



REGULAMENTO DE CREDENCIAMENTO Nº 10017154 - RERRATIFICAÇÃO

CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS PARA ATUAÇÃO, EM CARÁTER TEMPORÁRIO E SEM EXCLUSIVIDADE, NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ.



REGULAMENTO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS PARA ATUAÇÃO, EM CARÁTER TEMPORÁRIO E SEM EXCLUSIVIDADE, NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ

(Lei Federal 13.303/16 e REGULAMENTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E DEMAIS AJUSTES DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ)

O presente regulamento disciplina o procedimento de credenciamento de pessoas jurídicas para futura celebração de contrato de serviços especializados de consultoria e assessoria visando estudos de vocação mercadológica de áreas de propriedade da COMPANHIA DO METRÔ, conforme descrito no item 1 do Regulamento do Credenciamento.

1. A Companhia do Metrô de São Paulo - Metrô faz saber que se acham abertas as inscrições para o procedimento de credenciamento de pessoas jurídicas, regularmente constituídas, para futura celebração de contrato de serviços especializados de consultoria e assessoria visando estudos de vocação mercadológica de áreas externas (empreendimentos imobiliários) e internas/operacionais (espaços) da Companhia do Metrô de São Paulo – Metrô em procedimentos de natureza estratégica, sob os termos e condições estabelecidos neste Regulamento.
 - 1.1 Os serviços relativos ao presente credenciamento estão descritos no ANEXO IV – Áreas de Atuação.
 - 1.2 Os serviços serão prestados na Região Metropolitana de São Paulo.
2. **CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**
 - 2.1 Serão impedidas de participar do presente credenciamento e contratar com a COMPANHIA DO METRÔ:
 - 2.1.1 As empresas que não atenderem todas as exigências deste Regulamento e seus anexos.
 - 2.1.2 As empresas que estiverem impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo ou com qualquer de seus órgãos descentralizados em razão das condutas previstas na Lei 13.303/20 e no artigo 9º do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E DEMAIS AJUSTES.
 - 2.1.3 As empresas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição.
 - 2.1.4 Pessoa física ou jurídica que tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado à pena de proibição de contratar com o Poder Público devido a prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.
 - 2.2 Serão também impedidas de licitar e contratar com a COMPANHIA DO METRÔ, com base no REGULAMENTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E DEMAIS AJUSTES e nos termos da Lei federal nº 13.303/16:
 - 2.2.1 As empresas cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COMPANHIA DO METRÔ.



- 2.2.2 As empresas que tenham sido suspensas pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 2.2.3 As empresas que tenham sido declaradas inidôneas pela União, por Estado, ou pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.
- 2.2.4 As empresas que sejam constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.
- 2.2.5 As empresas cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea.
- 2.2.6 As empresas constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.
- 2.2.7 As empresas cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.
- 2.2.8 As empresas que tenham nos seus quadros de diretoria pessoa que participou, também nos quadros de diretoria, de empresa declarada inidônea.
- 2.2.9 Os próprios empregados ou dirigentes da COMPANHIA DO METRÔ.
- 2.2.10 Quaisquer parentes até o terceiro grau civil (pais, avós, bisavós, filhos, netos, bisnetos, irmãos, tios ou sobrinhos), das pessoas listadas a seguir:
 - 2.2.10.1 De dirigente da COMPANHIA DO METRÔ, assim entendidos seus administradores.
 - 2.2.10.2 De empregado da COMPANHIA DO METRÔ cujas atribuições envolvam atuação na área responsável pelo credenciamento ou contratação e as gerências envolvidas no processo.
 - 2.2.10.3 De autoridade do Governo do Estado de São Paulo a que a COMPANHIA DO METRÔ esteja vinculada.
- 2.2.11 A empresa cujo proprietário ou sócio tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COMPANHIA DO METRÔ há menos de 6 (seis) meses.

3. INSCRIÇÕES

As inscrições deverão ser feitas por meio de Requerimento, cujo modelo integra este Regulamento como Anexo I, subscrito pelo interessado, a ser protocolado no Protocolo Geral da Companhia do Metrô – A/C Gerência de Negócios Patrimoniais e Inovação – GNP, situado na Rua Boa Vista, 175 - Térreo – São Paulo – Capital, **a partir de 29/06/2022**, das 9h00 às 11h30 e das 13h30 às 16h30.

- 3.1 O Requerimento de Credenciamento deverá ser subscrito pelo representante legal da empresa, ou procurador devidamente habilitado por instrumento de mandato.
 - 3.1.1 Na hipótese de qualquer documento vir assinado por procurador, também deverá ser apresentado o respectivo instrumento de mandato, lavrado na forma pública ou particular, esta última com a firma do subscritor reconhecida em Cartório, podendo ser apresentado o documento original ou cópia autenticada.
- 3.2 O REQUERIMENTO (ANEXO I) DEVERÁ ESTAR INSTRUÍDO COM:
 - 3.2.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

Os documentos a seguir deverão ser apresentados pela PROPONENTE individual:



- A) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, em vigor, acompanhado de prova dos administradores em exercício, devidamente registrados na Junta Comercial ou Cartório de Registro competente, com previsão de atividade econômica compatível com o objeto do credenciamento.
- B) Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no país, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

3.2.2 REGULARIDADE FISCAL

- A) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- B) Certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, que esteja dentro do prazo de validade nele atestado.
- C) Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, serão aceitas aquelas emitidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de sua apresentação.
- D) Para todas as certidões exigidas, serão aceitas, igualmente, certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débito.

3.2.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- A) Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de distribuição cível expedida pelo domicílio da pessoa física, com data de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de sua entrega à COMPANHIA DO METRÔ.
- B) Caso a Proponente seja filial, deverá apresentar a certidão da matriz.
- C) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva para recuperação judicial ou extrajudicial, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

3.2.4 CAPACITAÇÃO TÉCNICA

Os documentos a seguir deverão ser apresentados pela PROPONENTE individual por meio da composição de suas qualificações técnicas.

- A) Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da PROPONENTE, que comprove(m) ter ela executado serviço pertinente e compatível em características com o objeto do presente credenciamento.
- B) Entende-se por pertinente e compatível, em características e quantidades, a prestação dos serviços de desenvolvimento de estudos de vocação mercadológica de imóveis ou empreendimentos de natureza imobiliária, com área construída concebida de, no mínimo, 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).
- C) A comprovação a que se refere o subitem B acima, poderá ser feita mediante o somatório de atestados, podendo ser apresentado um ou mais atestados.
- D) O(s) atestado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações:
- Caracterização dos serviços realizados;
 - Nome e identificação do signatário/data de emissão;
 - Quantitativo dos serviços realizados.
- E) Quaisquer informações acima relacionadas, não constantes do atestado, deverão ser complementadas pelos seguintes documentos: cópias do Contrato a que se refere o atestado; solicitações de serviços; Laudos Técnicos emitidos e/ou outros pertinentes.
- F) Em nenhuma hipótese os documentos referidos acima substituirão o atestado.
- G) Os atestados referentes a Contratos em andamento deverão conter as características e quantitativos dos serviços realizados.
- H) Os atestados de empresas que realizaram serviços constituídas em consórcio deverão destacar os serviços exatamente executados por cada empresa ou, no caso de impossibilidade, a proporcionalidade de participação no referido consórcio na atividade de cada um.
- I) Os atestados que não estejam em nome da proponente somente serão aceitos nos casos de cisão, fusão, incorporação ou criação de subsidiária integral, da pessoa jurídica, em que esteja comprovada, inequívoca e documentalmente, a transferência definitiva, para si, do acervo técnico.



4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

4.1 Os documentos para habilitação exigidos nesse credenciamento deverão ser apresentados em forma física conforme item 3 deste Regulamento, acompanhado de mídia eletrônica (CD ou *pendrive*) contendo cópia de todos os documentos de habilitação entregues, sendo cada arquivo nomeado com sua respectiva descrição.

4.1.1 A mídia eletrônica (se *pendrive*) entregue quando do credenciamento poderá ser devolvida ao proponente, mediante manifestação em até 30 dias, após concluída a análise de habilitação do credenciamento.

5. PROCEDIMENTO HABILITATÓRIO

A) Serão analisados os documentos de habilitação de todas as proponentes. A análise será feita com base nos documentos apresentados para esse fim relativos a:

- Habilitação Jurídica;
- Regularidade Fiscal;
- Qualificação Econômico-Financeira;
- Capacitação técnica;
- Declarações constantes do Anexo II.

B) A COMPANHIA DO METRÔ poderá, a qualquer tempo, solicitar maiores esclarecimentos e comprovação dos documentos apresentados, bem como realizar visitas aos locais onde tenha executado serviços similares aos do objeto deste credenciamento.

C) Serão inabilitadas as PROPONENTES que:

- Não comprovarem possuir as condições necessárias para habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira, capacitação técnica, bem como não apresentarem as declarações exigidas neste Regulamento.
- Não atenderem ao disposto no item 4 deste Regulamento.

D) A critério da COMPANHIA DO METRÔ, admitir-se-á o saneamento de falhas, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de inabilitação do proponente, podendo este apresentar nova solicitação para credenciamento.

5.1 A PROPONENTE habilitada será considerada credenciada para prestação dos serviços referente a este Regulamento.

5.1.1 A lista dos credenciados será publicada e atualizada no site oficial da COMPANHIA DO METRÔ.

5.2 A COMPANHIA DO METRÔ convocará os credenciados para assinatura do Contrato obedecendo a sequência de cadastramento e credenciamento.

6. REMUNERAÇÃO

6.1. Os serviços serão executados sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme planilha de serviços e preços anexa a este Regulamento.

6.2. O pagamento será correspondente a 100% (cem por cento) do preço unitário de cada relatório, e será realizado no 30º (trigésimo) dia subsequente ao mês da realização do serviço, desde que o relatório entregue seja aprovado pela COMPANHIA DO METRÔ.

6.3. Fica vedado o pagamento de qualquer sobretaxa diversa em relação aos valores fixados neste regulamento.

7. DISTRIBUIÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

A) Para atender a isonomia entre as empresas credenciadas, a distribuição dos serviços será feita, obedecendo a sequência de cadastramento, conforme análise da COMPANHIA DO METRÔ e ressalvada a necessidade de esclarecimento e saneamento.



- B) Os serviços serão executados por demanda mediante solicitação de serviços em nome do credenciado.
- C) A empresa credenciada convocada para execução de um serviço deverá se manifestar formalmente sobre a aceitação ou não do serviço em um prazo máximo de 10 dias, contados a partir da solicitação pela COMPANHIA DO METRÔ. Decorrido esse prazo sem manifestação ou manifestada e justificada a não aceitação, o serviço será distribuído ao próximo credenciado.
- D) Caso a credenciada convocada não se manifeste sobre a aceitação de serviços ou não justifique a não aceitação, será avaliada a sua exclusão da lista de credenciados, a critério da COMPANHIA DO METRÔ.
- E) O controle e registros das solicitações de serviços serão de responsabilidade da COMPANHIA DO METRÔ.

