

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO Nº 4444/OC-BR

entre o

MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

e o

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO

Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa
(Programa João Pessoa Sustentável – Autorizado pela Lei Municipal Nº 13.138 de 30 de
dezembro de 2015)

20 de dezembro de 2018

CONTRATO DE EMPRÉSTIMO

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Este contrato de empréstimo, doravante denominado “Contrato”, é celebrado entre o MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, doravante denominado “Mutuário”, e o BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO, doravante denominado, individualmente, “Banco” e, juntamente com o Mutuário, as “Partes”, em 20 de dezembro de 2018.

As obrigações do Mutuário estabelecidas neste Contrato são garantidas pela REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, doravante denominada “Fiador”, nos termos do Contrato de Garantia Nº 4444/OC-BR.

CAPÍTULO I

Objeto, Elementos Integrantes do Contrato e Definições Particulares

CLÁUSULA 1.01. Objeto do Contrato. O objeto deste Contrato é acordar os termos e condições em que o Banco concede um empréstimo ao Mutuário para contribuir ao financiamento e execução do Programa de Desenvolvimento Urbano Integrado e Sustentável do Município de João Pessoa (Programa João Pessoa Sustentável), cujos aspectos principais acordam-se no Anexo Único.

CLÁUSULA 1.02. Elementos Integrantes do Contrato. Este Contrato é integrado por estas Disposições Especiais, pelas Normas Gerais (datadas de maio de 2016) e pelo Anexo Único, e sua interpretação estará sujeita às regras previstas no Artigo 1.02 das Normas Gerais.

CLÁUSULA 1.03. Definições Específicas. Além dos termos definidos nas Normas Gerais, os seguintes termos, quando utilizados com letra maiúscula neste Contrato, terão o significado indicado a seguir. Qualquer referência ao singular se aplica ao plural e vice-versa.

(a) Para fins deste Contrato, as alíneas 10, 44 e 53 do Artigo 2.01 das Normas Gerais terão as definições contidas nesta Cláusula:

- “10. “Contrato” terá o significado atribuído no preâmbulo das Disposições Especiais deste Contrato.”
- “44. “Normas Gerais” significa o conjunto de artigos que compõem esta Segunda Parte do Contrato e refletem políticas do Banco aplicáveis uniformemente a seus contratos de empréstimo.”
- “53. “Prática Proibida” significa as práticas que o Banco proíbe com relação às atividades que financia, nos termos descritos nas Políticas de Aquisições e nas Políticas de Consultores. Se o Banco estabelecer novas práticas proibidas ou modificar as existentes, estas serão consideradas Práticas Proibidas para os fins



deste Contrato a partir do dia em que, tendo sido levadas ao conhecimento do Mutuário pelo Banco, o Mutuário aceite, por escrito, sua aplicação.”

CAPÍTULO II **O Empréstimo**

CLÁUSULA 2.01. Montante e Moeda de Aprovação do Empréstimo. Nos termos deste Contrato, o Banco se compromete a conceder ao Mutuário, e este aceita, um empréstimo no montante de até US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de Dólares), doravante denominado “Empréstimo”.

CLÁUSULA 2.02. Solicitação de desembolsos e moeda dos desembolsos. (a) O Mutuário poderá solicitar ao Banco desembolsos do Empréstimo de acordo com o disposto no Capítulo IV das Normas Gerais.

(b) Todos os desembolsos serão denominados e efetuados em Dólares, salvo nos casos em que o Mutuário opte por um desembolso denominado em uma moeda distinta do Dólar de acordo com o disposto no Capítulo V das Normas Gerais.

CLÁUSULA 2.03. Disponibilidade de moeda. Se o Banco não tiver acesso à moeda solicitada pelo Mutuário, o Banco, de comum acordo com o Mutuário e com a anuência do Fiador, poderá efetuar o desembolso do Empréstimo em outra moeda de sua escolha.

CLÁUSULA 2.04. Prazo para desembolsos. O Prazo Original de Desembolsos será de 5 (cinco) anos e 6 (seis) meses contados a partir da data de entrada em vigor deste Contrato. Qualquer prorrogação do Prazo Original de Desembolsos deverá contar com a anuência do Fiador e estará sujeita ao previsto no Artigo 3.02(g) das Normas Gerais.

CLÁUSULA 2.05. Cronograma de Amortização. (a) A Data Final de Amortização é a data correspondente a 15 de dezembro de 2042. A VMP Original do Empréstimo é de 14,99 (quatorze vírgula noventa e nove) anos.

