



as eventuais remediações, sendo prerrogativa do poder concedente avaliar os impactos e autorizar o desenvolvimento das atividades de remediação ou substituir as áreas;

- Decisão administrativa, arbitral ou judicial, decorrente de fato não imputável às partes, que, dentre outros: (i) impeça ou impossibilite, no todo ou em parte, a concessionária de executar a implantação, os serviços ou a entrega das unidades aos adquirentes; (ii) interrompa ou suspenda o pagamento da contraprestação pecuniária mensal; (iii) impeça ou interrompa a comercialização das unidades habitacionais; (iv) impeça o reajuste e revisão da contraprestação pecuniária mensal, de acordo com o estabelecido no contrato; ou (v) impeça a constituição ou o pleno funcionamento do sistema de garantias da concessão;
- Atrasos na implantação em razão de interferências não constantes da pesquisa realizada pela concessionária na etapa preliminar junto às empresas prestadoras de serviços públicos, nos termos do contrato e atrasos na execução dos remanejamentos de interferências pelas empresas prestadoras de serviços públicos, desde que, como resultado da descoberta das interferências não informadas, haja comprovado prejuízo para a concessionária;
- Exigências, pelas autoridades competentes, de condicionantes, contrapartidas ou compensações distintas ou adicionais àquelas previstas no “Anexo II do edital – Diretrizes e Encargos para Implantação” para obtenção ou cumprimento de autorizações, licenças, alvarás e/ou permissões, inclusive ambientais;
- Atrasos, restrição ou inexecução das obrigações da concessionária causados pela demora ou omissão dos órgãos e entidades das administrações públicas municipais, estaduais e federais nos projetos relacionados aos HIS-1, HIS-2 e HMP;

Já os riscos possíveis de mensuração são os seguintes:

- Extinção dos descontos concedidos no financiamento aos beneficiários/mutuários finais, no âmbito dos programas federais de Habitação de Interesse Social com recursos do Ministério das Cidades Fundo de Garantia por Tempo de Serviço fixados nas Resoluções do Conselho Curador e nos atos normativos do Gestor de Aplicação do FGTS, consolidados no Manual de Fomento Pessoa Física da Caixa Econômica Federal, na data base deste contrato. Aplica-se, também, para a hipótese de vedação ou impossibilidade de acesso pela



concessionária aos descontos mencionados por motivos não imputáveis a ela ou ao agente financeiro por ela indicado para a concessão do financiamento aos destinatários finais. Na hipótese de extinção total do benefício federal, os montantes envolvidos são os seguintes: em 2022, R\$ 24,3mm; em 2023, R\$ 40,5mm; em 2024, R\$ 48,6mm; e em 2025, R\$ 48,5mm; e

- Decisões do poder concedente que, por quaisquer motivos ou circunstâncias, alterem no todo ou em parte as condições previstas no “Anexo VII – Diretrizes para a comercialização das unidades habitacionais” a ponto de causar desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. Na hipótese de o Poder Concedente decidir valer-se da faculdade que o contrato irá conceder-lhe para que financie diretamente até 15% das HIS para destinar para aluguel social ou outras demandas que priorizar, os montantes envolvidos são de: em 2022, R\$ 13,6mm; em 2023, R\$ 22,7mm; em 2024, R\$ 27,3mm; e em 2025, R\$ 27,3mm.

Por fim, há o risco de ausência de demanda das unidades habitacionais – HIS-1, HIS-2 e HMP –, cuja possibilidade de ocorrência é remota em face do enorme déficit habitacional.

Ressaltamos que, como o início das contraprestações e da garantia se dará em 2023, os riscos atribuíveis a este projeto em 2021 referem-se, basicamente, à ocorrência de situações e/ou fatos não previstos e/ou não informados, quando da elaboração das propostas.

Para a 2ª fase da Parceria Público-Privada da Habitação, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) está licitando a contratação de seis lotes para a construção de 11.770 unidades habitacionais, o que acarretará uma contraprestação máxima total no valor de R\$ 2,4 bilhões, no período de 20 anos, e com o valor máximo anual das contraprestações de R\$ 160,2 milhões.