8. CONTRATAÇÃO

- 8.1 O contrato a ser firmado, cujo modelo, que será complementado com os detalhes afetos ao serviço a ser prestado, consta no ANEXO VII, regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, sujeitando-se ao REGULAMENTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E DEMAIS AJUSTES da COMPANHIA DO METRÔ e aos preceitos de direito privado.
 - 8.1.1 Em atendimento ao artigo 6º e §1º da Lei estadual 12.799/08, a assinatura do Instrumento Contratual fica vinculada à inexistência de qualquer dívida perante qualquer ente da Administração Direta e Indireta, salvo se suspensa, após a prévia consulta ao CADIN ESTADUAL.
 - 8.1.2 A empresa deverá apresentar ainda, para que seja efetivada a contratação, observando o disposto no item 3.2.
 - A) INFORMAÇÃO DE DADOS BANCÁRIOS E E-MAIL
Constante no modelo ANEXO V deste Regulamento.
 - B) TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO
O Termo de Ciência e de Notificação, conforme consta do ANEXO VI integrante deste Regulamento, em cumprimento ao disposto na Resolução nº 03/2017 e Instrução nº 02/16 do Tribunal de Contas do Estado.
 - C) Somente no caso de empresa em situação de recuperação judicial: apresentação de cópia do ato de nomeação do administrador judicial da Proponente, ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração recente, último relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a PROPONENTE está cumprindo o plano de recuperação judicial;
 - D) Somente no caso de empresa em situação de recuperação extrajudicial: apresentação de comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.
 - E) Comprovar sua regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS mediante a apresentação de certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB.
 - 8.1.3 A documentação exigida neste Regulamento deverá estar válida na data da assinatura do contrato, cabendo à proponente encaminhar, sempre que necessário, novos documentos para substituírem os que tenham seu prazo expirado.
 - 8.1.4 Na eventual convocação para contratação, poderá ser exigido das empresas que comprovem que mantêm todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Regulamento.
- 8.2 O modelo do contrato a ser firmado entre as partes consta publicado no ANEXO VII, a título de referência.
 - 8.2.1. O prazo para a elaboração e entrega dos estudos mercadológicos/estudos de vocação e viabilidade é variável, conforme as características da área a ser analisada, contados da formalização da solicitação de serviços a ser emitida pela COMPANHIA DO METRÔ.



- 8.2.2. O prazo do contrato será relacionado ao tempo de vigência desse Regulamento de Credenciamento e incluirá o prazo de vigência do contrato e o prazo de execução, englobando todo o período de execução contratual, medições e pagamentos correspondentes, considerando sempre os prazos máximos previstos no REGULAMENTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E DEMAIS AJUSTES e neste Regulamento de Credenciamento.
- 8.3 Os serviços serão remunerados de acordo com o item 6 deste regulamento.
- 8.4 O pagamento será efetuado mediante depósito no Banco do Brasil, em conta corrente titularizada pelo contratado, nos prazos e condições contratualmente descritos.
- 8.5 O presente credenciamento possui caráter precário, razão pela qual, a qualquer momento o credenciado ou a Administração poderão denunciá-lo.
- 8.5.1 O credenciado que desejar solicitar o descredenciamento deverá fazê-lo mediante aviso escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e desde que não esteja em curso prazo para a realização de serviço para o qual foi contratado.
- 8.6 Caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste regulamento e na legislação pertinente, haverá o descredenciamento da empresa, sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa, nos termos abaixo.
- 8.6.1 Caso as circunstâncias acima elencadas sejam levadas a efeito por profissional cadastrado por pessoa jurídica credenciada, esta sofrerá descredenciamento e responderá, nas penas das leis, pelos atos irregulares ou ilícitos praticados pelos profissionais por ela indicados.
- 8.6.2 Pela COMPANHIA DO METRÔ será dada ciência ao interessado, que poderá se manifestar no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 8.6.3 Decorrido o prazo previsto no item 8.6.2, o expediente será encaminhado à decisão do Gerente de Negócios Patrimoniais e Inovação, instruído com a manifestação do interessado, se houver, e, neste caso, com informações complementares do responsável pelo contrato.
- 8.6.4 A decisão de descredenciamento ficará a cargo do Gerente de Negócios Patrimoniais e Inovação, que determinará a notificação do interessado para ciência.
- 8.6.5 Caberá recurso da decisão de descredenciamento proferida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação do interessado, dirigido ao Gerente de Negócios Patrimoniais e Inovação da COMPANHIA DO METRÔ, que proferirá decisão em 10 (dez) dias úteis.
- 8.6.6 A pessoa jurídica descredenciada em razão da prática de irregularidade, nos termos do item 8.6, ficará suspensa temporariamente de participar em licitação e impedida de contratar com a COMPANHIA DO METRÔ, por prazo não superior a 02 (dois) anos, sendo-lhe paga apenas a parte da tarefa adequadamente realizada, útil e proveitosa à COMPANHIA DO METRÔ, sem prejuízo de eventual responsabilização, administrativa, civil e penal, por danos e prejuízos que tenha causado ao erário em razão de sua atuação.
- 8.7 A participação da empresa no credenciamento implica a aceitação integral deste Regulamento e seus Anexos, bem como a observância dos regulamentos, normas administrativas, operacionais e técnicas da COMPANHIA DO METRÔ aplicáveis à contratação e à execução dos serviços.
- 8.8 Será de responsabilidade dos interessados as despesas/custos decorrentes da elaboração e apresentação da documentação necessária para o credenciamento.
- 8.9 Os documentos exigidos neste Regulamento poderão ser apresentados no original, por cópia autenticada por tabelião ou publicação em órgão da imprensa oficial.



- 8.10 O Regulamento de Credenciamento terá vigência por prazo indeterminado, enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para a COMPANHIA DO METRÔ.
- 8.10.1 O prazo de vigência do credenciamento será de 24 (vinte e quatro meses) meses a partir da primeira publicação da relação dos credenciados no site oficial da COMPANHIA DO METRÔ (<http://www.metro.sp.gov.br>).
- 8.10.2 A qualquer tempo a COMPANHIA DO METRÔ pode suspender, revogar, revisar, republicar ou encerrar o Credenciamento, conforme sua necessidade.
- 8.10.3 A qualquer tempo durante sua vigência, as empresas interessadas poderão apresentar documentação objetivando o credenciamento.
- 8.11 Para dirimir as questões oriundas deste Regulamento e dos contratos dele resultantes, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo.

LUIS ALBERTO FERREIRA DIAZ
Gerente de Contratações e Compras

**ANEXO I - MODELO DE REQUERIMENTO****MODELO DE REQUERIMENTO**
(Em papel Timbrado)

(local e data)

À
COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ
A/C Gerência de Contratações e Compras

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 10017154 – RERRATIFICAÇÃO - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ.

Prezados senhores,

Examinado o Regulamento de Credenciamento em referência, a (nome da PROPONENTE) vem por requerer seu credenciamento para PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ e declara, sob as penalidades legais, que:

1. Aceita incondicionalmente as condições estabelecidas no Regulamento do Credenciamento em questão;
2. Não haver fatos supervenientes impeditivos para a habilitação desta empresa, bem como que a mesma não é nem foi considerada inidônea por órgão federal, estadual ou municipal, ou impedida de licitar e contratar por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Estado de São Paulo.
3. Nos termos do inciso VI do artigo 27 da Lei nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.
4. Observa as Normas de Segurança e Saúde no Trabalho, nos termos do parágrafo único do artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo.
5. Após credenciado a executar os serviços objeto deste, comparecerá dentro de 5 (cinco) dias contados da respectiva comunicação, para firmar o consequente contrato.

Denominação Social completa da PROPONENTE:

Endereço:

CNPJ nº:

Nome da pessoa para contato:

telefone/ramal:

Fax:

Endereço Eletrônico:

Assinatura

Nome completo

Cargo

**ANEXO II**
MODELO DE DECLARAÇÕES
(Em papel Timbrado)

Local: _____

Data: ____/____/____

Razão Social da Proponente: _____

CNPJ da Proponente: _____

À COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ - São Paulo – SP

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 10017154 – RERRATIFICAÇÃO - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ACESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ.

Eu, na condição de representante legal da empresa acima identificada, interessada em participar do Credenciamento em referência, da COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, declaro, sob as penas da lei:

DECLARAÇÃO REFERENTE À LEI ESTADUAL Nº 12.799/08 – CADIN ESTADUAL

(I) ter ciência de que a existência de registro no CADIN ESTADUAL, exceto se suspenso, impede a contratação com a Companhia do Metrô de São Paulo – Metrô, de acordo com a Lei estadual nº 12.799/08, sem prejuízo das demais cominações legais.

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE DA COMPANHIA DO METRÔ

(II) estar ciente do inteiro teor e submeter-se às disposições do Código de Conduta e Integridade da Companhia do Metrô - acessível através do site oficial http://www.metro.sp.gov.br/metro/institucional/pdf/codigo_conduta_integridade.pdf -, inclusive no que concernem às sanções previstas, abstendo-se da prática de qualquer ato de corrupção, imoral, antiético, desleal ou de má-fé.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DOS IMPEDIMENTOS DE LICITAR E CONTRATAR COM A COMPANHIA DO METRÔ

(III) que não se encontra impedido de licitar e contratar com a COMPANHIA DO METRÔ, em razão das hipóteses previstas, nos termos dos itens 2.1 e 2.2 deste Regulamento de Credenciamento, do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia do Metrô e do artigo 38, da Lei Federal nº 13.303/16.

DECLARAÇÃO PARA EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

(IV) estar ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a CREDENCIADA está cumprindo o plano de recuperação judicial.