(b) O Mutuário deverá amortizar o Empréstimo mediante o pagamento de prestações semestrais, consecutivas e, na medida do possível, iguais. O Mutuário deverá pagar a primeira prestação de amortização no dia 15 de dezembro de 2024, e a última no dia 15 de dezembro de 2042.

(c) As Partes poderão acordar a modificação do Cronograma de Amortização do Empréstimo de acordo com o estabelecido no Artigo 3.02 das Normas Gerais.

CLÁUSULA 2.06. Juros. (a) O Mutuário deverá pagar juros sobre os Saldos Devedores diários a uma taxa que será determinada em conformidade com o estipulado no Artigo 3.03 das Normas Gerais.



(b) O Mutuário deverá pagar juros ao Banco semestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de junho e dezembro de cada ano. O primeiro desses pagamentos será realizado a partir da primeira dessas datas que ocorra após a entrada em vigor do Contrato, de acordo com o indicado no Artigo 3.01 das Normas Gerais.

CLÁUSULA 2.07. Comissão de crédito. O Mutuário deverá pagar uma comissão de crédito nas datas estabelecidas na Cláusula 2.06(b) deste Contrato, de acordo com o disposto nos Artigos 3.01, 3.04, 3.05 e 3.07 das Normas Gerais.

CLÁUSULA 2.08. Recursos para inspeção e vigilância. O Mutuário não estará obrigado a cobrir os gastos do Banco a título de inspeção e vigilância gerais, exceto se o Banco estabelecer o contrário de acordo com o disposto no Artigo 3.06 das Normas Gerais.

CLÁUSULA 2.09. Conversão. O Mutuário poderá solicitar ao Banco uma Conversão de Moeda ou uma Conversão de Taxa de Juros em qualquer momento durante a vigência do Contrato, de acordo com o disposto no Capítulo V das Normas Gerais. As Partes acordam que todas as solicitações de Conversão de Moeda ou de Conversão de Taxa de Juros deverão contar com a anuência prévia do Fiador, que será manifestada pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN) do Ministério da Fazenda.

(a) **Conversão de Moeda.** O Mutuário poderá solicitar que um desembolso ou a totalidade ou uma parte do Saldo Devedor sejam convertidos a uma Moeda Principal ou a uma Moeda Local, que o Banco possa intermediar eficientemente, com as devidas considerações operacionais e de gestão de risco. Entender-se-á que qualquer desembolso denominado em Moeda Local constituirá uma Conversão de Moeda, ainda que a Moeda de Aprovação seja tal Moeda Local.

(b) **Conversão de Taxa de Juros.** O Mutuário poderá solicitar, em relação à totalidade ou a uma parte do Saldo Devedor, que a Taxa de Juros Baseada na LIBOR seja convertida a uma taxa fixa de juros ou qualquer outra opção de Conversão de Taxa de Juros solicitada pelo Mutuário e aceita pelo Banco.

CAPÍTULO III

Desembolsos e Uso de Recursos do Empréstimo

CLÁUSULA 3.01. Condições especiais prévias ao primeiro desembolso. O primeiro desembolso dos recursos do Empréstimo está condicionado a que se cumpram, de maneira satisfatória para o Banco, além das condições prévias estipuladas no Artigo 4.01 das Normas Gerais, as seguintes condições:

- (a) Que o Mutuário tenha criado a Unidade Executora do Programa (UEP) e tenha designado seus membros, com dedicação exclusiva ao Programa, de acordo com o previsto no parágrafo 4.03 do Anexo Único;



- (b) Que o Mutuário tenha aprovado o Regulamento Operacional do Programa, e o Marco de Gestão Ambiental e Social do Programa (MGAS), em termos previamente acordados com o Banco;
- (c) Que o Mutuário tenha criado a Comissão Especial de Licitações do Programa (CEL) e designado seus integrantes; e
- (d) Que o Mutuário tenha criado o Comitê de Gestão do Programa (CGP).

CLÁUSULA 3.02. Uso dos recursos do Empréstimo. Os recursos do Empréstimo somente poderão ser utilizados para pagar despesas que cumpram os seguintes requisitos: (i) que sejam necessárias para o Programa e estejam em consonância com os objetivos do mesmo; (ii) que sejam efetuadas de acordo com as disposições deste Contrato e as políticas do Banco; (iii) que sejam adequadamente registradas e respaldadas nos sistemas do Mutuário ou do Órgão Executor; e (iv) que sejam efetuadas após 13 de dezembro de 2017 e antes do vencimento do Prazo Original de Desembolsos ou suas prorrogações. Tais despesas serão doravante denominadas “Despesas Elegíveis”.