B2. PPP da iluminação pública

O Município de São Paulo, em fevereiro de 2020, retomou definitivamente a execução integral do objeto do Contrato de Concessão Administrativa nº 003/SMSO/2018, celebrado com a Concessionária Iluminação Paulistana SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.851.606/0001-12, para a prestação dos serviços de modernização, otimização, expansão, operação, manutenção e controle remoto e em tempo real da infraestrutura da rede municipal de iluminação pública do Município de São Paulo, cujo valor da contraprestação total é de R\$ 6.936.840.000,00 (seis bilhões, novecentos e trinta e seis milhões e oitocentos e quarenta mil reais), no período de 20



anos, sendo o valor da contraprestação mensal máxima igual a R\$ 27.983.552,00 (vinte e sete milhões e novecentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e dois reais).

Em relação à PPP da iluminação pública, os maiores riscos fiscais são aqueles relacionados aos investimentos realizados pelo parceiro privado e que, por conta da ruptura ou encerramento prévio do contrato (por qualquer razão justificada), leve o Poder Público a ressarcir os montantes até então investidos.

Resumidamente, relacionamos os principais riscos dos contratos alocados ao Poder Concedente:

- Decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a Concessionária de prestar integral ou parcialmente os serviços objeto da concessão;
- Atrasos ou inexecução das obrigações da Concessionária, causados pela demora ou omissão do Poder Concedente;
- Descumprimento pelo Poder Concedente de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, o inadimplemento do pagamento da remuneração ou o descumprimento de prazos a ele aplicáveis;
- Imposições, pelo Poder Concedente, de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no Contrato;
- Incidência de bandeira tarifária;
- Variação no número de lâmpadas existentes na rede municipal de Iluminação Pública acima de 5% do montante indicado no Inventário da Rede Municipal de Iluminação Pública;
- Exigência de instalação de pontos de IP adicionais além dos limites previstos em contrato; e
- Imposição à concessionária da obrigação de enterramento de infraestrutura da Rede de Iluminação Pública e/ou da transposição da fiação aérea relativa ao Objeto da Concessão para rede subterrânea, fora das hipóteses expressamente previstas no Contrato da Concessão;
- Na ocorrência de Caso Fortuito ou Força Maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível ao mercado secundário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as Partes acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou a extinção da Concessão, observados os procedimentos de Solução de Conflitos previstos no ajuste da Concessão.



4. Gestão de Risco

A gestão de riscos relacionada às situações descritas no presente documento passa, primeiramente, pela correta identificação e mensuração das situações que podem ter impacto significativo nas contas públicas municipais. Nesta linha, a elaboração deste Anexo, com as informações trazidas nesta edição, já pode ser considerada como um auxílio aos mecanismos de mitigação dos riscos aqui descritos.

Na sequência, passa-se pela decisão estratégica de decidir quais serão as ferramentas que a administração pública municipal utilizará a fim de minorar os efeitos daqueles riscos identificados e, aqui, cita-se, como exemplo, a utilização da prática de congelamento parcial do orçamento no início do exercício fiscal a fim de garantir, primeiramente, a entrada de recursos financeiros para lastrear a execução de despesas públicas. Desta forma, cria-se um “colchão de liquidez” que pode vir a ser utilizado ao longo do ano a depender da confirmação dos cenários macroeconômico e fiscal previamente desenhados.

Para que tais práticas possam ter sua eficácia e eficiência atestadas, é necessário que se realize o monitoramento e controle contínuos, tanto dos riscos identificados (e, porventura, a inclusão de novos riscos), como das ferramentas utilizadas pela administração municipal para enfrentá-los. Neste sentido, estão sendo envidados esforços contínuos, no âmbito da Secretaria Municipal da Fazenda, envolvendo as três Subsecretarias (Receita, Tesouro e Planejamento e Orçamento) a fim de realizar esta avaliação periódica, trazendo constantemente novos insumos para a melhoria do processo de gestão de riscos fiscais.