DECLARAÇÃO PARA EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL

(IV) estar ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

REPRESENTANTE LEGAL DA PROPONENTE

Nome completo e legível: _____

CPF: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____



ANEXO III

PLANILHA DE SERVIÇOS E PREÇOS - RERRATIFICAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	VALOR UNITÁRIO
1	Estudo de vocação mercadológica para área total até 5.000m ²	UN	R\$ 20.065,35
2	Estudo de vocação mercadológica para área total de 5.001m ² até 10.000m ²	UN	R\$ 26.030,55
3	Estudo de vocação mercadológica para área total de 10.001m ² até 25.000m ²	UN	R\$ 31.995,75
4	Estudo de vocação mercadológica para área total acima de 25.001m ²	UN	R\$ 37.960,95



ANEXO IV

ÁREA DE ATUAÇÃO

1. Assessorar a COMPANHIA DO METRÔ no levantamento da situação atual da região no entorno de áreas, contendo descritivos, quantitativos, regulamento, modelo de exploração comercial atual e demais itens que permitam o entendimento da situação atual, compreendendo:
 - a) Caracterização e avaliação da região no entorno da área, localização, acessibilidade, barreiras geográficas, visibilidade, infraestrutura básica e de apoio, pontos positivos e negativos da região. Deve-se considerar a potencial transformação que o projeto trará para a região;
 - b) Análise da oferta de comércio, serviços e entretenimento, identificação de empreendimentos concorrentes e quantificação da oferta – polos comerciais, grandes estabelecimentos por categoria, localização e distância, novos empreendimentos e expansões dos grandes empreendimentos, tendências, carências e oportunidades;
 - c) Prospecção da demanda pelos tipos de comércio e serviços – delimitação e características das áreas de influência, características socioeconômicas, demanda residente, demanda flutuante, potencial de consumo;
 - d) Levantamento e análise dos valores de aluguel praticados pelas lojas, centros de varejos e outros centros comerciais equivalentes ou concorrentes para embasar os valores praticados pelo empreendimento comercial em áreas internas à estação intermodal;
 - e) Características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação das áreas – legislação Federal, Estadual, Municipal, Plano Diretor Estratégico, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, restrições ambientais e de tombamento, atividades permitidas, aproveitamento de incentivos da legislação, critérios para projeto, outorga onerosa e a operação urbana incidente no local;
 - f) *Análise de produtividade da área* (site e região) – análise das alternativas de empreendimentos imobiliários, considerando as características e condições de aproveitamento da área e a dinâmica do mercado da região (oferta x demanda) e outras condições.
2. Assessorar a COMPANHIA DO METRÔ na elaboração de estudos técnicos contendo, no mínimo, os elementos necessários e suficientes, para caracterizar as soluções propostas, elaborados com base nas normas regulamentares e boas práticas, que assegurem a viabilidade técnica e jurídica do projeto, e que possibilitem a avaliação econômico-financeira e a definição do prazo ótimo de execução.
3. Elaborar planos de implantação, operação e manutenção dos ativos e a política de gestão, com o detalhamento de custos e despesas para cada alternativa.
4. Assessorar e/ou elaborar plano de exploração comercial compreendendo:
 - a) Seleção da alternativa de empreendimento imobiliário mais apropriada para a área, com base nas análises e comparativamente às outras alternativas, com validação mediante consulta com os agentes especializados do mercado. Considerar a possibilidade de múltiplos usos para o empreendimento imobiliário e que ele deverá estar de acordo com as premissas de Uso do Solo;
 - b) Estudo de massa para o empreendimento imobiliário selecionado – premissas adotadas, análise dos parâmetros da legislação, cálculo da outorga onerosa, dimensionamento das características do empreendimento, tabela de áreas, croquis de ocupação e de perspectiva do empreendimento. Esse estudo deve somente embasar e ilustrar as decisões de ocupação adotada, explicitando os índices construtivos, metragens, gabaritos. Não deve se aprofundar em requisitos de projeto arquitetônico;
 - c) Levantamento da receita potencial referente às áreas comerciais internas à estação e o custo de investimento para implantação e modernização das mesmas.
5. Avaliar o contexto jurídico e institucional da comercialização, de modo a identificar possíveis impedimentos e limitações que possam vir a impactar ou reorientar a sua implantação.
6. Verificar junto aos órgãos necessários a viabilidade legal de aprovação do empreendimento imobiliário sugerido.



7. Assessorar e/ou elaborar planos de Viabilidade Econômico-Financeira, contendo, no mínimo e sem a eles se limitar, os seguintes itens:
 - a) Análise do potencial de receita;
 - b) Levantamento de receitas adicionais, alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados que possam favorecer o modelo de negócio indicado;
 - c) Cálculo e projeção dos custos variáveis e fixos dos modelos propostos e as despesas e os eventuais tributos incidentes no modelo adotado;
 - d) Projeção dos investimentos necessários, com cronograma físico-financeiro e de desembolso, indicando a natureza dos itens de investimento;
 - e) Análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para a Administração Pública, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, Value for Money-VFM, dentre outros;
 - f) Elaborar modelos de análise financeira, por meio de fluxo de caixa descontado, em planilha eletrônica, que comprove a viabilidade financeira do negócio, com a determinação de taxa de retorno compatível com o mercado nacional e internacional, para projetos com riscos semelhantes, como forma de atração de investidores privados;
 - g) Apresentar os cálculos dos principais indicadores financeiros, como TIR, VPL, *payback* e o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida, dentre outros;
 - h) Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas;
 - i) Elaborar cenários e análise de sensibilidade, considerando variáveis-chaves, como receitas, custos de investimento, fontes e composição de recursos;
 - j) Identificar e elaborar a tabela de riscos, determinando os mecanismos de mitigação dos riscos e as estratégias de gerenciamento.
8. Elaborar considerações sobre os modelos/alternativas propostos.
9. Indicação de melhor modelo/alternativa, com detalhamento dos critérios de seleção.
10. Elaborar considerações sobre a viabilidade técnica do modelo indicado.
11. Elaborar considerações sobre a fundamentação legal e análise jurídica do modelo indicado.
12. Elaborar análise das fontes de receitas decorrentes da exploração do empreendimento compreendendo:
 - a) Indicação dos prazos de implantação do empreendimento – desenvolvimento do projeto, aprovação do projeto, execução da obra, de comercialização e inauguração do empreendimento;
 - b) Indicação dos parâmetros para a licitação de cessão das áreas – valor da remuneração mensal mínima, valor de participação percentual sobre o faturamento bruto do empreendimento, prazo para início do pagamento da remuneração mensal, antecipação de receita, prazo do contrato de cessão da área, análise de outras formas de pagamento – alienação, “permuta com torna”, alienação do espaço aéreo etc. – a serem solicitadas livremente pela Companhia do Metrô.

**ANEXO V****INFORMAÇÕES DE DADOS BANCÁRIOS E E-MAIL**

Local: _____

Data: ____/____/____

Razão Social da Proponente: _____

CNPJ da Proponente: _____

À COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ - São Paulo – SP

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 10017154 – RERRATIFICAÇÃO - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ.

Eu, na condição de representante legal da empresa acima identificada, credenciada na condição do Regulamento em referência, da COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, informo, sob as penas da lei:

(a) Dados da conta que mantém junto ao BANCO DO BRASIL S.A.:

Agência nº: _____

Conta corrente nº: _____

(b) e-mail: _____

(c) estar ciente de que o Instrumento Contratual (digitalizado) será encaminhado via e-mail acima identificado, e no momento do recebimento a Contratada manifestará a recepção do mesmo.

Nome completo e legível: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

OBS: Caso a Contratada deixar de manifestar-se quanto ao recebimento do Instrumento Contratual (digitalizado), no prazo de até 2 (dois) dias do envio, a COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ considerará esta última data como a do recebimento.

**ANEXO VI**
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)**
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONTRATANTE: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ

CONTRATADO: _____

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____

OBJETO: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Data de nascimento: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Data de nascimento: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**Pelo contratante:**

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Data de nascimento: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Data de nascimento: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Data de nascimento: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Data de nascimento: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Data de nascimento: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*

**SEGUNDA PARTE****ANEXO VII – MODELO DE CONTRATO****ÍNDICE**

1.	OBJETO	fl.
2.	DOCUMENTOS INTEGRANTES	fl.
3.	PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS	fl.
4.	VIGÊNCIA/ PRAZOS	fl.
5.	PREÇOS	fl.
6.	MEDIÇÃO	fl.
7.	COBRANÇA	fl.
8.	PAGAMENTOS	fl.
9.	REAJUSTE	fl.
10.	TRIBUTOS	fl.
11.	COORDENAÇÃO DOS SERVIÇOS	fl.
12.	OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA	fl.
13.	FISCALIZAÇÃO	fl.
14.	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	fl.
15.	DA DENÚNCIA E RESCISÃO UNILATERAL PELA COMPANHIA DO METRÔ	fl.
16.	COMUNICAÇÃO	fl.
17.	DOCUMENTOS INTEGRANTES	fl.
18.	NOVAÇÃO	fl.
19.	FORO	fl.

**MINUTA DO CONTRATO**

CONTRATO Nº _____

CÓDIGO FORNECEDOR _____

Pelo presente Instrumento feito em 1 (uma) via(s) de um lado a COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, CNPJ nº 62.070.362/0001-06, com sede em São Paulo, situada na Rua Boa Vista, 175, doravante denominada simplesmente COMPANHIA DO METRÔ, e de outro:

EMPRESA

CNPJ:

doravante denominada simplesmente CONTRATADA, legalmente representadas e ao final assinadas, ajustam e convencionam as obrigações e compromissos recíprocos que assumem, nos termos da Lei nº 13.303/16, do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia do Metrô de São Paulo – METRÔ e das demais disposições legais aplicáveis, mediante as Cláusulas seguintes:

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ.

1.2 Os serviços serão executados sob o regime de empreitada por Preço Unitário.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES

2.1 Integram este Instrumento, todos os documentos do credenciamento nº 10017154 e mais os seguintes:

2.1.1 Anexo I - Tabela de Serviços e Preços Unitários

2.1.2 Anexo II – Área de Atuação

2.2 No caso de divergências entre o contrato e seus anexos, prevalecerá o disposto neste contrato.

2.2.1 Se a divergência for entre anexos, prevalecerá aquele de data mais recente.

3. PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 Os serviços relativos ao presente contrato estão descritos no Documento Técnico ANEXO II – Área de Atuação

3.2 Os laudos deverão ser entregues em mídia eletrônica em conjunto com os documentos editáveis, podendo a COMPANHIA DO METRÔ solicitar a apresentação impressa, quando aplicável, no setor de protocolo geral da COMPANHIA DO METRÔ endereçada ao gestor do contrato e por email a ser indicado pelo gestor do contrato.



4. VIGÊNCIA/PRAZOS

- 4.1. O prazo do presente contrato é de ____ (____) meses de execução e (____) meses de vigência, a contar da data de sua assinatura.
 - 4.1.1. O prazo de vigência do contrato e o prazo de execução englobam todo o período de execução, elaboração e entrega dos estudos mercadológicos/estudos, medições e pagamentos correspondentes, considerando sempre os prazos máximos previstos no Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes e no Regulamento de Credenciamento.
- 4.2. O prazo para a elaboração e entrega dos estudos mercadológicos/estudos de vocação e viabilidade é variável, conforme as características da área a ser analisada, contados da formalização da solicitação de serviços a ser emitida pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 4.3. O Contrato somente poderá ser prorrogado nas hipóteses estabelecidas na legislação em vigor.
- 4.4. A inobservância dos prazos estipulados neste Contrato somente será admitida pela COMPANHIA DO METRÔ quando fundamentada nos motivos de força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, ou por motivos imputáveis à COMPANHIA DO METRÔ, os quais deverão ser comprovados sob pena de a CONTRATADA incorrer nas penalidades estipuladas neste Contrato.
- 4.5. A hipótese de que trata o item antecedente somente será considerada mediante solicitação escrita e fundamentada da CONTRATADA, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da ocorrência do fato gerador do atraso, e também, por escrito, aceita pela COMPANHIA DO METRÔ.