CLÁUSULA 3.03. Taxa de câmbio para justificar despesas realizadas em Moeda Local do país do Mutuário. Para efeitos do disposto no Artigo 4.10 das Normas Gerais, as Partes acordam que a taxa de câmbio aplicável será a indicada no inciso (b)(i) do referido Artigo. Para efeitos de determinar a equivalência de despesas incorridas em Moeda Local a débito da Contrapartida Local, a taxa de câmbio aplicável será a taxa de câmbio na data efetiva em que o Mutuário ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a quem se tenha delegado a faculdade de efetuar despesas, efetue os pagamentos respectivos a favor do empreiteiro, fornecedor ou beneficiário. Adicionalmente, para determinar a equivalência de despesas incorridas em Moeda Local para as quais se solicite ao Banco o reembolso a débito do Empréstimo, a taxa de câmbio aplicável será a taxa de câmbio de compra fixada pelo Banco Central do Brasil no dia anterior à data efetiva da apresentação da solicitação de reembolso ao Banco.

CLÁUSULA 3.04. Suspensão de desembolsos. Para fins deste Contrato, o inciso (e) do Artigo 8.01 das Normas Gerais terá a seguinte redação:

- “(e) Quando, a critério do Banco, o objetivo do Projeto ou o Empréstimo possam ser afetados desfavoravelmente ou a execução do Projeto possa se tornar improvável como consequência de: (i) qualquer restrição, modificação ou alteração da competência legal, das funções ou do patrimônio do Mutuário ou do Órgão Executor, conforme o caso; ou (ii) qualquer modificação ou emenda de qualquer condição cumprida antes da aprovação do Empréstimo pelo Banco, que tenha sido efetuada sem a anuência escrita do Banco. Nesses casos o Banco poderá requerer do Mutuário ou do Órgão Executor informações justificadas e pormenorizadas. Após receber dita informação ou decorrido um tempo razoável, a critério do Banco, sem que o Mutuário ou o Órgão Executor tenha apresentado tais informações, o Banco poderá exercer seu direito a suspender os desembolsos.”



CAPÍTULO IV
Execução do Programa

CLÁUSULA 4.01. Contrapartida Local. (a) Para os efeitos do estabelecido no Artigo 6.02 das Normas Gerais, estima-se o montante da Contrapartida Local em US\$ 100.000.000,00 (cem milhões de Dólares).

(b) O Banco poderá reconhecer, como parte dos recursos da Contrapartida Local, despesas que: (i) sejam necessárias para o Programa e que estejam em consonância com seus objetivos; (ii) sejam efetuadas de acordo com as disposições deste Contrato e com as políticas do Banco; (iii) sejam adequadamente registradas e respaldadas nos sistemas do Mutuário ou do Órgão Executor; (iv) tenham sido efetuadas após 13 de dezembro de 2017 e antes do vencimento do Prazo Original de Desembolsos ou suas prorrogações; e (v) em matéria de aquisições, sejam de qualidade satisfatória e compatível com o estabelecido no Programa, entregues ou terminadas oportunamente e tenham um preço que não afete desfavoravelmente a viabilidade econômica e financeira do Programa.

(c) Sem prejuízo do disposto no inciso (b) anterior, o Banco poderá também reconhecer, como parte dos recursos da Contrapartida Local, despesas que tenham sido efetuadas entre 13 de junho de 2016 e 13 de dezembro de 2017, para 4 (quatro) conjuntos habitacionais (Colinas de Gramame, São José, Saturnino de Brito e Vista Alegre), até o equivalente a US\$ 57.600.000,00 (cinquenta e sete milhões e seiscientos mil Dólares), que resultem de condições substancialmente análogas às estabelecidas neste Contrato; e, em matéria de aquisições, sejam de qualidade satisfatória e compatível com o estabelecido no Programa, entregues ou terminadas oportunamente e tenham um preço que não afete desfavoravelmente a viabilidade econômica e financeira do Programa.

CLÁUSULA 4.02. Órgão Executor. O Mutuário será o Órgão Executor do Programa.

CLÁUSULA 4.03. Contratação de obras e serviços diferentes de consultoria e aquisição de bens. (a) Para efeitos do disposto no Artigo 2.01(51) das Normas Gerais, as Partes fazem constar que as Políticas de Aquisições são as datadas de março de 2011, reunidas no documento GN 2349-9, aprovado pelo Banco em 19 de abril de 2011. Se as Políticas de Aquisições forem modificadas pelo Banco, a aquisição de bens e a contratação de obras e serviços diferentes de consultoria serão realizadas de acordo com as disposições das Políticas de Aquisições modificadas, uma vez que estas sejam levadas ao conhecimento do Mutuário e o Mutuário aceite por escrito sua aplicação.

