**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 02/2024/SMUL**

**PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS**

ANEXO VI – MINUTA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

**TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado,

**O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, com sede no Viaduto do Chá, no 15, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento,portador da Carteira de Identidade RG nº [xxx], inscrito no CPF/MF sob o nº [xxx], residente em São Paulo - SP, doravante denominado simplesmente “OUTORGANTE”; e, de outro lado,

**[NOME DO OUTORGADO DA SUBVENÇÃO]**, [qualificação completa], doravante denominado simplesmente “OUTORGADO”;

OUTORGANTE e OUTORGADO, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”,

CONSIDERANDO:

1. os objetivos gerais constantes nos §§ 1º e 3º do art. 12 da [Lei](http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014) Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Plano Diretor Estratégico – PDE, e os objetivos e estratégias específicos dos art. 3º e 4º da [Lei](http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17844-de-14-de-setembro-de-2022#anexos) Municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, PIU Setor Central – PIU-SCE;
2. a sistematização da Governança das ações difusas e temáticas para a promoção das transformações urbanísticas, econômicas e ambientais, instituída pelo Decreto Municipal nº 61.814, de 15 de setembro de 2022 (#TodosPeloCentro);
3. a edição da [Lei](http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17844-de-14-de-setembro-de-2022#anexos) Municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, em especial seu art. 39, que autoriza o Poder Executivo a realizar chamamentos públicos para identificação de imóveis elegíveis à requalificação, como também, dentro do período de 5 (cinco) anos contados da edição da Lei, a conceder subvenções econômicas para promoção requalificação edilícia de empreendimentos com relevante interesse urbanístico e externalidades positivas para a região;
4. o Decreto Municipal nº 62.878, de 30 de outubro de 2023, que dispõe sobre a concessão de subvenções econômicas pelo Poder Executivo para a promoção de intervenções de requalificação edilícia em edifícios no perímetro do Programa Requalifica Centro, nos termos do art. 39 do PIU-SCE;
5. a competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), prevista no Decreto Municipal nº 62.878/2023, para coordenar a análise das solicitações de subvenções econômicas, a realização de chamamento público e a decisão da concessão das subvenções de que tratam o decreto;
6. o Chamamento Público 02/2024/SMUL (Lote 2) para credenciamento de projetos que promovam intervenções de requalificação edilícia em imóveis localizados no perímetro do Programa Requalifica Centro (Lei Municipal nº 17.577/2021), ao recebimento de subvenção econômica (“Chamamento Público”);
7. a ordem de priorização para recebimento da subvenção econômica estabelecida pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023 e pelo Chamamento Público;
8. a disponibilidade de dotação orçamentária.

Têm, as PARTES acima qualificadas, entre si acordados os termos deste termo de outorga de subvenção econômica (“TERMO DE OUTORGA”), cuja celebração foi autorizada mediante despacho [●].

Sumário

[CLÁUSULA 1ª DOS ANEXOS 5](#_Toc164329274)

[CLÁUSULA 2ª DOS ANEXOS 7](#_Toc164329275)

[CLÁUSULA 3ª DO OBJETO 8](#_Toc164329276)

[CLÁUSULA 4ª DOS RECURSOS FINANCEIROS 10](#_Toc164329277)

[CLÁUSULA 5ª DAS CONTRAPARTIDAS 11](#_Toc164329278)

[CLÁUSULA 6ª DO PRAZO DE VIGÊNCIA 12](#_Toc164329279)

[CLÁUSULA 7ª DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DOS RECURSOS 13](#_Toc164329280)

[CLÁUSULA 8ª DA OPERACIONALIZAÇÃO DOS DESEMBOLSOS PELA CONTA DEPÓSITO VINCULADA 14](#_Toc164329281)

[CLÁUSULA 9ª DOS PRAZOS E PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS 16](#_Toc164329282)

[CLÁUSULA 10ª DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES 17](#_Toc164329283)

[CLÁUSULA 11ª DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA 20](#_Toc164329284)

[CLÁUSULA 12ª DAS SANÇÕES 22](#_Toc164329285)

[CLÁUSULA 13ª DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO TERMO DE OUTORGA 27](#_Toc164329286)

[CLÁUSULA 14ª DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS 28](#_Toc164329287)

[CLÁUSULA 15ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES 29](#_Toc164329288)

[CLÁUSULA 16ª DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 29](#_Toc164329289)

[ANEXO I – DECLARAÇÕES 32](#_Toc164329290)

[ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO 37](#_Toc164329291)

[ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS 39](#_Toc164329292)

[ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO 41](#_Toc164329293)

[ANEXO V – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS 42](#_Toc164329294)

[ANEXO VI – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA 48](#_Toc164329295)