5. PREÇOS

- 5.1. Os preços deste contrato contemplam toda mão-de-obra, materiais, transportes, equipamentos, acessórios, tributos, encargos de natureza previdenciária, fiscal e trabalhista, incluindo benefícios sociais e os demais custos inerentes ao objeto contratual.
- 5.2. Todos os preços contratuais correspondem aos serviços prontos, independente dos processos utilizados, do nível dos profissionais e dos equipamentos empregados na elaboração dos trabalhos. Ainda, todo preço deve corresponder a serviço pronto, mesmo quando não mencionado expressamente.
- 5.3. Os preços unitários devem incluir mão de obra direta, encargos sociais e trabalhistas, impostos, serviços, transportes, materiais, equipamentos e demais despesas diretas e indiretas de administração.
 - 5.3.1. No preço unitário as parcelas de custo direto ou indireto, a serem consideradas, deverão ser compatíveis com as características dos serviços e prazos contratuais, atendendo rigorosamente o nível de qualidade indicado nas especificações e normas pertinentes.



- 5.4 Os preços incluem o estudo mercadológico/estudos de vocação e viabilidade, atendendo as normas vigentes e, em casos específicos, utilizando a metodologia indicada pela COMPANHIA DO METRÔ; a vistoria do imóvel, independente das dimensões do terreno e do grau de dificuldade encontrado na execução; bem como a apresentação final em mídia eletrônica e/ou impresso, quando aplicável.

6. MEDIÇÃO

- 6.1 Os serviços objeto deste contrato serão apontados por medições apresentadas pela CONTRATADA, condicionadas à aprovação da COMPANHIA DO METRÔ, englobando todos os serviços realizados de acordo com as solicitações de serviços emitidas.
- 6.1.1 Os serviços serão medidos por unidade (un) de estudo mercadológico/estudos de vocação e viabilidade efetivamente elaborados e entregue nos padrões especificados.
- 6.2 As medições deverão ser encaminhadas diretamente ao gestor do Contrato, nos termos da Cláusula Comunicações adiante.
- 6.2.1 As medições serão feitas diretamente pela CONTRATADA, devendo ser numeradas sequencialmente, discriminando o número deste Contrato, o objeto, os serviços realizados e as respectivas quantidades bem como os locais de sua realização.
- 6.3 Procedidas as medições, os seus resultados deverão ser encaminhados pela CONTRATADA à COMPANHIA DO METRÔ, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao mês apurado, para exame e aprovação ou rejeição, o que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias contados da data de entrega da medição.
- 6.3.1 Os serviços que não tenham constado nas medições correspondentes aos meses em que foram realizados deverão ser apresentados em medição posterior, pelo valor da época de sua realização, obedecidas as demais condições contratuais.
- 6.4 No caso de rejeição de parte da medição, por responsabilidade da CONTRATADA, deverá ser observado o seguinte:
- 6.4.1 A parcela não rejeitada seguirá o processamento normal, conforme estabelecido nesta Cláusula.
- 6.4.2 A parcela de medição rejeitada pela COMPANHIA DO METRÔ será devolvida à CONTRATADA para cancelamento ou correção. Neste caso os prazos estabelecidos nesta Cláusula serão contados novamente, a partir da sua reapresentação.
- 6.4.3 A devolução total ou parcial das medições e/ou dos documentos de cobrança não aprovados, bem como os prazos para sua reapresentação e reexame, em hipótese alguma será motivo para suspensão da execução dos serviços contratados.
- 6.5. Fica vedado o pagamento de qualquer sobretaxa diversa em relação aos valores fixados no Regulamento de Credenciamento.

7. COBRANÇA

- 7.1 Os documentos de cobrança deverão ser encaminhados para metrosp.docdigital@metrosp.com.br, aos cuidados do gestor do contrato, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de seus vencimentos.



- 7.2 Nesses documentos deverão ser indicadas, obrigatoriamente, sob pena de rejeição, ou no corpo do documento fiscal ou em documento apartado, as seguintes informações:
- Número do contrato.
 - Número da solicitação de serviços (quando aplicável).
 - Número da medição (quando aplicável).
 - Identificação do item ou itens da TABELA contratual correspondente ao faturamento apresentado (na hipótese de faturamento de valor do total de um item da tabela ou mais de um item).
 - Identificação do item ou itens da TABELA contratual correspondente ao faturamento apresentado (na hipótese de faturamento de valores parciais do valor total de um item da tabela ou mais de um item) acompanhada de memória de cálculo que demonstre a apuração do valor faturado com base nas quantidades ou percentuais medidos em conformidade com o quanto pactuado no contrato.
- 7.3 No caso de a CONTRATADA apresentar documentos de cobrança com erros, se recebidos, a COMPANHIA DO METRÔ os devolverá por documento protocolado, solicitando o envio de nova documentação e, neste caso, os prazos serão contados a partir de apresentação desta.
- 7.4 Caso a CONTRATADA incorra em atraso na entrega de qualquer documento de cobrança e/ou medição, a COMPANHIA DO METRÔ postergará a respectiva data de vencimento pelo mesmo número de dias correspondente ao período de tal atraso. Excetua-se os atrasos decorrentes de caso fortuito ou de força maior previstos no Artigo 393 do Código Civil Brasileiro, desde que devidamente comprovados.
- 7.4.1 Ocorrendo atraso na apresentação de ambos, documento de cobrança e medição, a respectiva data de vencimento será postergada em função do documento que apresentar maior período de atraso.
- 7.5 A Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Prestação de Serviços deverá ser emitido de acordo com as exigências estabelecidas no artigo 219 e §§ do Decreto Federal nº 3.048, de 06/05/99, com a nova redação dada pelo Decreto nº 4.729 de 2003, e suas regulamentações, devendo ainda a CONTRATADA, nos termos do mesmo Decreto e de Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil, em especial à Instrução Normativa nº 971 da Receita Federal do Brasil de 13/11/2009, ou outra em vigor à época da prestação do serviço/faturamento, fornecer, juntamente com tal documento, cópia da GFIP – Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e Informações à Previdência Social, correspondente ao mês da prestação de serviços, se aplicável.
- 7.5.1 Nos casos de inobservância, discrepância ou incorreção na indicação de valores, conforme estabelecido no referido Decreto, ou em casos de glosas aplicadas, a COMPANHIA DO METRÔ efetuará o ajuste necessário, comunicando tal fato à CONTRATADA.
- 8. PAGAMENTO**
- 8.1 O pagamento à CONTRATADA se fará no 30º (trigésimo) dia subsequente ao mês da realização dos serviços que constem de medições, desde que estas tenham sido aprovadas pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 8.2 O pagamento será efetuado por meio de crédito em conta corrente que a CONTRATADA deve manter junto ao BANCO DO BRASIL S.A.



- 8.2.1. O prazo para a elaboração e entrega dos estudos mercadológicos/estudos de vocação e viabilidade é variável, conforme as características da área a ser analisada, contados da formalização da solicitação de serviços pela COMPANHIA DO METRÔ. O prazo incluirá o prazo de vigência do contrato e o prazo de execução, englobando todo o período de execução contratual, medições e pagamentos correspondentes, considerando sempre os prazos máximos previstos no Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes.
- 8.3 A CONTRATADA dará como quitadas todas as duplicatas ou outros documentos de cobrança sacados contra a COMPANHIA DO METRÔ, pela simples efetivação do crédito correspondente em sua conta corrente.
- 8.4 Caso ocorram atrasos nos pagamentos, por motivos imputáveis à COMPANHIA DO METRÔ, os valores devidos serão atualizados com base na variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor do Município de São Paulo, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, calculado "pro-rata-tempore" desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, conforme fórmula abaixo. Excetuam-se os atrasos decorrentes de caso fortuito ou de força maior nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro:

$$VDA = VDO \times \frac{\text{IPC-FIPE } 1^{(n/m)}}{\text{IPC-FIPE } 0} \times \frac{\text{IPC-FIPE } 2}{\text{IPC-FIPE } 1} \times \frac{\text{IPC-FIPE } 3^{(y/z)}}{\text{IPC-FIPE } 2}, \text{ em que:}$$

VDA = Valor atualizado do pagamento em atraso;

VDO = Valor em atraso;

IPC-FIPE 0 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês de vencimento da obrigação;

IPC-FIPE 1 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de vencimento da obrigação;

IPC-FIPE 2 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês de pagamento da obrigação;

IPC-FIPE 3 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês de pagamento da obrigação;

n = número de dias contados da data do vencimento da obrigação, exclusive, até o último dia do mês do vencimento da obrigação, inclusive;

m = número de dias do mês do vencimento da obrigação;

y = número de dias contados do primeiro dia do mês do pagamento da obrigação, até o dia do pagamento da obrigação;

z = número de dias do mês do pagamento da obrigação.

- 8.5 No caso do pagamento ocorrer no mesmo mês do vencimento, a fórmula a ser aplicada é:

$$VDA = VDO \times \frac{\text{IPC-FIPE } 1^{(n/m)}}{\text{IPC-FIPE } 0}, \text{ em que:}$$

VDA = Valor atualizado do pagamento em atraso;

VDO = Valor e atraso;

IPC-FIPE 0 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês do vencimento da obrigação/pagamento da obrigação;

IPC-FIPE 1 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês do vencimento da obrigação/pagamento da obrigação;



- n = número de dias contados da data do vencimento da obrigação, exclusive, até a data do efetivo pagamento da obrigação, inclusive;
m = número de dias do mês do vencimento da obrigação/pagamento da obrigação.

8.6 Fica expressamente estabelecido que a COMPANHIA DO METRÔ não aprará aceite em duplicatas, triplicatas e/ou letras de câmbio, e que somente liquidará os títulos que portem, no verso, a condição "Vinculado à Verificação e ao Cumprimento de Cláusulas Contratuais - Contrato nº -----", firmadas pelo emitente e eventuais endossatários.

8.7 Não será admitida a cessão de créditos da CONTRATADA em favor de subcontratadas.

9. REAJUSTE

9.1 Os preços constantes do presente Contrato poderão ter seus valores reajustados a partir de 1 (um) ano da data-base, com periodicidade de 12 meses, em conformidade com a legislação que dispõe sobre o Plano Real e o Sistema Monetário Nacional, e observados os termos do Decreto Estadual 48.326, de 12/12/03, aplicando-se a fórmula de reajuste abaixo:

$$R = Po \left[\left(\frac{IPC}{IPC_0} \right) - 1 \right],$$

Em que:

R = Parcela de reajuste;

Po = Preço inicial do contrato no mês de referência dos preços;

IPC = Índice de Preço ao Consumidor – IPC/FIPE, referente ao mês anterior ao mês de aplicação do reajuste, segundo a periodicidade estabelecida na legislação vigente à época;

IPC₀ = Mesmo índice, porém referente ao mês anterior ao mês da data-base dos preços.

9.1.1 Para fins de reajuste, será considerado como data-base, o primeiro dia do mês de publicação do Regulamento de Credenciamento no Diário Oficial do Estado.

9.2 Na hipótese de vir a ser editada legislação conflitante com o quanto disposto nesta Cláusula, as partes concordam desde já com a sua adequação aos dispositivos legais pertinentes.