(b) Para a contratação de obras e serviços diferentes de consultoria e a aquisição de bens, poderá ser utilizado qualquer um dos métodos descritos nas Políticas de Aquisições, desde que tal método tenha sido identificado para a respectiva aquisição ou contratação no Plano de Aquisições aprovado pelo Banco. Também poderá ser utilizado o sistema ou subsistema de país nos termos descritos no Artigo 6.04(b) das Normas Gerais.

(c) A concorrência pública internacional será utilizada para aquisições e contratações



estimadas em valor superior a US\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de Dólares) para a contratação de obras e a US\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Dólares) para a aquisição de bens e a contratação de serviços diferentes de consultoria. Caso o Banco aumente o limite que determina o uso da concorrência pública internacional conforme estabelecido pelo Banco na página www.iadb.org/procurement, o Mutuário poderá optar pela adoção do novo limite. Abaixo desse limite, o método de seleção será determinado de acordo com a complexidade e características da aquisição ou contratação, o qual deverá estar refletido no Plano de Aquisições aprovado pelo Banco.

(d) No que se refere ao método de licitação pública nacional, os respectivos procedimentos de licitação pública nacional poderão ser utilizados desde que, a critério do Banco, tais procedimentos garantam economia, eficiência, transparência e compatibilidade geral com a Seção I das Políticas de Aquisições e levando em conta, entre outros, o disposto no parágrafo 3.4 de tais Políticas.

(e) O Mutuário se compromete a obter, antes da adjudicação do contrato correspondente a cada uma das obras do Programa, a posse legal dos imóveis onde se construirá a respectiva obra, as servidões ou outros direitos necessários, assim como as licenças e autorizações ambientais necessárias conforme aplicável, para sua construção e utilização.

CLÁUSULA 4.04. Seleção e contratação de serviços de consultoria. (a) Para efeitos do disposto no Artigo 2.01(52) das Normas Gerais, as Partes fazem constar que as Políticas de Consultores são as datadas de março de 2011, reunidas no documento GN-2350-9, aprovado pelo Banco em 19 de abril de 2011. Se as Políticas de Consultores forem modificadas pelo Banco, a seleção e contratação de serviços de consultoria serão realizadas de acordo com as disposições das Políticas de Consultores modificadas, uma vez que estas sejam levadas ao conhecimento do Mutuário e o Mutuário aceite por escrito sua aplicação.

(b) Para a seleção e contratação de serviços de consultoria, poderá ser utilizado qualquer um dos métodos descritos nas Políticas de Consultores, desde que tal método tenha sido identificado para a respectiva contratação no Plano de Aquisições aprovado pelo Banco. Também poderão ser utilizados os sistemas de país nos termos descritos no Artigo 6.04(b) das Normas Gerais.

(c) O limite que determina a composição da lista curta com consultores internacionais será de US\$ 1.000.000,00 (um milhão de Dólares). Abaixo desse limite, a lista curta poderá ser composta integralmente por consultores nacionais do país do Mutuário.

CLÁUSULA 4.05. Atualização do Plano de Aquisições. Para a atualização do Plano de Aquisições em conformidade com o disposto no Artigo 6.04(c) das Normas Gerais, o Mutuário deverá utilizar ou, conforme o caso, fazer com que o Órgão Executor utilize, o sistema de execução e acompanhamento de planos de aquisições que o Banco determine.

CLÁUSULA 4.06. Regulamento Operacional do Programa (ROP). O Mutuário se compromete a executar o Programa utilizando um ROP previamente aprovado pelo Banco e a obter o prévio consentimento escrito do Banco para introduzir qualquer alteração no ROP. Em



caso de contradição ou inconsistência entre as disposições deste Contrato e as disposições do ROP, as disposições deste Contrato prevalecerão sobre tal documento.

CLÁUSULA 4.07. Prazo para o início material das obras do Programa. O prazo para o início material das obras compreendidas no Programa será de 4 (quatro) anos, contados a partir da entrada em vigor deste Contrato.