1. DOS ANEXOS
   1. Para fins deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:
2. ANEXOS: os documentos que integram este TERMO DE OUTORGA;
3. CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS – LOTE 2 ou CHAMAMENTO PÚBLICO: o CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2024/SMUL, procedimento administrativo conduzido pela SMUL por meio do qual o PROJETO apresentado pelo OUTORGADO fora CREDENCIADO para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, com vistas à REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA do IMÓVEL objeto do PROJETO;
4. CONTA DEPÓSITO VINCULADA: conta corrente vinculada de movimentação restrita, a ser aberta pela OUTORGANTE e gerida por INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, de titularidade da OUTORGANTE, na qual serão depositados, por meio de recursos oriundos da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, os valores destinados ao pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA de que trata este TERMO DE OUTORGA, ressalvada a possibilidade de pagamento presente na subcláusula 8.1 a);
5. CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS: documento que define as datas e marcos que ensejarão o pagamento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, elaborado pelo OUTORGADO e aprovado pelo OUTORGANTE, constante do ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, sendo parte integrante deste TERMO DE OUTORGA;
6. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO: documento que descreve a sequência de etapas, serviços e prazos das obras, atrelado ao desembolso financeiro descrito no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, elaborado pelo OUTORGADO e aprovado pelo OUTORGANTE, constante do ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO deste TERMO DE OUTORGA, sendo parte integrante deste TERMO DE OUTORGA;
7. DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS: valor estimado das despesas com obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, excetuados serviços não essenciais à requalificação edilícia, conforme calculado de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721, indicado pelo OUTORGADO no PROJETO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme disposições previstas no art. 39 da Lei Municipal nº 17.844/2022, no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no CHAMAMENTO PÚBLICO;
8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: é a dotação 29.10.15.451.3022.5.540.33904500.00.1.500.9001.0;
9. IMÓVEL: imóvel objeto do PROJETO credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, elegível ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA nos termos da Lei Municipal nº 17.844/2022, do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do CHAMAMENTO PÚBLICO;
10. INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA: instituição financeira responsável pela administração e operação da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, a ser contratada pela OUTORGANTE;
11. LICENCIAMENTO: processo administrativo de emissão do alvará de aprovação e/ou execução de requalificação, reforma ou regularização pela PMSP, que serve como documento comprobatório para a transferência da totalidade dos recursos a serem pagos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
12. OUTORGADO: RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, cujo PROJETO fora credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO para o recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA nos termos deste TERMO DE OUTORGA;
13. OUTORGANTE: Município de São Paulo, representado, para fins deste TERMO DE OUTORGA, pela SMUL;
14. PERÍODO DE ATIVAÇÃO: período de 10 (dez) anos contado a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA em que o OUTORGADO deverá manter o uso do IMÓVEL conforme PROJETO CREDENCIADO, bem como as demais contrapartidas previstas na CLÁUSULA 5ª;
15. PMSP: Prefeitura Municipal de São Paulo;
16. PROJETO ou PROJETO CREDENCIADO: projeto de requalificação do IMÓVEL, credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA pela PMSP, nos termos da Lei Municipal nº 17.844/2022 e do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
17. REFORMA: intervenção na edificação edilícia que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXIX do “caput” do art. 3º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE;
18. REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA: intervenção na edificação sem alteração da área construída, que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXX do “caput” do art. 3º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE;
19. REQUALIFICAÇÃO: intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXXII do “caput” do art. 3º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE;
20. REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA: intervenção em edificação existente englobando REFORMA, REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA e REQUALIFICAÇÃO, conforme art. 4º, inciso II do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
21. RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: proprietário ou possuidor do IMÓVEL, nos termos do art. 6º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE, que estejam munidos de documentação elencada na Portaria nº 221/SMUL-G/2017 ou legislação vigente, para celebração deste TERMO DE OUTORGA;
22. SMUL: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;
23. SUBVENÇÃO ECONÔMICA: recursos financeiros, a serem pagos pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO mediante contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA, destinados à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRA de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, definidos em valores absolutos ao PROJETO credenciado no CHAMAMENTO PÚBLICO.
24. DOS ANEXOS
    1. Integram este TERMO DE OUTORGA, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:
25. ANEXO I – DECLARAÇÕES de:
    1. responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO;
    2. responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos no PROJETO;
    3. ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das subvenções;
    4. atendimento às mesmas exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei nº 17.260/2020;
26. ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS;
27. ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS;
28. ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO NO ÂMBITO DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
29. ANEXO V – REGRAMENTO E MODELOS DE PLACAS; e
30. ANEXO VI – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA.
31. DO OBJETO
    1. Constitui objeto deste TERMO DE OUTORGA a concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO para aplicação na execução das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA previstas no PROJETO CREDENCIADO pelo OUTORGADO, constante do ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO.
    2. Conforme sistemática de pontuação do CHAMAMENTO PÚBLICO, o PROJETO CREDENCIADO obteve o percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a partir dos critérios objetivos identificados na tabela abaixo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO** | **Uso do imóvel** | [*indicar se HIS1, HIS2, HMP, R2v ou residencial na subcategoria nR1 ou nR2 (exceto nR1-14, nR1-15, nR2-12 e nR2-13), ou nR3 (exclusivamente nR3-1, nR3-3 e nR3-4) conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO*] | [*Indicar pontuação obtida*] |
|  |  |  |
| **Valorização do patrimônio histórico** | [*indicar se IMÓVEL está tombado e nível de tombamento (IPHAN, CONDEPHAAT ou CONPRESP), em área envoltória de bem tombado ou não tombado e não localizado em área envoltória, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO*] | [*Indicar pontuação obtida*] |
|  |  |  |  |
| **EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO** | **Integração do projeto com a dinâmica urbana** | [*indicar modalidade de integração – fachada ativa, fruição pública, proximidade de PROJETOS CREDENCIADOS ou outorgados para SUBVENÇÃO ECONÔMICA e/ou proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO ou reconstrução sem apoio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA –, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO*] | [*Indicar pontuação obtida*] |
|  |  |  |
| **Tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis** | [*indicar se há uso racional e reuso da água, calçada com permeabilidade e/ou certificação de edificação sustentável, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO*] | [*Indicar pontuação obtida*] |
| **TOTAL PONTUAÇÃO OBTIDA** | | | [*indicar total da pontuação obtida*] |
| **PERCENTUAL SUBVENÇÃO CONCEDIDO** | | | *[preencher % equivalente a pontuação obtida, no PROJETO credenciado]* |

* + 1. Conforme CHAMAMENTO PÚBLICO realizado, de acordo com a pontuação obtida pelo PROJETO, o percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido ao OUTORGADO do PROJETO é de [*preencher %*], representando o valor absoluto de R$ [preencher conforme aprovação].
  1. Na execução do PROJETO pelo OUTORGADO, bem como na destinação dada ao IMÓVEL ao longo do período de 10 (dez) anos, contados a partir do encerramento do pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do art. 16 do Decreto Municipal nº 62.878/2023, o OUTORGADO:

1. Deverá observar e zelar pela manutenção dos critérios objetivos identificados na sistemática de pontuação do CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminaram no percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA credenciado;
2. Ficará vedado de modificar a categoria de uso do IMÓVEL daquela indicada no CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminou no credenciamento do PROJETO;
3. Estará sujeito à solicitação de autorização expressa do OUTORGANTE para modificar aspectos de “Externalidades Positivas da Intervenção” que levaram ao credenciamento do PROJETO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO.
   * 1. Para realização das alterações de que trata o subitem c), da subcláusula 3.3, acima, a solicitação de modificação do OUTORGADO deverá conter comprovação de equivalência da alteração proposta com a pontuação da(s) externalidade(s) subvencionadas quando do credenciamento do PROJETO, sob pena de sujeição às sanções previstas neste TERMO DE OUTORGA.
     2. A solicitação e posterior comunicação da alteração referente aos aspectos de “Externalidades Positivas da Intervenção” deverão ser feitas ao OUTORGANTE por meio de portal eletrônico oficial (<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/acesso_a_informacao/index.php?p=357676>) e terá o prazo de resposta de [●] dias a partir da data de confirmação do recebimento da comunicação eletrônica pelo OUTORGANTE.
        1. Na ausência de resposta por parte do OUTORGANTE no prazo estipulado na subcláusula 3.3.2, se entenderá como anuída a alteração pretendida pelo OUTORGADO.
4. DOS RECURSOS FINANCEIROS
   1. O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido é de R$ [preencher conforme aprovação], resultado da aplicação do percentual de [preencher conforme credenciamento]%, obtido considerando a sistemática do CHAMAMENTO PÚBLICO indicada na subcláusula 3.2, sobre o valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS constantes do PROJETO previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e no ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO [e eventual atualização monetária, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO].
      1. O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 4.1 não sofrerá nenhuma forma de reajuste durante todo o período de vigência deste TERMO DE OUTORGA.
      2. O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido ao OUTORGADO não poderá ser majorado, mesmo que o valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS seja modificado no decorrer de sua execução.
      3. Em caso de redução do valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS no decorrer da execução do PROJETO, o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA será corrigido em proporcionalidade aos valores efetivamente gastos, nos termos da subcláusula 7.3.2.
5. DAS CONTRAPARTIDAS
   1. Como contrapartida pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá:
      1. No período de obras:
6. instalar placa de identificação de obra, em que constem as marcas da SMUL e da PMSP, nos termos do art. 18, § 4º do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
7. atender, na realização das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, as mesmas exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 17.260/2020.
   * 1. No PERÍODO DE ATIVAÇÃO, compreendido nos 10 (dez) anos contados a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA:
8. manter a categoria de uso do IMÓVEL indicada no PROJETO;
9. fornecer, nos prazos indicados, todos os dados e informações eventualmente solicitados pelo Poder Público relevantes para o monitoramento e a avaliação dos resultados e impactos da concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA sobre os aspectos constantes das diretrizes gerais trazidas pelos incisos do art. 3º do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
10. divulgar o apoio recebido do OUTORGANTE para a realização da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do art. 18, § 5º do Decreto Municipal nº 62.878/2023, por meio de placa que sinalize o apoio do Poder Público para as obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em local visível da frente para a rua da área de acesso à edificação do IMÓVEL.
    * 1. Para comprovação do cumprimento da exigência de que trata a alínea “b)” da subcláusula 5.1.2, o OUTORGADO deverá apresentar declaração de atendimento às exigências de sustentabilidade, conforme modelo previsto no ANEXO I – DECLARAÇÕES.
      2. Para cumprimento da exigência de que trata as alíneas “a)” da subcláusula 5.1.1e “c)” da subcláusula 5.1.2, o OUTORGADO deverá observar as seguintes regras, nos termos do art. 18 do Decreto Municipal nº 62.878/2023:
11. todos os materiais de divulgação do IMÓVEL objeto do PROJETO deverão contar com inserções das marcas da SMUL e da PMSP, observando a disciplina contida nos manuais de identidade visual e demais manuais pertinentes da PMSP e a vigência do TERMO DE OUTORGA;
12. previamente à sua circulação, o material de divulgação e o leiaute de aplicação das marcas nos produtos deverão ser submetidos à OUTORGANTE, que terá 5 (cinco) dias úteis para avaliá-los e, se entender necessário, indicar alterações;
13. a ausência de manifestação da OUTORGANTE no prazo estabelecido pela alínea anterior ensejará aprovação dos materiais de divulgação e do leiaute de aplicação das marcas nos produtos, o que não isenta o OUTORGADO de observar estritamente o disposto nos manuais de uso das marcas da PMSP;
14. O regramento e os modelos das placas com elementos visuais, informações, código cromático, tipografia, medidas e proporções a serem seguidos, constam do ANEXO V – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS.
15. DO PRAZO DE VIGÊNCIA
    1. O presente TERMO DE OUTORGA entra em vigência na data de sua assinatura e se encerra com o término do PERÍODO DE ATIVAÇÃO.
       1. O prazo de vigência compreende o período de [●] meses para execução das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA adicionado ao PERÍODO DE ATIVAÇÃO, que corresponde ao período de 10 (dez) anos contado a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
       2. O prazo previsto na subcláusula 6.1.1 será ajustado em caso de alteração do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO nos termos previstos neste TERMO DE OUTORGA.
16. DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DOS RECURSOS
    1. O pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO será realizado por meio de recursos oriundos da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.
    2. O repasse ao OUTORGADO das parcelas referentes à SUBVENÇÃO ECONÔMICA será feito considerando o CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, a saber:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Marcos para recebimento das parcelas de subvenção** | **Percentual de recebimento** | **Valor da parcela** |
| PROJETOS com obras licenciáveis: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma ou Regularização | 20% do valor da subvenção | R$ [*preencher conforme PROJETO*] |
| PROJETOS sem obras licenciáveis: RRT ou ART de Execução pertinente ao nível de obra proposta |
| 25% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído | 20% do valor da subvenção | R$ [*preencher conforme PROJETO*] |
| 50% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído | 30% do valor da subvenção | R$ [*preencher conforme PROJETO*] |
| 75% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído | 20% do valor da subvenção | R$ [*preencher conforme PROJETO*] |
| 100% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído | 10% do valor da subvenção (Reembolso) | R$ [*preencher conforme PROJETO*] |

* 1. Eventuais alterações nos parâmetros de prazos ou metas do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO deverão ser previamente solicitadas, com a justificativa e documentação comprobatória, ao OUTORGANTE, que avaliará sua procedência.
     1. Nos casos em que o OUTORGANTE julgar total ou parcialmente procedentes as alterações nos parâmetros de prazos ou metas do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, serão impostos ajustes proporcionais aos prazos de pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a serem refletidos e aprovados pelas PARTES no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS.
     2. Em caso de, atingido o marco de 100% (cem por cento) do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído, verificar-se que os valores efetivamente empregados para a realização do PROJETO foram inferiores aos valores constantes do PROJETO previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e no ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO, o OUTORGANTE fica autorizado a corrigir o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA em proporcionalidade aos valores efetivamente gastos.
     3. Na hipótese prevista na subcláusula 7.3.2, o OUTORGANTE poderá efetivar a correção do valor total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA por meio de:

1. redução do valor real a ser pago na última parcela, para os casos em que a correção for correspondente a até 10% (dez por cento) do valor previsto no TERMO DE OUTORGA; ou
2. solicitação de ressarcimento proporcional de valores até então pagos, para os casos em que a correção for correspondente a mais de 10% (dez por cento) do valor previsto no TERMO DE OUTORGA.
   * 1. Em nenhuma hipótese será cabível correção que resulte em aumento do valor a ser pago a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA estabelecido no TERMO DE OUTORGA.
     2. Eventual valor remanescente será devolvido ao OUTORGANTE por ocasião do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.
   1. O proprietário ou possuidor do imóvel credenciado para o recebimento da subvenção econômica deverá apresentar, previamente ao início da liberação das parcelas de pagamento da subvenção, os documentos referentes às categorias e aos elementos em que seu projeto tenha pontuado, nos termos do Anexo II do Decreto nº 62.878, de 30 de outubro de 2023, para fins de comprovação das informações constantes na documentação de instrução da solicitação da subvenção.
3. DA OPERACIONALIZAÇÃO DOS DESEMBOLSOS PELA CONTA DEPÓSITO VINCULADA
   1. O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 4.1 será repassado pelo OUTORGANTE para CONTA DEPÓSITO VINCULADA específica, de titularidade do OUTORGANTE ao OUTORGADO, com base na seguinte regra:
4. A(s) parcela(s) da SUBVENÇÃO ECONÔMICA até a abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, será(ão) transferida(s) para conta depósito indicada pelo OUTORGADO, conforme disponibilidade orçamentária, após comprovação dos marcos de desembolso previstos no item 7.2 deste TERMO DE OUTORGA.
5. A partir da abertura de CONTA DEPÓSITO VINCULADA, as demais parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA serão transferidas para a referida conta, de titularidade do OUTORGANTE.
   1. A CONTA DEPÓSITO VINCULADA será constituída por meio de instrumento a ser celebrado entre o OUTORGANTE e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, devendo sua titularidade ser atribuída ao OUTORGANTE, cujo instrumento constará como anexo deste TERMO DE OUTORGA.
      1. Será de responsabilidade do OUTORGADO responsabilizar-se pelo pagamento das taxas para abertura e manutenção da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, das taxas de movimentação e demais taxas previstas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para prestação dos respectivos serviços bancários.
      2. O pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA poderá ser operacionalizado por meio da liberação dos recursos transferidos à CONTA DEPÓSITO VINCULADA, sendo que esta conta deverá ser mantida pelo OUTORGADO até o esgotamento dos recursos, salvo autorização expressa do OUTORGANTE.
   2. O OUTORGANTE poderá constituir a CONTA DEPÓSITO VINCULADA no prazo de até 60 dias da assinatura do TERMO DE OUTORGA.
      1. O OUTORGANTE poderá efetuar a transferência dos recursos restantes a serem pagos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, considerando eventual dispêndio de pagamento nos termos da subcláusula 8.1, alínea a) para a CONTA DEPÓSITO VINCULADA em até 60 (sessenta) dias contados da sua constituição, valendo-se, ainda, da apresentação, pelo OUTORGADO, do protocolo e de documento comprobatório do andamento do processo de pedido de LICENCIAMENTO realizado perante a PMSP, quando for o caso de PROJETO com obras licenciáveis, ou da declaração do responsável técnico do rol de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) de execução cabível ao nível de obra proposta, quando for o caso de PROJETO sem obras licenciáveis.
      2. Os recursos depositados na CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverão estar vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária, vinculados a títulos do Tesouro Nacional.
      3. Os rendimentos obtidos com a aplicação dos recursos de que trata a subcláusula 8.3.2 serão transferidos ao OUTORGANTE antes do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.
   3. A liberação do valor das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA será realizada pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA de acordo com os marcos e proporcionalidade definidos na subcláusula 7.2 e nos ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO e ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, após a emissão de autorização pelo OUTORGANTE, nos termos do art. 22 do Decreto Municipal nº 62.878/2023.
   4. Para liberação das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE, o OUTORGADO deverá:
6. indicar conta de livre movimentação de sua titularidade para qual serão transferidas as parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
7. comprovar a regularidade fiscal do IMÓVEL e do OUTORGADO, por meio de certidões negativas ou positivas com o efeito de negativas, ou, alternativamente, apresentação de Plano de Parcelamento Incentivado ou acordo equivalente para quitação de suas dívidas, que deverão ser renovadas para pagamento das parcelas subsequentes;
8. comprovar a execução dos marcos documentais e construtivos para recebimento das respectivas parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme previsto na subcláusula 7.2 e nos ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO e ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS;
9. comprovar a utilização integral da parcela anterior da SUBVENÇÃO ECONÔMICA recebida no custeio das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.
   1. O pagamento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA dará início ao PERÍODO DE ATIVAÇÃO, e ensejará a celebração, entre as PARTES, do atestado do recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o qual deverá ser averbado na matrícula do IMÓVEL pelo OUTORGADO.
10. DOS PRAZOS E PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS
    1. Os parâmetros a serem utilizados para a aferição do cumprimento das metas seguirão os marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, apresentado pelo OUTORGADO e parte integrante deste TERMO DE OUTORGA.
    2. O CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO deverá ser detalhado, permitindo a análise dos custos, desembolsos e metas pelo OUTORGANTE.
    3. Os marcos do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS indicado na CLÁUSULA 7ª corresponderão a metas de cumprimento de obra do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e datas para recebimento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
    4. O acompanhamento das metas e prazos pactuados para execução das obras será realizado por meio do recebimento dos dados relativos à execução do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, enviado pelo OUTORGADO com indicação da obrigação e de seu cumprimento, acompanhado da comprovação respectiva, e atestado pelo OUTORGANTE.
    5. Serão admitidas alterações no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, e, portanto, nos prazos e metas, nos termos do quanto previsto no TERMO DE OUTORGA e desde que não prejudiquem o prazo final de execução do objeto.
       1. As eventuais alterações de marcos temporais no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO importarão, necessariamente, na atualização dos prazos e marcos do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, bem como do prazo de vigência deste TERMO DE OUTORGA, respeitado o PERÍODO DE ATIVAÇÃO.
    6. Caso entenda necessário, o OUTORGANTE poderá contar com o apoio de verificador independente, ou de qualquer órgão ou entidade integrante da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, para acompanhar e atestar o cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO pelo OUTORGADO.
    7. Na hipótese de atraso injustificável, e sem concordância do OUTORGANTE, no cumprimento das metas e prazos, o OUTORGADO estará sujeito a sanções, conforme previsto na CLÁUSULA 12ª deste TERMO DE OUTORGA.
11. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES
    1. As PARTES se comprometem a cooperar e prestar o auxílio necessário e a envidar os melhores esforços à boa execução deste TERMO DE OUTORGA.
    2. Constitui direito do OUTORGADO o recebimento de recursos financeiros à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA de acordo com o cumprimento do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS e da CLÁUSULA 7ª desse TERMO de OUTORGA.
    3. Quanto à execução do PROJETO, o OUTORGADO estará sempre vinculado ao disposto neste TERMO DE OUTORGA, nos seus ANEXOS e na legislação brasileira.
    4. São obrigações do OUTORGADO, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:
12. comprovar e manter a regularidade fiscal do IMÓVEL e do TITULAR DO IMÓVEL, por meio de certidões negativas ou positivas com o efeito de negativas, ou, alternativamente, apresentar Plano de Parcelamento Incentivado ou acordo equivalente para quitação de suas dívidas;
13. averbar este TERMO DE OUTORGA na matrícula do IMÓVEL, fazendo constar a obrigação de cumprimento das contrapartidas pelo OUTORGADO do IMÓVEL ao longo do PERÍODO DE ATIVAÇÃO, sob pena de incorrer nas sanções previstas em referido instrumento;
14. sub-rogar, ao futuro adquirente do IMÓVEL, todos os direitos e obrigações do presente TERMO DE OUTORGA, fazendo constar tal obrigação do título aquisitivo respectivo e do registro de sua transferência na matrícula imobiliária respectiva;
15. comunicar ao OUTORGANTE de eventual transferência de titularidade do IMÓVEL, em até 4 (quatro) meses da data de assinatura do título aquisitivo, assegurando a sub-rogação do adquirente aos direitos e obrigações do TERMO DE OUTORGA;
16. averbar, na matrícula do IMÓVEL, o atestado de recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA de que trata a subcláusula 8.6, em até 4 (quatro) meses da data do pagamento da última parcela, podendo ser prorrogado mediante justificativa do OUTORGADO e aceita pelo OUTORGANTE;
17. comprovar o cumprimento dos marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, bem como da execução do PROJETO conforme previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO;
18. cumprir e apresentar autodeclaração anual comprovando o cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA;
19. comunicar o OUTORGANTE, por meio da autodeclaração anual, sobre eventual cessão do IMÓVEL a terceiro, caso este passe a ser responsável por apresentar autodeclaração anual do cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA, apresentando o instrumento de comprovação da cessão do IMÓVEL a terceiro;
20. comunicar o OUTORGANTE sobre eventual alteração da titularidade do IMÓVEL, apresentando o instrumento de comprovação da transferência do IMÓVEL a terceiro.
    * 1. Para justificativa nos casos em que houver questões a dificultar e/ou gerar maior morosidade para as averbações de que tratam as alíneas “b)” e “e)” da subcláusula 10.4, deverá haver por parte do OUTORGADO mitigação rotineira dessas obrigações, por meio de demonstrações e prestação de contas ao OUTORGANTE, a cada 2 (dois) meses, dos avanços a fim de sanar as questões que dificultam tais averbações.
      2. As demonstrações e prestação de contas ao OUTORGANTE de que tratam a subcláusula 10.4.1 se darão por meio da apresentação de, por exemplo, protocolos de atendimento em cartório de registro de imóveis, por meio de portal eletrônico oficial [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/acesso\_a\_informacao/index.php?p=357676].
    1. O OUTORGANTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste TERMO DE OUTORGA, tem a prerrogativa de:
21. apreciar o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras apresentado pelo OUTORGADO referente ao IMÓVEL, podendo contar, para tanto, com apoio de verificador independente, ou de qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública Municipal;
22. apreciar os documentos comprobatórios do cumprimento da execução do PROJETO conforme previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA;
23. contratar, se e quando julgar pertinente, verificador independente para auxílio no acompanhamento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras e/ou na averiguação das condições de efetiva manutenção das contrapartidas pelo período de 10 anos.
    1. São obrigações do OUTORGANTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste TERMO DE OUTORGA e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:
24. depositar em conta depósito indicada pelo OUTORGADO e/ou em CONTA DEPÓSITO VINCULADA os recursos destinados ao pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
25. autorizar a liberação pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA do pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA de acordo com o cumprimento pelo OUTORGADO do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 7ª desse TERMO DE OUTORGA;
26. prestar todos os esclarecimentos solicitados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA;
27. indicar à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA o montante e data para liberação e transferência do valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA ao OUTORGADO;
28. aplicar, quando cabível, sanções ao OUTORGADO em caso de descumprimento do TERMO DE OURTOGA;
29. suspender o pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previstas no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS acordado, a qualquer momento, se não cumpridas as obrigações e contrapartidas vinculadas ao OUTORGADO.
30. DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA
    1. As prestações de contas deste TERMO DE OUTORGA serão realizadas por meio da comprovação, pelo OUTORGADO, da exatidão de aplicação dos recursos recebidos à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos previstos na CLÁUSULA 7ª.
    2. O OUTORGANTE apreciará as contas e o monitoramento do IMÓVEL, por meio de critérios objetivos de análise constantes no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no CHAMAMENTO PÚBLICO, e poderá contar com apoio de terceiros para o monitoramento e fiscalização da execução das obras e cumprimento da manutenção do uso do IMÓVEL e da geração das externalidades positivas da intervenção.
       1. O monitoramento e a fiscalização de que trata a subcláusula 11.2 se darão em relação:
31. à conformidade da execução da intervenção relativamente à documentação detalhada constante do TERMO DE OUTORGA, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como a outras documentações requeridas pelo OUTORGANTE; e
32. ao cumprimento das contrapartidas estabelecidas na CLÁUSULA 5ª, pelo período de 10 (dez) anos, contado a partir do recebimento da última parcela de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
    1. O OUTORGADO deverá manter relatório fotográfico das intervenções realizadas, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), disponibilizado ao OUTORGANTE para fins de monitoramento e fiscalização.
    2. O OUTORGADO deverá realizar prestação de contas:
33. quando da consecução de cada marco documental e construtivo estabelecido para recebimento das respectivas parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do item 7.2 e do art. 22 do Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
34. anual, com comprovação de todos os valores investidos, do cumprimento do PROJETO de intervenção apoiado e do cumprimento das contrapartidas estabelecidas na subcláusula CLÁUSULA 5ª, desde a assinatura do TERMO DE OUTORGA até o fim do período de 10 (dez) anos, contado a partir do último ano de recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA
    * 1. As prestações de contas anuais de que trata a alínea “b)” da subcláusula 11.4 serão declaratórias, e deverão conter informações a respeito da comprovação dos gastos no período de obras, da manutenção das contrapartidas, além de dados e informações que permitam o monitoramento e a avaliação da implementação, dos resultados e dos impactos da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a notar:
35. ateste da manutenção da categoria de uso do IMÓVEL;
36. informações sobre as transformações nas características do edifício, da ocupação e de seus usos;
37. informações sobre alienações e transações imobiliárias relacionadas com o IMÓVEL, em especial no que compete à transferência de titularidade;
38. dados e informações sobre a vacância de unidades do IMÓVEL, com relação a área vaga perante a área total no período de 1 (um) ano e, quando pertinente, das medidas tomadas pelo OUTORGADO para reversão de tal vacância;
39. ateste, por meio de registros fotográficos, da instalação da placa de identificação de obra e de divulgação do apoio do Poder Público para as obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em local visível da frente para a rua da área de acesso à edificação, previstas na alínea “a)” da subcláusula 5.1.1 e alínea “c)” da subcláusula 5.1.2.
    1. O OUTORGANTE poderá, durante o monitoramento e a avaliação do PROJETO, realizar vistorias presenciais, a qualquer tempo, para acompanhamento técnico ou fiscalização financeira.
       1. A vistoria não dispensará o OUTORGADO de manter atualizadas as informações relativas à execução do PROJETO e do cumprimento das contrapartidas estabelecidas.
    2. O OUTORGANTE adotará medidas para promover a transparência na destinação dos recursos transferidos, entre as quais serão obrigatórias:
40. a divulgação de informações do PROJETO apoiado, de seu plano urbanístico e sua justificativa, de seus responsáveis, dos critérios objetivos para o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA e dos valores previstos e desembolsados;
41. a divulgação de canal para denúncia de irregularidades, de fraudes ou de desperdício de recursos no seu sítio eletrônico oficial;
42. a definição de equipe ou estrutura administrativa com capacidade de apurar eventuais denúncias; e
43. a exigência de que os proprietários ou possuidores assinem documento do qual constem informações sobre a importância da integridade na aplicação dos recursos.
    1. As prestações de contas de que trata esta CLÁUSULA 11ª se darão por meio de sítio eletrônico oficial [●] e o recebimento e a análise das documentações referentes serão coordenados pela SMUL.
44. DAS SANÇÕES
    1. O não cumprimento pelo OUTORGADO das cláusulas deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.
    2. A gradação das penalidades a que está sujeito o OUTORGADO observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:
45. leve;
46. média;
47. grave; e
48. gravíssima.
    * 1. A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO cujo potencial de dano não impacte diretamente a execução do PROJETO.
      2. A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO cujo potencial de dano impacte diretamente a execução do PROJETO.
      3. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do OUTORGANTE.
      4. A infração será considerada gravíssima quando constatado, diante das características do ato praticado pelo OUTORGADO que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o erário ou os próprios fins e objetivos da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
    1. Cada modalidade acima descrita corresponderá a um percentual da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, observando os seguintes percentuais:
       1. Leve, multa de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
       2. Média, multa de 25% (vinte e cinco por cento) até 50% (cinquenta por cento) do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
       3. Grave, multa de 50% (cinquenta por cento) até 100% do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
       4. Gravíssima, multa com valor entre uma e três vezes o correspondente ao valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
    2. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá as categorias de incidência na tabela abaixo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **#** | **Ocorrência** | **Categoria** | **Incidência** |
| 1. | Não regularização em tempo ou não manutenção da regularização do OUTORGADO ou do IMÓVEL junto à Fazenda Municipal | Leve | Por mês de atraso |
| 2. | Não averbação sem a justificativa prevista na subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste TERMO DE OUTORGA e/ou sua transferência na matrícula do IMÓVEL | Leve | Por mês de atraso |
| 3. | Não averbação do atestado de recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA na matrícula do IMÓVEL | Leve | Por mês de atraso |
| 4. | Não comunicação ao OUTORGANTE sobre cessão do IMÓVEL a terceiro ou sobre alteração da titularidade do IMÓVEL | Leve | Por mês de atraso |
| 5. | Não apresentação ou atraso na apresentação da autodeclaração anual que ateste o cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA | Leve | Por mês de atraso |
| 6. | Não apresentação ao OUTORGANTE das informações solicitadas para comprovação do cumprimento dos marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA | Leve | Por mês de atraso |
| 7. | Atraso, injustificado, no cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO | Média | Por mês de atraso |
| 8. | A execução do PROJETO em desconformidade com os termos aprovados | Média | Por desconformidade |
| 9. | Não cumprimento de uma ou mais das contrapartidas estabelecidas na subcláusula 5.1, ressalvada a contrapartida prevista na alínea a da subcláusula 5.1.2. | Grave | Por ocorrência |
| 10. | Não realização das prestações de contas previstas neste TERMO DE OUTORGA | Grave | Por ocorrência |
| 11. | Desistência durante os marcos do cronograma de desembolso, antes do último marco | Grave | Por ocorrência |
| 12. | Desconformidade dos valores da execução do PROJETO com os valores estabelecidos no TERMO DE OUTORGA | Grave | Por ocorrência |
| 13. | Prestação de informações falsas | Grave | Por ocorrência |
| 14. | Atuação que dificulte ou inviabiliza os processos de monitoramento e fiscalização previstos neste TERMO DE OUTORGA | Grave | Por ocorrência |
| 15. | Não cumprimento da contrapartida de manutenção da categoria de uso do IMÓVEL prevista na alínea **Erro! Fonte de referência não encontrada.** da subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** | Gravíssima | Por ocorrência |
| 16. | IMÓVEL alvo de notificação pelos instrumentos de indução da função social da propriedade de que trata o art. 90 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE em algum momento após a assinatura do TERMO DE OUTORGA ou no período de 10 (dez) anos a partir do encerramento do pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA | Gravíssima | Por ocorrência |
| 17. | Destinação dos valores recebidos por meio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA para outros fins que não a execução do PROJETO | Gravíssima | Por ocorrência |
| 18. | Desistência após o recebimento do último marco de desembolso ou durante o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, proporcional ao tempo remanescente do TERMO DE OUTORGA | Gravíssima | Por ocorrência |