9.2.1 O reajuste de preços de que trata esta Cláusula incidirá somente sobre eventos que estejam fixados contratualmente para cumprimento posterior à data de sua aplicação.

9.3 Caso até a emissão do documento de cobrança não seja conhecido o índice de reajuste correspondente, e a fim de permitir que o cálculo do mesmo seja feito na data de sua aplicação, adotar-se-á, de forma provisória, o índice calculado com base na última variação mensal disponível, projetada pelo número de meses faltantes, até a data de sua aplicação, sem prejuízo da observância da periodicidade do reajuste previsto nesta Cláusula.

9.3.1 Quando da publicação dos índices definitivos, far-se-á a apuração e a realização do correspondente ajuste financeiro da diferença a maior ou a menor, considerada a mesma data do vencimento do documento de cobrança que tenha dado origem à ocorrência e sujeito à mesma regra prevista na Cláusula - Pagamentos deste Contrato.



- 9.4 Na eventualidade de qualquer dos indicadores referidos nesta Cláusula deixar de existir, a COMPANHIA DO METRÔ passará, de imediato, à aplicação dos indicadores substitutivos, nos termos da legislação aplicável.
- 9.4.1 Caso não seja oficializado um índice substitutivo, a COMPANHIA DO METRÔ e a CONTRATADA definirão, de comum acordo, o novo indicador, se assim permitir a legislação.
- 9.5 Os valores de reajuste deverão ser indicados, separadamente do valor do principal, no corpo do documento de cobrança que deverá estar acompanhado da respectiva memória de cálculo.
- 9.6 Havendo atraso atribuível à CONTRATADA, se os índices aumentarem, prevalecerão aqueles vigentes nas datas previstas para realização da atividade. Se os índices diminuïrem, prevalecerão aqueles vigentes nas datas em que a atividade for executada ou concluída.
- 9.7 Ocorrendo o atraso por razões não imputáveis à CONTRATADA ou que não poderia ser evitado por sua atuação diligente, prevalecerão os índices vigentes nas datas em que a atividade for executada ou concluída, sendo permitido o pagamento do mesmo, antes da regularização dos prazos por meio de aditivo, desde que autorizado expressamente pela COMPANHIA DO METRÔ e limitado ao prazo de execução contratual.

10. TRIBUTOS

- 10.1 Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta da execução do objeto deste Contrato, serão de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA, que os recolherá sem direito a reembolso. A COMPANHIA DO METRÔ, quando ela for a fonte retentora, descontará e recolherá, nos prazos de lei, dos pagamentos que efetuar, a parte que for devida pela CONTRATADA, segundo a legislação vigente.
- 10.2 Havendo, após a data-base dos preços, alteração, isenção, extinção de tributos ou encargos legais, ou instituição de outros que, direta e comprovadamente, repercutam sobre os preços contratados, a COMPANHIA DO METRÔ procederá conforme abaixo:
- 10.2.1 Caso haja diferença a maior, a COMPANHIA DO METRÔ somente procederá ao pagamento após a aceitação da comprovação, feita pela CONTRATADA, dos ônus daí decorrentes.
- 10.2.2 Na hipótese de a CONTRATADA, ou a COMPANHIA DO METRÔ, vir a beneficiar-se de isenções ou reduções junto ao Fisco, proceder-se-á à revisão dos custos do Contrato, cujas alterações fiscais reflitam diretamente na composição dos preços.
- 10.2.3 Não serão consideradas para os fins desta Cláusula, as alterações de tributos ou encargos legais que incidam sobre os insumos que compõem os serviços objeto deste Contrato.
- 10.3 A CONTRATADA deverá comprovar o recolhimento de tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste Instrumento, sempre que solicitado pela COMPANHIA DO METRÔ, sob pena de aplicação das sanções previstas na Cláusula Sanções Administrativas deste Instrumento.



- 10.4 Quando por disposição legal, a COMPANHIA DO METRÔ for a responsável pelo recolhimento de tributos decorrentes deste Contrato, estes serão retidos do faturamento. Se, por exclusiva responsabilidade da CONTRATADA, a COMPANHIA DO METRÔ vier a responder por acréscimo e/ou outros encargos em decorrência de erro no faturamento ou do não cumprimento das condições que possibilitem o correto recolhimento dos tributos devidos, aqueles valores atualizados, serão descontados de quaisquer créditos da CONTRATADA perante à COMPANHIA DO METRÔ, ou por cobrança pela emissão de Nota de Débito.
- 10.5 A COMPANHIA DO METRÔ em cumprimento a Lei federal 9.711/98, regulamentada pelo Decreto federal nº 3.048, de 06/05/99, e instruções em vigor à época da prestação do serviço/faturamento, efetuará a retenção e o recolhimento ao INSS da contribuição à Seguridade Social sobre os valores devidos por conta do presente Contrato, na forma e prazos no mesmo estabelecidos, se aplicável.

11. COORDENAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 11.1 Cada parte designará, por escrito, nos termos da Cláusula Comunicações, um Representante (Gestor) devidamente habilitado, para adotar as providências necessárias ao bom andamento dos SERVIÇOS, através dos quais serão feitos os contatos entre as partes.
- 11.2 A prestação de serviços objeto deste contrato se fará mediante “solicitações de serviços” específicas, escritas, que passarão a fazer parte integrante deste contrato.
- 11.3 Para o desenvolvimento dos SERVIÇOS, deverão ser abertas tantas “solicitações de serviços” quantas forem necessárias, a critério exclusivo da COMPANHIA DO METRÔ.
- 11.4 Não poderão ser executados e nem serão pagos quaisquer SERVIÇOS, sem que tenha sido emitida a “solicitação de serviços” correspondente.
- 11.4.1 A “solicitação de serviços” aprovada pela COMPANHIA DO METRÔ deverá ser cumprida pela CONTRATADA, observadas todas as condições nela ajustadas.
- 11.4.3 Caso os serviços necessitem ser revisados por motivos imputáveis à CONTRATADA, os mesmos deverão ser executados sem ônus para a COMPANHIA DO METRÔ.
- 11.4.4 As “solicitações de serviços” a serem apresentadas pela CONTRATADA, após aprovadas pela COMPANHIA DO METRÔ, constituirão parte integrante do presente contrato, não prevalecendo, contudo, no caso de eventuais divergências sobre o quanto disposto neste instrumento e seus anexos, independente das datas em que sejam aprovadas.
- 11.5 A COMPANHIA DO METRÔ fornecerá antes da abertura de cada “solicitação de serviços”, todas as informações necessárias para a realização dos SERVIÇOS.
- 11.6 A abertura da “solicitação de serviços”, que conterà a aprovação da CONTRATADA e da COMPANHIA DO METRÔ, significará além da autorização para início dos trabalhos, que a CONTRATADA possui todas as informações necessárias para a consecução dos serviços objeto da mesma.
- 11.7 Toda a documentação gerada em atendimento ao escopo deste contrato deverá ser entregue, preferencialmente, em mídia eletrônica, podendo o METRÔ solicitar a apresentação impressa, quando aplicável.



12. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 12.1 A CONTRATADA obriga-se, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, a manter todas as condições de habilitação exigidas no credenciamento que deu origem ao presente Instrumento, comunicando imediatamente qualquer fato ou circunstância superveniente que altere tais condições.
- 12.2 A CONTRATADA deverá manter seu endereço atualizado junto à COMPANHIA DO METRÔ, obrigando-se a informar imediatamente qualquer alteração que ocorra durante a execução do Contrato.
- 12.3 Na hipótese de substituição de qualquer membro da equipe, durante o período de execução do contrato, a CONTRATADA obriga-se a apresentar, para análise e aprovação da COMPANHIA DO METRÔ, todos os documentos que comprovem a qualificação e competência do profissional substituto e que garantam as condições de capacitação técnica exigida no credenciamento.
- 12.4 A CONTRATADA obriga-se a apresentar a documentação do profissional substituto com antecedência de 30 dias da efetiva troca de profissionais. Sendo que a substituição só poderá ocorrer após a aprovação do profissional pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 12.5 A CONTRATADA obriga-se a cumprir todos os requisitos de segurança da informação, cumprindo e respeitando a preservação, o sigilo, a integridade, os direitos autorais, os aspectos legais, os diversos tipos de acessos a sistemas e a dados, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe aplicadas as sanções previstas neste Instrumento contratual, independentemente de sujeitar-se aos procedimentos judiciais cabíveis.
- 12.5.1. A CONTRATADA se obriga a ceder à COMPANHIA DO METRÔ todos os direitos patrimoniais e autorais sobre os estudos mercadológicos elaborados, hipótese em que poderão ser livremente utilizados e alterados por este em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização de seu autor.
- 12.5.2. A CONTRATADA não poderá divulgar a terceiros os resultados do estudo mercadológico realizado, dada a confidencialidade dos dados produzidos, sob pena, se não o fazendo, de responsabilizar-se pelos danos causados e sanções previstas no Instrumento contratual, independentemente de outras medidas cabíveis.
- 12.6 A CONTRATADA obriga-se a responder pelo pagamento de todos e quaisquer ônus, tributos e multas oriundas deste contrato, inclusive os de origem fiscal, previdenciária e/ou trabalhista.
- 12.7 A CONTRATADA é a responsável pelos danos causados diretamente à COMPANHIA DO METRÔ ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 12.8 A CONTRATADA é responsável pela execução do objeto deste Instrumento em plena conformidade com as especificações e normas técnicas pertinentes, obrigando-se a reparar, refazer ou repor qualquer parte da execução do serviço, que venha a apresentar defeitos ou incorreções, resultantes de vícios na execução, no prazo que lhe for fixado pela COMPANHIA DO METRÔ, sem ônus adicionais e sem prejuízo do disposto na Cláusula Sanções deste Instrumento.