CLÁUSULA 4.08. Gestão Ambiental e Social. Para efeitos do disposto nos Artigos 6.06 e 7.02 das Normas Gerais, as partes concordam que a execução do Programa será regida pelas seguintes disposições, que foram identificadas como necessárias para o cumprimento dos compromissos ambientais e sociais do Programa:

- (a) O Mutuário se compromete a executar as atividades do Programa de acordo com as políticas ambientais e sociais do Banco, suas diretrizes, e os respectivos documentos e planos operacionais, incluindo: o MGAS, o Plano Diretor de Reassentamento (PDRR), os Planos Executivos de Reassentamento (PERR), e o Plano de Ação de Melhorias Ambientais e de Saúde e Segurança dos conjuntos habitacionais.
- (b) Em relação aos reassentamentos financiados com recursos da Contrapartida Local, o Mutuário se compromete a, dentro dos 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de entrada em vigor do Contrato, apresentar ao Banco evidência de: (i) ter contratado uma empresa para realizar o trabalho social (incluindo as consultas públicas); (ii) estar realizando a supervisão do programa de pagamento de aluguel social; (iii) estar realizando o monitoramento social do reassentamento; (iv) estar realizando, diretamente ou por meio das empresas contratadas para as obras, ações destinadas a evitar invasões de terras, conforme seja aplicável; e (v) estar implementando um mecanismo de atenção para queixas e reclamações.
- (c) Em relação aos reassentamentos a serem financiados com recursos do Empréstimo, o Mutuário se compromete a, dentro dos 120 (cento e vinte) dias anteriores ao início da execução das obras, apresentar ao Banco a versão final do PERR para cada comunidade.

CLÁUSULA 4.09. Outras condições especiais de execução. Serão condições e obrigações especiais para a execução do Programa, as seguintes:

- (a) Dentro dos 90 (noventa) dias da data de entrada em vigor deste Contrato, o Mutuário deverá apresentar ao Banco evidência da contratação da empresa de apoio ao gerenciamento do Programa.
- (b) Antes do início da execução de cada uma das obras do Programa, o Mutuário deverá apresentar ao Banco evidência da contratação de empresa para a supervisão técnica e ambiental da obra respectiva.



CLÁUSULA 4.10. Manutenção. O Mutuário se compromete a: (a) conservar adequadamente as obras compreendidas no Programa, de acordo com normas técnicas geralmente aceitas; e (b) apresentar ao Banco, até 3 (três) anos após a conclusão da primeira obra do Programa; e dentro do primeiro trimestre de cada ano, um relatório sobre o estado das obras, e o plano de manutenção para esse ano. Se ficar comprovado, com base nas inspeções feitas pelo Banco ou nos relatórios recebidos, que a manutenção efetuada não é adequada, o Mutuário deverá adotar as medidas necessárias para que as deficiências sejam corrigidas.

CLÁUSULA 4.11. Salvaguardas ambientais e sociais. Para fins deste Contrato, o inciso (b) do Artigo 6.06 das Normas Gerais terá a seguinte redação:

“(b) O Mutuário se compromete a informar imediatamente ao Banco ou, conforme o caso, a que o Órgão Executor informe ao Banco a ocorrência de qualquer evento que coloque em risco o cumprimento dos compromissos ambientais e sociais estabelecidos nas Disposições Especiais.”

CAPÍTULO V

Supervisão e Avaliação do Programa

CLÁUSULA 5.01. Supervisão da execução do Programa. (a) Para efeitos do disposto no Artigo 7.02 das Normas Gerais, os documentos que, até a data de assinatura deste Contrato, foram identificados como necessários para supervisionar o progresso na execução do Programa são os seguintes:

- (i) Plano Operacional Anual (POA). Durante o Prazo Original de Desembolsos ou suas extensões, o Mutuário deverá apresentar ao Banco o POA. O primeiro POA deverá ser elaborado para os primeiros 12 (doze) meses, contados a partir da entrada em vigor deste Contrato. O segundo e seguintes POA deverão ser apresentados ao Banco até o dia 30 de novembro de cada ano, para sua utilização durante o ano calendário seguinte. Os POA devem ser atualizados segundo as necessidades de execução do Programa e cada atualização deverá ser aprovada pelo Banco.
- (ii) Relatório Semestral de Progresso. Durante o Prazo Original de Desembolsos ou suas extensões, o Mutuário deverá apresentar ao Banco os relatórios semestrais de progresso dentro do prazo de 60 (sessenta) dias seguintes ao término de cada Semestre.

(b) Os planos e relatórios mencionados no inciso (a) desta Cláusula deverão respeitar o conteúdo previsto no Plano de Monitoramento e Avaliação e no ROP.

CLÁUSULA 5.02. Supervisão da gestão financeira do Programa. (a) Para efeitos do estabelecido no Artigo 7.03 das Normas Gerais, o Mutuário se compromete a apresentar ao Banco, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias do encerramento de cada um de seus exercícios fiscais, e durante o Prazo Original de Desembolsos ou suas extensões, as