* 1. Em caso de identificação da incidência de uma ou mais das hipóteses de infração indicadas na subcláusula 12.4 caberá ao OUTORGANTE notificar o OUTORGADO para que apresente justificativas e tome medidas para a correção das desconformidades, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da notificação.
  2. Em caso de incidência em uma ou mais hipóteses de infração indicadas na subcláusula 12.4 as sanções correspondentes serão cumulativas e enquadradas conforme seu grau de gravidade.
  3. As condutas não previstas na tabela da subcláusula 12.4 deverão seguir o disposto nas subcláusulas 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3 e 12.2.4 para a devida caracterização da infração, observado, assim como para as condutas já previstas, a subcláusula seguinte.
  4. O OUTORGANTE, na definição das categorias de infrações, bem como das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, por meio de processo administrativo de apuração das eventuais irregularidades, nos termos da Lei nº 14.141/2006.
     1. A dosimetria para as infrações de desistência do PROJETO indicadas nos itens 11 e 18 da subcláusula 12.4 será calculada considerando o ano de desistência.
  5. A aplicação de multa, nos termos da subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, não acarreta prejuízo ao direito do Poder Público de exigir reembolso dos valores das parcelas pagas a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.
     1. A exigência de reembolso das parcelas pagas a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA ocorrerá de forma automática caso o OUTORGADO incida em ao menos uma das seguintes hipóteses:

1. uma ou mais infrações gravíssimas;
2. duas ou mais infrações graves distintas;
3. três ou mais infrações, independentemente da gravidade delas.
   1. O OUTORGANTE coordenará os processos de:
4. avaliação da incidência nas hipóteses de infração previstas na subcláusula 12.4;
5. notificação do OUTORGADO nas hipóteses de infração previstas na subcláusula 12.4;
6. análise e julgamento das justificativas apresentadas e as medidas tomadas pelo OUTORGADO, para verificar eventual correção das desconformidades no prazo previsto;
7. majoração das sanções decorrentes dos termos da subcláusula 12.4, para os casos em que não haja a correção das desconformidades no prazo previsto pela subcláusula 12.5;
8. publicação, no meio oficial de publicidade da PMSP, de justificativa sobre a aplicação ou não de sanções, bem como sobre sua majoração, para cada caso analisado de incorrência nas hipóteses de infração da subcláusula 12.4; e
9. aplicação das sanções definidas para cada caso, nos termos da subcláusula 12.2.
   * 1. Para os casos em que o OUTORGADO realize a correção das desconformidades no prazo previsto após a notificação prevista na subcláusula 12.5, poderá o OUTORGANTE aplicar sanção proporcional ao período em que o IMÓVEL se manteve em desconformidade, em relação ao total do período desde o início do pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, bem como proporcional aos valores até então recebidos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA
   1. A identificação de infração nos termos desta CLÁUSULA 12ª suspenderá o pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA até a efetiva correção das desconformidades e o cumprimento das sanções previstas.
   2. As sanções aqui dispostas recairão sobre a pessoa do OUTORGADO, sendo ele o signatário do presente TERMO DE OUTORGA.
      1. Caso o OUTORGADO seja composto por mais de uma pessoa, física ou jurídica, todos se subsomem solidariamente responsáveis pelas sanções.
   3. Em caso de alteração na titularidade do IMÓVEL, o OUTORGADO deverá efetuar a transferência do TERMO DE OUTORGA ao novo TITULAR DO IMÓVEL, a respectiva averbação dessa transferência em matrícula e comunicação ao OUTORGANTE, sob pena de permanecer como responsável por eventuais multas e sanções até que o faça.
   4. No caso de o TITUTAR do IMÓVEL ceder o uso ou parcela do IMÓVEL, sem transferência da propriedade, permanecerá responsável por eventuais multas e sanções.
   5. A SMUL será responsável pela medição das infrações e aplicação das sanções cabíveis, sendo que eventuais discordâncias sobre o exercício sancionatório será dirimido perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, nos termos da CLÁUSULA 14ª.
10. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO TERMO DE OUTORGA
    1. Este TERMO DE OUTORGA se extingue quando se verificar o término do seu prazo de duração conforme previsto na subcláusula 6.1, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, imputando-se às PARTES a responsabilidade pelas obrigações decorrentes do prazo em que tenham vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período.
    2. O cometimento de uma infração gravíssima, grave ou duas ou mais infrações médias, bem como o abandono do PROJETO na fase de obras pelo OUTORGADO, com o consequente descumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, também poderá ensejar, a critério do OUTORGANTE, a extinção deste TERMO DE OUTORGA e o pagamento de multa conforme CLÁUSULA 12ª.
    3. Este TERMO DE OUTORGA não se extingue com a eventual transferência da titularidade do IMÓVEL ou parcela do IMÓVEL, motivo pelo qual deve ser averbado na matrícula do IMÓVEL, conforme obrigação prevista na subcláusula 10.4, b).
       1. Caberá ao OUTORGADO a comunicação ao OUTORGANTE da transferência da titularidade de IMÓVEL ou parcela do IMÓVEL, com a apresentação do instrumento que comprove referida transferência, e da consequente transferência deste instrumento ao(s) adquirente(s), a qual deverá ser formalizada por meio de termo aditivo com assunção integral das obrigações deste TERMO DE OUTORGA pelo(s) adquirente(s), na proporção da parcela adquirida do IMÓVEL, e averbada na matrícula do IMÓVEL.
       2. Enquanto não averbada a transferência de titularidade e comunicado o OUTORGANTE, permanecerá o OUTORGADO originário como responsável por este TERMO DE OUTORGA.
11. DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS
    1. Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do TERMO DE OUTORGA, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.
    2. O procedimento de mediação deverá ser instaurado perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, vinculada à Procuradoria Geral do Município, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 60.939/2021, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu Regulamento.
    3. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.
    4. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.
    5. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal.
    6. Os membros da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo deverão proceder com oralidade, imparcialidade e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.
    7. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao TERMO DE OUTORGA mediante assinatura de termo aditivo.
    8. O termo aditivo deverá respeitar os limites impostos pela legislação aplicável, inclusive em relação aos parâmetros estabelecidos no CHAMAMENTO PÚBLICO.
    9. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.
    10. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.
    11. Poderão ser dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas a este TERMO DE OUTORGA, que não tenham sido solucionadas pelo procedimento de mediação previsto nesta cláusula e digam respeito a litígios relativos a direitos patrimoniais disponíveis.
12. DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES
    1. As intimações e as notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção; ou (iii) por correio registrado, com aviso de recebimento.
    2. Consideram-se, para os efeitos de remessa dos atos de comunicações, na forma desta cláusula, os endereços indicados no preâmbulo e os seguintes endereços de correio eletrônico:
       1. OUTORGANTE: [●]
       2. OUTORGADO: [●]
    3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal ou correio eletrônico, mediante simples comunicação à outra PARTE.
    4. Todas as comunicações, salvo disposições em contrário, deverão ser respondidas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
    1. Nos termos do pelo Decreto Municipal nº 62.100/2022, para a execução deste TERMO DE OUTORGA, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.
    2. Os prazos estabelecidos neste TERMO DE OUTORGA contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último.
    3. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito que assista às PARTES pelo TERMO DE OUTORGA, não importa em renúncia, não impede seu exercício posterior e não constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.
    4. Na hipótese de qualquer disposição do TERMO DE OUTORGA ser considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no TERMO DE OUTORGA não serão, de maneira alguma, afetadas ou restringidas por tal fato.
       1. As PARTES negociarão de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por válidas, legais e exequíveis.
    5. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Capital como competente para o processamento e julgamento das demandas correlatas ou cautelares, quando cabíveis.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o presente TERMO DE OUTORGA em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| OUTORGANTE |  | OUTORGADO | | |
| Testemunhas | | |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome:  CPF/MF:  RG: | | |  | Nome:  CPF/MF:  RG: |