- 12.9 Caso sejam constatadas situações que possam caracterizar transgressão a normas técnicas, ou a regulamentos, ou a leis em vigor, caberá à CONTRATADA comunicar imediatamente à COMPANHIA DO METRÔ, por escrito, sobre tal possibilidade, a fim de que as eventuais irregularidades possam ser sanadas em tempo hábil.
- 12.10 A CONTRATADA zelar, no que lhe compete, pelo correto encaminhamento dos documentos de cobrança e demais documentos relativos a este Contrato, inclusive certificando-se da identificação do destinatário, de forma a evitarem-se extravios que possam implicar morosidade ou até a suspensão na liquidação de compromissos e obrigações por parte da COMPANHIA DO METRÔ.
- 12.10.1 A CONTRATADA se responsabiliza pela conduta que seus empregados deverão ter durante as horas de trabalho em recinto da COMPANHIA DO METRÔ, assegurando, outrossim, que os mesmos manterão o devido respeito e cortesia no relacionamento com os empregados da COMPANHIA DO METRÔ, bem como no sentido de que sejam observadas, rigorosamente, as exigências emanadas da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) e sobretudo as contidas na legislação em vigor.
- 12.11 A CONTRATADA deverá fornecer lista contendo os nomes de seus empregados que prestarão serviços nas dependências da COMPANHIA DO METRÔ. Estes, quando em serviço, deverão obedecer às normas internas de segurança e portar crachá de identificação em lugar visível.
- 12.12 Os funcionários alocados ao serviço deverão ter vínculo profissional com a CONTRATADA o qual poderá ser mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, inclusive autônomos que preencham os requisitos e se responsabilizem tecnicamente pela execução dos serviços.
- 12.13 A CONTRATADA deverá assumir todas as responsabilidades e tomar todas as medidas necessárias no atendimento ou remoção de seus funcionários para hospitais em caso de acidente ou mal súbito.
- 12.13.1 Nos casos em que a COMPANHIA DO METRÔ tenha que providenciar a remoção, as despesas correspondentes serão ressarcidas quando da aprovação das medições e liberações dos Atestados de Execução de Serviços.
- 12.13.2 Cabe à CONTRATADA reportar, por escrito, à equipe de fiscalização da COMPANHIA DO METRÔ, em prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local dos serviços, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.
- 12.14 A CONTRATADA assume toda responsabilidade pelos ônus decorrentes da legislação ambiental e por evitar, mitigar ou reparar os danos ambientais que podem ser causados em decorrência da execução do objeto do contrato.
- 12.14.1 Excluem-se da obrigação acima apenas os ônus que o CONTRATO tenha expressa e determinadamente atribuído à COMPANHIA DO METRÔ, se houver, mantendo-se a responsabilidade da CONTRATADA sobre todos os demais ônus decorrentes da legislação ambiental.



- 12.14.2 Caso a CONTRATADA deixe de cumprir a obrigação acima, a COMPANHIA DO METRÔ poderá cumpri-la em seu lugar e descontar o respectivo custo de quaisquer créditos da CONTRATADA perante a COMPANHIA DO METRÔ, ou cobrá-los pela emissão de Nota de Débito, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Cláusula de Sanções deste Instrumento e das medidas judiciais cabíveis.
- 12.15 A CONTRATADA em situação de recuperação judicial/extrajudicial deverá comprovar o cumprimento das obrigações do plano de recuperação judicial/extrajudicial sempre que solicitada pela COMPANHIA DO METRÔ e, ainda, na hipótese de substituição ou impedimento do administrador judicial, comunicar imediatamente, por escrito, à COMPANHIA DO METRÔ.

13. FISCALIZAÇÃO

- 13.1 A COMPANHIA DO METRÔ exercerá ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados, sustando qualquer atividade em execução que, comprovadamente, não esteja sendo realizada, de acordo com o objeto contratado.
- 13.2 Para efeito de fiscalização a CONTRATADA ficará obrigada a:
- 13.2.1 Prestar informações e esclarecimentos solicitados pela COMPANHIA DO METRÔ ou pelo preposto por ela designado, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução, bem como às suas dependências;
- 13.2.2 Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela COMPANHIA DO METRÔ ou pelo preposto por ela designado, refazendo ou corrigindo, quando for o caso e às suas expensas, as partes dos serviços que não obedeçam aos respectivos projetos, especificações, normas ou solicitações de serviços;
- 13.2.3 Sustar qualquer serviço em execução que não esteja, comprovadamente, sendo executado com boa técnica ou que ponha em risco a segurança pública ou de bens de terceiros, independentemente de solicitação da COMPANHIA DO METRÔ;
- 13.2.4 Informar, por escrito, à COMPANHIA DO METRÔ, em prazo de vinte e quatro horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local dos serviços, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.
- 13.3 Para exercer completa fiscalização sobre a execução dos serviços, a COMPANHIA DO METRÔ terá amplos poderes, inclusive para:
- 13.3.1 Exigir, da CONTRATADA, a estrita obediência às especificações e normas contratuais;
- 13.3.2 Rejeitar ou sustar a execução de serviços insatisfatórios e exigir que estes sejam refeitos na extensão que entender necessária;
- 13.3.3 Vetar a utilização de materiais, equipamentos, métodos de trabalho ou de processos executivos que estejam, a seu juízo, em desacordo com as exigências e padrões técnicos e administrativos estipulados pelo presente Contrato;
- 13.3.4 Examinar, quando julgar conveniente os documentos referentes à quitação regular da CONTRATADA para com a Previdência Social;



- 13.3.5 Ordenar a imediata retirada, de suas instalações, de empregado da CONTRATADA que estiver sem equipamento de segurança individual necessário, ou ainda, que embarçar ou dificultar a ação fiscalizadora, ou cuja permanência na área for considerada inconveniente em razão de comportamento inadequado ou de inaptidão técnica para a execução dos serviços.
- 13.4 A ação ou omissão, total ou parcial, de fiscalização da COMPANHIA DO METRÔ não restringe e nem exime a CONTRATADA da total responsabilidade pelos encargos e serviços que são de sua atribuição e competência, nem mesmo das obrigações assumidas neste Instrumento.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1 No caso de descumprimento de obrigações contratuais pela CONTRATADA, a COMPANHIA DO METRÔ, dependendo da gravidade do fato, e ressalvados os casos previstos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, poderá independentemente de a qualquer momento exercer, o seu direito de rescindir este Contrato, aplicar, cumulativa ou isoladamente, as seguintes penas, com respectiva anotação no Cadastro da COMPANHIA DO METRÔ:

- 14.1.1 Advertência por escrito;

- 14.1.2 Multa por dia que exceda o prazo estabelecido para execução dos serviços, a ser calculada segundo a expressão abaixo, limitada a 20% (vinte por cento) do valor total da obrigação em atraso.

$$Ma = \left(0,1 \times \frac{Vo}{Pd}\right) \times n$$

Ma = valor da multa por atraso em moeda corrente nacional.

Pd = prazo contratual em dias consecutivos e ininterruptos.

Vo = Valor da obrigação em atraso.

n = número de dias de atraso.

- 14.1.3 Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) do valor total atualizado das solicitações de serviços emitidas e o dobro no caso de reincidência, pelo não cumprimento de quaisquer outras cláusulas ou condições deste Contrato, exceto para aquelas cujas sanções e procedimentos de regularização são os especificamente estabelecidos.

- 14.1.4 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COMPANHIA DO METRÔ pelo prazo de até 2 (dois) anos.

- 14.2 Aplicadas as multas, a COMPANHIA DO METRÔ as descontará dos pagamentos devidos à CONTRATADA, logo após a sua imposição.

- 14.3 No caso de não existirem pagamentos previstos, efetivamente configurados, a CONTRATADA deverá efetuar a quitação da multa em até quarenta e oito horas contadas do recebimento do documento de cobrança respectivo, no Departamento de Tesouraria da COMPANHIA DO METRÔ, situado na Rua Boa Vista, 175 – 3º andar, São Paulo – Capital.

- 14.4 O não pagamento da multa no prazo estipulado importará, ainda, na atualização do valor a ser pago, com base na variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor do Município de São Paulo, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, calculado “pro rata tempore” desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, conforme fórmulas previstas na Cláusula - Pagamento deste Contrato.



- 14.5 O pagamento das multas estabelecidas nos itens acima ou o seu desconto como aqui especificado, não exime a CONTRATADA do fiel cumprimento das obrigações e responsabilidades contraídas neste Instrumento.
- 14.6 O pagamento de quaisquer das multas estabelecidas nesta Cláusula, ou o seu desconto como aqui especificado, não exime a CONTRATADA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que vierem a ser causados diretamente à COMPANHIA DO METRÔ, a seus empregados, prepostos, usuários e/ou a terceiros em decorrência da execução do objeto deste Contrato.
- 14.7 As sanções de advertência (item 14.1.1) e de suspensão temporária (item 14.1.4) poderão ser cumuláveis com sanções de multa em relação a um mesmo fato.
- 14.8 É possível a cumulação das sanções de multa previstas nos itens acima quando tiverem origem em fatos geradores diversos.
- 14.9 As sanções previstas nesta cláusula, quando aplicadas isolada ou cumulativamente, não poderão ultrapassar o limite de 20% do valor da solicitação de serviços, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de outras sanções de caráter não pecuniário e rescisão contratual.
- 14.10 A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, os princípios da administração pública, o CÓDIGO DE CONDUTA E INTEGRIDADE DA COMPANHIA DO METRÔ - acessível através do site oficial http://www.metro.sp.gov.br/metro/institucional/pdf/codigo_conduta_integridade.pdf -, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2.013, do Decreto Estadual nº 60.106/2.014, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no Código de Conduta e Integridade da Companhia do Metrô, devendo o contratado abster-se da prática de qualquer ato de corrupção, imoral, antiético, desleal ou de má-fé.
- 14.11 O cabimento das sanções estabelecidas nesta cláusula será analisado em processo administrativo sancionatório nos termos do Título IX do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E DEMAIS AJUSTES DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ.

15 DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO UNILATERAL PELA COMPANHIA DO METRÔ

- 15.1 O CONTRATO poderá ser denunciado por quaisquer das partes, a qualquer momento, mediante comunicação escrita, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.
- 15.2 Fica facultado à COMPANHIA DO METRÔ antecipar o término deste Contrato, desde que a CONTRATADA seja expressamente comunicada com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias.
- 15.3 O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela COMPANHIA DO METRÔ, independentemente da aplicação das multas estabelecidas, na ocorrência, dentre outras, das seguintes hipóteses:
- 15.3.1 Não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos, observadas as disposições deste Instrumento;



- 15.3.2 Atraso injustificado para início da execução da solicitação de serviços ou entrega da execução dos serviços;
- 15.3.3 A subcontratação total ou parcial do serviço contratado;
- 15.3.4 Associação, fusão, cisão ou incorporação, da CONTRATADA, desde que não comunicada de imediato a COMPANHIA DO METRÔ, a qual poderá ou não anuir com a continuidade deste Contrato;
- 15.3.5 Cessão ou transferência total ou parcial do objeto deste Contrato sem prévia comunicação à COMPANHIA DO METRÔ, a qual poderá ou não anuir com a condição proposta;
- 15.3.6 Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que prejudique a execução do objeto deste Contrato, e desde que não comunicado à COMPANHIA DO METRÔ, a qual poderá anuir ou não com a continuidade deste Instrumento;
- 15.3.7 Inadimplemento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- 15.3.8 A dissolução, a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da CONTRATADA.
 - 15.3.8.1 No caso de a CONTRATADA estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão deste Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.
 - 15.3.8.2 No caso de a CONTRATADA estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão deste Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.
- 15.3.9 Em qualquer hipótese de rescisão contratual, passarão à propriedade da COMPANHIA DO METRÔ os serviços já elaborados ou em elaboração pela CONTRATADA até a data da decisão rescisória.
- 15.4 Rescindido o Contrato nos casos acima, a CONTRATADA ficará sujeita às sanções previstas na legislação licitatória e neste Contrato além daquelas previstas no REGULAMENTO DE LICITAÇÕES CONTRATOS E DEMAIS AJUSTES DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, assim como a sua responsabilização por prejuízos causados à COMPANHIA DO METRÔ.

16. OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

- 16.1 Tratamento de Dados Pessoais. As Partes reconhecem que, na execução do objeto deste Contrato, realizarão atividades de tratamento de informações relacionadas a pessoas naturais identificadas ou identificáveis ("Dados Pessoais") e declaram que, no contexto do desempenho de suas obrigações contratuais, cumprirão toda a legislação aplicável a tal tratamento, incluindo, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018, doravante "LGPD"), além das normas e regulamentos adotados pelas competentes autoridades de proteção de dados, notadamente, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), conforme aplicáveis à presente contratação.



- 16.2 Agentes de Tratamento. As Partes concordam que, no âmbito da execução do Contrato, a COMPANHIA DO METRÔ atuará como controladora dos Dados Pessoais e a CONTRATADA atuará como operadora, nos termos da legislação aplicável.
- 16.3 Finalidades de Tratamento. A CONTRATADA somente poderá tratar os Dados Pessoais a que tenha acesso em razão de suas atribuições sob o Contrato com o objetivo exclusivo de alcançar as finalidades diretamente relacionadas à execução do seu objeto e ao cumprimento das suas obrigações contratuais, sendo vedado o tratamento de Dados Pessoais para quaisquer outras finalidades não expressamente previstas neste Contrato.
- 16.3.1 Qualquer tratamento de Dados Pessoais realizado pela CONTRATADA que extrapole as finalidades previstas neste Contrato e o escopo das instruções fornecidas pela COMPANHIA DO METRÔ é proibido e será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, obrigando-se a CONTRATADA a indenizar a COMPANHIA DO METRÔ por todo e qualquer dano e prejuízo eventualmente causado à COMPANHIA DO METRÔ e a terceiros em razão de tal tratamento irregular.
- 16.3.2. Caso a CONTRATADA precise de qualquer porção dos Dados Pessoais tratados no âmbito deste Contrato para cumprir obrigações legais ou regulatórias a que esteja sujeita ou para exercer seus direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais existentes, deverá informar tais necessidades à COMPANHIA DO METRÔ, por escrito e de forma detalhada, com razoável antecedência em relação à realização do tratamento almejado.
- 16.3.3 A CONTRATADA deverá prontamente notificar a COMPANHIA DO METRÔ por escrito caso:
- (i) entenda que qualquer instrução fornecida pela COMPANHIA DO METRÔ à CONTRATADA contraria a legislação aplicável à proteção dos Dados Pessoais tratados no âmbito deste Contrato;
 - (ii) exista qualquer fato ou situação específica que razoavelmente impeça a CONTRATADA de cumprir quaisquer de suas obrigações previstas no Contrato e/ou na legislação aplicável no contexto do tratamento dos Dados Pessoais sob este Contrato; e
 - (iii) seja acionada judicial ou administrativamente em relação ao tratamento dos Dados Pessoais realizado sob este Contrato.
- 16.3.4 Na hipótese de a CONTRATADA entender que alguma instrução fornecida pela COMPANHIA DO METRÔ contraria a legislação aplicável à proteção dos Dados Pessoais tratados no âmbito deste Contrato a CONTRATADA deverá suspender o início da execução do tratamento em questão, ou, caso já tenha iniciado o tratamento, interromperá toda operação de tratamento (exceto o armazenamento e a manutenção da segurança dos Dados Pessoais afetados) até o momento em que a COMPANHIA DO METRÔ emitir novas instruções ou as referidas instruções forem confirmadas pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 16.3.5 A CONTRATADA está ciente que não será permitida a comercialização, divulgação ou transferência de quaisquer dados pessoais que tenha recebido em razão deste Contrato a terceiros.
- 16.4 Compartilhamento. A CONTRATADA não poderá compartilhar quaisquer Dados Pessoais tratados no âmbito deste Contrato com quaisquer terceiros.
- 16.4.1 A COMPANHIA DO METRÔ poderá autorizar certos compartilhamentos com terceiros nas hipóteses em que se fizerem necessários para o cumprimento do Contrato pela CONTRATADA, autorizações estas que deverão ser feitas por escrito e não poderão ser presumidas.



- 16.4.2 Caso a CONTRATADA compartilhe Dados Pessoais tratados sob este Contrato com terceiros, a CONTRATADA:
- (i) permanecerá integralmente responsável perante a COMPANHIA DO METRÔ pelas obrigações previstas neste Contrato, inclusive no contexto de eventual tratamento de Dados Pessoais realizados por terceiros em seu nome; e
 - (ii) deverá impor aos terceiros por ela selecionados condições de proteção de Dados Pessoais e segurança da informação que sejam no mínimo equivalentes às presentes neste Contrato.
- 16.5 Segurança e Governança. A CONTRATADA se compromete a aplicar medidas técnicas e organizacionais de segurança da informação e governança corporativa aptas a proteger os Dados Pessoais tratados no âmbito do Contrato.
- 16.5.1 A CONTRATADA declara e garante que dispõe de medidas, processos, controles e políticas de segurança e governança apropriadas à proteção dos Dados Pessoais tratados em razão deste Contrato e compatíveis com a legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a adoção de apropriadas salvaguardas administrativas, técnicas e físicas para a proteção dos Dados Pessoais contra Incidentes (conforme definição abaixo) de qualquer natureza.
- 16.5.2 A CONTRATADA se compromete a garantir o estabelecimento de uma trilha de auditoria para documentar se e por quem os Dados Pessoais foram inseridos, modificados ou removidos no âmbito da execução do presente Contrato; bem como para garantir que os Dados Pessoais sejam tratados apenas de acordo com o presente Contrato e eventuais instruções por escrito.
- 16.5.3 A CONTRATADA deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar na execução deste Contrato, nos termos do disposto na LGPD.
- 16.5.4 A CONTRATADA deve tomar medidas razoáveis para garantir que qualquer acesso a estes dados pessoais por qualquer funcionário, agente ou contratado da CONTRATADA seja limitado ao estritamente necessário para a execução dos fins do Contrato e para cumprir as Leis de Proteção de Dados, bem como que todo colaborador ou contratado da CONTRATADA que possa ter acesso a estes dados pessoais esteja sujeito a compromisso de confidencialidade.
- 16.6 Incidentes. Caso a CONTRATADA tenha conhecimento da ocorrência ou mera suspeita de qualquer tratamento de Dados Pessoais não autorizado, indevido e/ou incompatível com a legislação aplicável ou com os termos deste Contrato, acidental ou doloso, incluindo, sem limitação, acessos ou compartilhamentos não autorizados e quaisquer tipos de incidentes de segurança da informação (qualquer destes eventos será considerado, para os fins deste contrato, um "Incidente"), ela deverá, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas contadas da ciência da ocorrência ou suspeita do Incidente, notificar a COMPANHIA DO METRÔ por escrito e de forma detalhada sobre tal Incidente, com a apresentação à COMPANHIA DO METRÔ de todas as informações e detalhes disponíveis sobre tal Incidente.
- 16.6.1 A notificação deve conter ao menos uma descrição sobre:
- (i) a natureza da violação ou incidente de segurança;
 - (ii) as categorias de dados pessoais e os Titulares afetados;
 - (iii) as medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados;
 - (iv) os riscos relacionados à violação ou incidente de segurança ao incidente; e
 - (v) as medidas que foram ou que serão adotadas pela CONTRATADA para reverter ou mitigar os efeitos da violação.



- 16.7 Auditoria. Durante a vigência do Contrato e por até três anos após o seu término, será facultado à COMPANHIA DO METRÔ, a seu exclusivo critério, realizar auditorias, por si ou por terceiros por ela indicados, nos documentos ou no ambiente de controle de segurança da informação (físico e digital) da CONTRATADA para verificar as medidas e controles de segurança da informação aplicados pela CONTRATADA com o objetivo de avaliar o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato e na legislação aplicável pela CONTRATADA.
- 16.7.1 A CONTRATADA disponibilizará à COMPANHIA DO METRÔ toda a documentação e acesso necessário para demonstrar cumprimento às obrigações previstas no Contrato e na legislação aplicável.
- 16.7.2 Caso a auditoria realizada pela COMPANHIA DO METRÔ ou o relatório de auditoria entregue pela CONTRATADA à COMPANHIA DO METRÔ revele alguma inadequação em relação à legislação aplicável e/ou aos termos deste Contrato, a COMPANHIA DO METRÔ poderá rescindir o Contrato, sem prejuízo da CONTRATADA arcar com todos os custos incorridos na realização da auditoria, sejam os vícios sanáveis ou não.
- 16.8 Propriedade de Resultados. Nada neste Contrato deve ser considerado como cessão ou transferência da propriedade da base de dados da COMPANHIA DO METRÔ à CONTRATADA, sendo certo que todas e quaisquer informações resultantes do tratamento de Dados Pessoais realizado pela CONTRATADA sob este Contrato, incluindo quaisquer inferências geradas a partir de um Dado Pessoal serão de propriedade exclusiva da COMPANHIA DO METRÔ.
- 16.9 Cooperação com a ANPD e demais órgãos: A CONTRATADA deve fornecer à COMPANHIA DO METRÔ todas as informações necessárias para permitir que estas cumpram as Leis de Proteção de Dados e para responder a quaisquer perguntas da ANPD e outros órgãos que atuem na proteção de Dados Pessoais.
- 16.9.1 A COMPANHIA DO METRÔ deve ser informada no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas toda vez que a Operadora estiver sob investigação ou for parte de uma investigação por uma autoridade competente em conexão com violações a qualquer disposição referente ao tratamento de Dados Pessoais em conexão com este Contrato.
- 16.9.2 Na medida em que a COMPANHIA DO METRÔ estiver sujeita a uma inspeção por uma autoridade competente, uma multa administrativa, uma liminar ou procedimento criminal, uma reivindicação de responsabilidade por um titular dos dados ou por um terceiro ou qualquer outra reivindicação relacionada ao tratamento de dados pela CONTRATADA em razão deste Contrato, a CONTRATADA fará todos os esforços para auxiliá-la.
- 16.9.3 A CONTRATADA deverá fornecer assistência à COMPANHIA DO METRÔ, com relação aos dados pessoais tratados no âmbito deste Contrato, na elaboração de quaisquer Relatórios de Impacto à Proteção de Dados Pessoais e demais requerimentos de informação, consultas e outros pedidos feitos pela ANPD ou por demais órgãos competentes no tocante ao tratamento de Dados Pessoais.
- 16.10 Exercício de Direitos por Titulares. Caso alguma pessoa a quem se refere qualquer porção dos Dados Pessoais tratados sob este Contrato (um "Titular") questione a CONTRATADA sobre o tratamento de seus Dados Pessoais realizado pelas Partes e/ou solicite o exercício de quaisquer de seus direitos previstos na legislação aplicável, a CONTRATADA deverá se abster de responder ao Titular diretamente e deverá imediatamente informar tal fato à COMPANHIA DO METRÔ, por escrito.



- 16.10.1 A CONTRATADA deverá tomar apenas as medidas indicadas pela COMPANHIA DO METRÔ para auxiliá-la no atendimento de tais requisições nos termos da legislação aplicável.
- 16.11 Exclusão dos Dados. A CONTRATADA deverá, a exclusivo critério da COMPANHIA DO METRÔ, restituir ou eliminar os Dados Pessoais tratados no âmbito deste Contrato após
- (i) serem cumpridas as finalidades de tratamento dos Dados Pessoais previstas sob este Contrato; ou
 - (ii) ser terminada a relação contratual entre as Partes; ou
 - (iii) o recebimento de instrução específica da COMPANHIA DO METRÔ para a exclusão de Dados Pessoais pela CONTRATADA.
- 16.11.1 A CONTRATADA poderá reter após o término ou expiração do Contrato as informações necessárias para demonstrar a conformidade das atividades de tratamento realizadas, bem como para cumprir obrigações legais.
- 16.12 Responsabilidade e Indenização. A CONTRATADA será responsável, por si e por seus Colaboradores, pelo tratamento de Dados Pessoais realizado no âmbito do Contrato, devendo manter a COMPANHIA DO METRÔ livre de quaisquer responsabilidades, danos ou prejuízos, diretos e indiretos, decorrentes de qualquer operação de tratamento de Dados Pessoais realizada em desacordo com o Contrato ou com a legislação aplicável, sem prejuízo das penalidades previstas neste Contrato por inadimplemento.
- 16.12.1 Havendo responsabilização, dano ou prejuízo suportado pela COMPANHIA DO METRÔ em razão de qualquer descumprimento, por ação ou omissão, de obrigações legais, regulatórias ou contratuais relacionadas à proteção dos Dados Pessoais tratados no âmbito deste Contrato pela CONTRATADA, incluindo sanções administrativas e condenações em processos judiciais ou arbitrais, deverá a COMPANHIA DO METRÔ ser indenizada pela CONTRATADA no valor integral das perdas e danos sofridos, incluindo valores com eventuais condenações, acordos, termos de ajuste de conduta, custas processuais, honorários advocatícios, honorários periciais e demais despesas decorrentes direta ou indiretamente de tal descumprimento pela CONTRATADA

17. COMUNICAÇÕES

- 17.1. Toda e qualquer notificação ou comunicação relativa a este Contrato, deverá ser feita por escrito.
- 17.1.1. As comunicações recíprocas, somente serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondências endereçadas aos gestores respectivos.
- 17.1.2. A COMPANHIA DO METRÔ indicará por meio de correspondência anexa ao presente Contrato o nome do responsável pela gestão deste Instrumento.
- 17.2. A CONTRATADA deverá, no prazo de até 15 (quinze) dias da assinatura deste Instrumento, apresentar por escrito o nome do preposto respectivo, obedecendo ao modelo da carta de gestão entregue pela COMPANHIA DO METRÔ.
- 17.3. A entrega de qualquer correspondência deverá ser realizada, preferencialmente, por documento com assinatura digital, por meio de correio eletrônico com confirmação de recebimento, ou outro meio indicado pela COMPANHIA DO METRÔ, desde que acompanhado por protocolo de recebimento.



17.4. Em quaisquer dos casos, deverá sempre constar o número do Contrato, o assunto, data e o nome do remetente.

18. DOCUMENTOS INTEGRANTES

18.1. Integram o presente Contrato a Tabela de Serviços e Preços Unitários – Anexo I, Área de Atuação - Anexo II e o REGULAMENTO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS PARA ATUAÇÃO, EM CARÁTER TEMPORÁRIO E SEM EXCLUSIVIDADE, NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM PROCEDIMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA, VISANDO ESTUDOS DE VOCAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREAS EXTERNAS (EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) E INTERNAS/OPERACIONAIS (ESPAÇOS) DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ.

19. NOVAÇÃO

19.1 Se qualquer das partes contratantes permitir, por tolerância, o descumprimento no todo ou em parte de qualquer das cláusulas ou condições do presente Contrato, tal fato não implicará novação das obrigações ora assumidas.

20. FORO

20.1. O foro competente para dirimir qualquer conflito ou litígio referente ou decorrente deste Contrato é o da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo,

E por se acharem justas e acordadas, firmam as partes em 1(uma) via, de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo, o presente Contrato, para que produza os efeitos legais.

São Paulo,

Pela COMPANHIA DO METRÔ

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

Pela CONTRATADA: (Razão social completa)

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

TESTEMUNHAS

**TERCEIRA PARTE****ANEXOS DO CONTRATO****ANEXO I – TABELA DE SERVIÇOS E PREÇOS UNITÁRIOS****PLANILHA DE SERVIÇOS E PREÇOS**

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	VALOR UNITÁRIO
1	Estudo de vocação mercadológica para área total até 5.000m ²	UN	R\$ 20.065,35
2	Estudo de vocação mercadológica para área total de 5.001m ² até 10.000m ²	UN	R\$ 26.030,55
3	Estudo de vocação mercadológica para área total de 10.001m ² até 25.000m ²	UN	R\$ 31.995,75
4	Estudo de vocação mercadológica para área total acima de 25.000m ²	UN	R\$ 37.960,95



ANEXO II

ÁREA DE ATUAÇÃO

1. Assessorar a COMPANHIA DO METRÔ no levantamento da situação atual da região no entorno de áreas, contendo descritivos, quantitativos, regulamento, modelo de exploração comercial atual e demais itens que permitam o entendimento da situação atual, compreendendo:
 - a) Caracterização e avaliação da região no entorno da área, localização, acessibilidade, barreiras geográficas, visibilidade, infraestrutura básica e de apoio, pontos positivos e negativos da região. Deve-se considerar a potencial transformação que o projeto trará para a região;
 - b) Análise da oferta de comércio, serviços e entretenimento, identificação de empreendimentos concorrentes e quantificação da oferta – polos comerciais, grandes estabelecimentos por categoria, localização e distância, novos empreendimentos e expansões dos grandes empreendimentos, tendências, carências e oportunidades;
 - c) Prospecção da demanda pelos tipos de comércio e serviços – delimitação e características das áreas de influência, características socioeconômicas, demanda residente, demanda flutuante, potencial de consumo;
 - d) Levantamento e análise dos valores de aluguel praticados pelas lojas, centros de varejos e outros centros comerciais equivalentes ou concorrentes para embasar os valores praticados pelo empreendimento comercial em áreas internas à estação intermodal;
 - e) Características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação das áreas– legislação Federal, Estadual, Municipal, Plano Diretor Estratégico, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, restrições ambientais e de tombamento, atividades permitidas, aproveitamento de incentivos da legislação, critérios para projeto, outorga onerosa e a operação urbana incidente no local;
 - f) *Análise de produtividade da área* (site e região) – análise das alternativas de empreendimentos imobiliários, considerando as características e condições de aproveitamento da área e a dinâmica do mercado da região (oferta x demanda) e outras condições.
2. Assessorar a COMPANHIA DO METRÔ na elaboração de estudos técnicos contendo, no mínimo, os elementos necessários e suficientes, para caracterizar as soluções propostas, elaborados com base nas normas regulamentares e boas práticas, que assegurem a viabilidade técnica e jurídica do projeto, e que possibilitem a avaliação econômico-financeira e a definição do prazo ótimo de execução.
3. Elaborar planos de implantação, operação e manutenção dos ativos e a política de gestão, com o detalhamento de custos e despesas para cada alternativa.
4. Assessorar e/ou elaborar plano de exploração comercial compreendendo:
 - a) Seleção da alternativa de empreendimento imobiliário mais apropriada para a área, com base nas análises e comparativamente às outras alternativas, com validação mediante consulta com os agentes especializados do mercado. Considerar a possibilidade de múltiplos usos para o empreendimento imobiliário e que ele deverá estar de acordo com as premissas de Uso do Solo;
 - b) Estudo de massa para o empreendimento imobiliário selecionado – premissas adotadas, análise dos parâmetros da legislação, cálculo da outorga onerosa, dimensionamento das características do empreendimento, tabela de áreas, croquis de ocupação e de perspectiva do empreendimento. Esse estudo deve somente embasar e ilustrar as decisões de ocupação adotada, explicitando os índices construtivos, metragens, gabaritos. Não deve se aprofundar em requisitos de projeto arquitetônico;
 - c) Levantamento da receita potencial referente às áreas comerciais internas à estação e o custo de investimento para implantação e modernização das mesmas.
5. Avaliar o contexto jurídico e institucional da comercialização, de modo a identificar possíveis impedimentos e limitações que possam vir a impactar ou reorientar a sua implantação.
6. Verificar junto aos órgãos necessários a viabilidade legal de aprovação do empreendimento imobiliário sugerido.



7. Assessorar e/ou elaborar planos de Viabilidade Econômico-Financeira, contendo, no mínimo e sem a eles se limitar, os seguintes itens:
 - a) Análise do potencial de receita.
 - b) Levantamento de receitas adicionais, alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados que possam favorecer o modelo de negócio indicado.
 - c) Cálculo e projeção dos custos variáveis e fixos dos modelos propostos e as despesas e os eventuais tributos incidentes no modelo adotado.
 - d) Projeção dos investimentos necessários, com cronograma físico-financeiro e de desembolso, indicando a natureza dos itens de investimento.
 - e) Análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para a Administração Pública, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, Value for Money-VFM, dentre outros.
 - f) Elaborar modelos de análise financeira, por meio de fluxo de caixa descontado, em planilha eletrônica, que comprove a viabilidade financeira do negócio, com a determinação de taxa de retorno compatível com o mercado nacional e internacional, para projetos com riscos semelhantes, como forma de atração de investidores privados.
 - g) Apresentar os cálculos dos principais indicadores financeiros, como TIR, VPL, *payback* e o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida, dentre outros.
 - h) Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas.
 - i) Elaborar cenários e análise de sensibilidade, considerando variáveis-chaves, como receitas, custos de investimento, fontes e composição de recursos.
 - j) Identificar e elaborar a tabela de riscos, determinando os mecanismos de mitigação dos riscos e as estratégias de gerenciamento.
8. Elaborar considerações sobre os modelos/alternativas propostos.
9. Indicação de melhor modelo/alternativa, com detalhamento dos critérios de seleção.
10. Elaborar considerações sobre a viabilidade técnica do modelo indicado.
11. Elaborar considerações sobre a fundamentação legal e análise jurídica do modelo indicado.
12. Elaborar análise das fontes de receitas decorrente da exploração do empreendimento compreendendo:
 - a) Indicação dos prazos de implantação do empreendimento – desenvolvimento do projeto, aprovação do projeto, execução da obra, de comercialização e inauguração do empreendimento;
 - b) Indicação dos parâmetros para a licitação de cessão das áreas – valor da remuneração mensal mínima, valor de participação percentual sobre o faturamento bruto do empreendimento, prazo para início do pagamento da remuneração mensal, antecipação de receita, prazo do contrato de cessão da área, análise de outras formas de pagamento – alienação, “permuta com torna”, alienação do espaço aéreo etc. – a serem solicitadas livremente pela COMPANHIA DO METRÔ.