# ANEXO I – DECLARAÇÕES

1. **DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE QUANTO À VERACIDADE E FIDEDIGNIDADE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NO PROJETO**

[local], [●] de [●] de [●]

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

**Declarações Gerais – Declaração de Responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no projeto**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA, o [OUTORGADO], declara, sob as penas da legislação aplicável:

1. Que as informações apresentadas no PROJETO credenciado nos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO, constante do ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO, e no ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras, são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO credenciada;
2. Que as informações facultativas e/ou outros documentos que fundamentam o ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO credenciada.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

1. **DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS A SEREM INVESTIDOS**

[local], [●] de [●] de [●]

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA em referência, o [OUTORGADO] declara, sob as penas da legislação aplicável, ser responsável pela exatidão da aplicação dos recursos recebidos à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no valor de R$ [preencher conforme aprovação], no custeio de despesas com obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do PROJETO, do TERMO DE OUTORGA, do art. 39 da Lei nº 17.844/2022 e do decreto regulamentador.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

1. **DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO DA ASSUNÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS CONDICIONANTES AO RECEBIMENTO DAS SUBVENÇÕES**

[local], [●] de [●] de [●]

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

Prezados Senhores,

O [OUTORGADO], declara, sob as penas da legislação aplicável, que:

1. possui plena ciência de que o PROJETO CREDENCIADO se enquadra dentre os requisitos para recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA dispostos na subcláusula 3.2 do TERMO DE OUTORGA, quais sejam:
   1. atende aos usos de IMÓVEL permitidos pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
   2. apresenta relevante interesse urbanístico, assim dizendo, melhoria urbanística para a região de interesse, resultante direta ou indiretamente da execução do PROJETO, classificada em usos incentivados e valorização do patrimônio histórico; e
   3. apresenta externalidades positivas decorrentes da intervenção, gerando melhorias na dinâmica socioeconômica no território de interesse, consequência da execução do PROJETO direta ou indiretamente, classificadas em integração do PROJETO com a dinâmica urbana e tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis.
2. possui pleno conhecimento e compromisso com o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, que condiciona o recebimento dos recursos financeiros da SUBVENÇÃO ECONÔMICA podendo, caso não comprovado o exigido, estar apto a sofrer as sanções previstas na CLÁUSULA 12ª do TERMO DE OUTORGA;
3. possui plena ciência e compromisso com o cumprimento do interesse urbanístico de manutenção do uso do IMÓVEL e da geração das aventadas externalidades positivas da intervenção pelo PERÍODO DE ATIVAÇÃO compreendendo 10 (dez) anos contado do pagamento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
4. possui plena ciência e compromisso com as contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA, o qual deverá ser averbado na matrícula do IMÓVEL, para fins de publicidade e extensão dos efeitos de tais contrapartidas a futuros adquirentes, na eventualidade da transferência da titularidade do IMÓVEL ou parcela do IMÓVEL, sob pena de aplicação das sanções previstas no TERMO DE OUTORGA.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

1. **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DE SUSTENTABILIDADE A QUE ESTÃO SUBMETIDAS AS OBRAS PÚBLICAS, NOS TERMOS DO ART. 7º DA LEI Nº 17.260, DE 8 DE JANEIRO DE 2020**

[local], [●] de [●] de [●]

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA em referência, o [OUTORGADO] declara, sob as penas da legislação aplicável, que atenderá, na realização das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, no que for cabível, as exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei nº 17.260/2020, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

# ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO

[local], [●] de [●] de [●]

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

**PROPOSTA DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO PARA O PROJETO**

Prezados Senhores,

[OUTORGADO], [qualificação], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para o PROJETO, no âmbito do TERMO DE OUTORGA em referência.

O OUTORGADO declara expressamente que os prazos propostos no presente documento apresentados respeitam as especificações do TERMO DE OUTORGA, assim como as previsões constantes na ABNT NBR 12.721 e seus respectivos ANEXOS sobre discriminação orçamentária.

**FICHA RESUMO DO PROJETO**

*[Preencher com os dados elencados e completar com informações e/ou fundamentos considerados relevantes e essenciais, se necessário]*

|  |  |
| --- | --- |
| OUTORGADO | [●] |
| CNPJ ou CPF do OUTORGADO | [●] |
| Endereço do OUTORGADO | [●] |
| Profissional Responsável Técnico pelo PROJETO | [●] |
| Número de registro de profissional no CAU/CREA | [●] |
| CCM (Cadastro de Contribuinte Mobiliário) do Responsável técnico pelo PROJETO | [●] |
| Anotação de responsabilidade técnica ou  Registro de responsabilidade Técnica (ART/RRT) do PROJETO | [●] |
| LOTE do Chamamento | [●] |
| Endereço do IMÓVEL | [●] |
| Número do Contribuinte do IMÓVEL (SQL) | [●] |
| CEP do IMÓVEL | [●] |
| Previsão de Início da Obra | [●] |
| Previsão de Conclusão da Obra | [●] |
| Valor do IMÓVEL (Valor Venal de Referência na data de preenchimento da Ficha Resumo) | [●] |
| Tipo de intervenção construtiva do PROJETO (REFORMA; REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA; REQUALIFICAÇÃO) | [●] |
| Valor do Investimento previsto no PROJETO | [●] |
| Valor estimado das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, previsto no PROJETO | [●] |
| Em caso de apresentação do valor do custo real da obra, apresentá-lo de forma comparada com as despesas estimadas (o que for mais vantajoso para o Município) | [●] |
| Percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA do PROJETO | [●] |
| Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previsto no PROJETO | [●] |

**Tabela 1 –** Cronograma Físico-Financeiro do PROJETO



# ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS

[local], [●] de [●] de [●]

**À**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

[endereço]

**Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]**

**CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

Prezados Senhores,

[OUTORGADO], [qualificação], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o CRONOGRAMA DE REBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS com base no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO anexo ao TERMO DE OUTORGA em referência.

A presente proposta de CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS visa apresentar os parâmetros de equivalência do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para o recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida com base no andamento das obras no período realizado, conforme os marcos percentuais apresentados no TERMO DE OUTORGA.

O OUTORGADO declara expressamente que os marcos propostos no presente documento respeitam as especificações do TERMO DE OUTORGA e confirma o valor absoluto de R$ [●] (por extenso) como montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA possivelmente a ser concedido ao PROJETO, referente ao percentual de [●] do valor previsto de DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.

**PARÂMETROS DE EQUIVALÊNCIA DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO PARA ELABORAÇÃO DO CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ANDAMENTO FÍSICO DA OBRA PREVISTO NO PERÍODO** | **PARÂMETRO DE EQUIVALÊNCIA** | **Porcentagem a ser liberada da subvenção** |
| PROJETO com obras licenciáveis: documento comprobatório do LICENCIAMENTO  conforme subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**. | Alvará de Aprovação e Execução de Reforma ou Regularização | 20% |
| PROJETO sem obras licenciáveis: RRT ou ART de Execução pertinente ao nível de obra proposta | Registro de responsabilidade técnica (RRT) de execução pertinente ao nível de obra proposto |
| 25% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído | [EXEMPLO: VEDAÇÕES COMPLETAS ATÉ 3º ANDAR] | 20% |
| 50% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído | [...] | 30% |
| 75% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído | [...] | 20% |
| 100% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído | [...] | 10% (Reembolso) |
| **TOTAL** | **-** | **100%** |

**CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PARCELA (R$)** | **1º MARCO** | **2º MARCO** | **3º MARCO** | **4º MARCO** | **5º MARCO** |
| Mês/Ano | Mês/Ano | Mês/Ano | Mês Ano | Mês Ano |
| Porcentagem de Conclusão do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO (%) | 0% | 25% | 50% | 75% | 100% |
| Porcentagem de SUBVENÇÃO ECONÔMICA (%) | 20% | 20% | 30% | 20% | 10% |
| Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA (R$) | [R$ ...] | [R$ ...] | [R$ ...] | [R$ ...] | [R$ ...] |
| **TOTAL** | **[R$...]** | | | | |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

# ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO

(*PROJETO credenciado no âmbito da CHAMAMENTO PÚBLICO, que será anexo indissociável deste TERMO DE OUTORGA*)

# ANEXO V – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS

(*Exemplos indicados no Manual de Identidade Visual 2022 – Cidade de São Paulo para o tipo placa “de obra” | Placa de identificação de obras a ser instalada durante o período de obras constando as marcas da SMUL e da PMSP*)

**Uma imagem contendo Interface gráfica do usuário

Descrição gerada automaticamente**

**Uma imagem contendo Texto

Descrição gerada automaticamente**

**Uma imagem contendo Linha do tempo

Descrição gerada automaticamente**

**Texto

Descrição gerada automaticamente com confiança baixa**

**Interface gráfica do usuário, Texto, Aplicativo, Email

Descrição gerada automaticamente**

1. **REGRAMENTO PARA PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DE OBRAS:**

A placa de identificação de obras deverá respeitar o padrão indicado no Manual de Identidade Visual mais recente da PMSP, disponibilizado no sítio eletrônico [●], para o tipo de placa “de obra”, conforme exemplos acima, devendo, para fins de divulgação deste CHAMAMENTO PÚBLICO, em atendimento ao item 5.1.4, d), devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

* Projeto nº [●];
* Edital de Chamamento Público SMUL Nº [●]/20[●];
* Valor Total Subvencionado: R$ [●];
* Prazo de execução da obra: [●] dias;
* Início das obras: DD/MM/AAAA;
* Subvenção Econômica para Ativação de Imóveis;
* Marca: Cidade de São Paulo – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

A placa de identificação de obras deverá ser utilizada no IMÓVEL objeto do PROJETO durante o período de obras, período este conforme ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO apresentado e aprovado pelo OUTORGANTE.

A placa deverá conter as marcas da Prefeitura Municipal de São Paulo e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e terá que seguir as versões permitidas dos logotipos, a margem de preservação, as dimensões mínimas permitidas, as relações de distâncias, a tipografia, o padrão cromático, conforme indicado no Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo mais recente quando do início das obras.

A placa poderá ter como material: policloreto de vinil (PVC), chapa galvanizada, aluminium composite material (ACM) ou acrílico.

As dimensões da placa precisarão ser, conforme estipulado em Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo, de 2,00 (dois) metros por 1,00 (um) metro.

Os regramentos e modelo de placa poderão ser definidos de modo específico ao teor deste TERMO DE OUTORGA, por área competente de comunicação de SMUL conforme regramento previsto na subcláusula 5.1.4do TERMO DE OUTORGA.

*(Exemplos indicados no Manual de Identidade Visual 2022 – Cidade de São Paulo para o tipo placa “de identificação” | Placa de sinalização do apoio do Poder Público para as obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA que deverá ser utilizada no IMÓVEL objeto do PROJETO durante o período de 10 (dez) anos, contado do recebimento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA)*

Texto

Descrição gerada automaticamente com confiança baixa

Uma imagem contendo Texto

Descrição gerada automaticamente

Uma imagem contendo Texto

Descrição gerada automaticamenteTexto preto sobre fundo branco

Descrição gerada automaticamente com confiança média

1. **REGRAMENTO PARA PLACA DE SINALIZAÇÃO DO APOIO DO PODER PÚBLICO - PÓS-OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA:**

A placa de sinalização do apoio do Poder Público para o período pós obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, deverá respeitar o padrão indicado no Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo mais recente, disponibilizado em [●], para o tipo de placa “de identificação”, conforme exemplos acima, devendo, para fins de divulgação deste CHAMAMENTO PÚBLICO, em atendimento ao item 5.1.4, d), conter no mínimo as seguintes informações:

* + Projeto nº [●];
  + Edital de Chamamento Público SMUL Nº [●] /20[●];
  + Período Subvenção Econômica: MM/AAAA a MM/AAAA;
  + Subvenção Econômica para Ativação de Imóveis;
  + Marca: Cidade de São Paulo – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

A placa de sinalização do apoio do Poder Público deverá ser utilizada no IMÓVEL objeto do PROJETO durante o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, compreendido nos 10 (dez) anos contados do recebimento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

A marca da Prefeitura Municipal de São Paulo terá que seguir as versões permitidas do logotipo, a margem de preservação, as dimensões mínimas permitidas, as relações de distâncias, a tipografia, o padrão cromático, conforme indicado no Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo mais recente.

A placa poderá ter como material: policloreto de vinil (PVC), chapa galvanizada, aluminium composite material (ACM) ou acrílico.

As dimensões da placa precisarão ser de, no mínimo, 200 (duzentos) por 400 (quatrocentos) milímetros.

Os regramentos e modelo de placa poderão ser definidos de modo específico ao teor deste TERMO DE OUTORGA, por área competente de comunicação de SMUL conforme regramento previsto na subcláusula 5.1.4. do TERMO DE OUTORGA.

# ANEXO VI – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA

(*Instrumento a ser celebrado entre o OUTORGADO, o OUTORGANTE e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, que será anexo indissociável deste TERMO DE OUTORGA*)