



companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

CONTRATO SABESP Nº 022/09 -CJ

CONTRATO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTOS

Pelo presente instrumento particular, a **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP**, com sede nesta Capital, à Rua Costa Carvalho, n.º 300, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 43.776.517/0001-80, doravante designada **SABESP**, neste ato representada na forma de seus estatutos, e **SHOPPING CENTER LESTE COMERCIAL LTDA** com sede nesta capital, à Avenida Aricanduva, n.º 5.555, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.383.908/0001-53 e o **CENTRAL PLAZA COMERCIAL LTDA**, com sede nesta capital, à Avenida Dr. Francisco Mesquita, 1.000, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.971.754/0001-14, doravante designados **CONTRATANTES**, representado respectivamente por seus procuradores **MARCOS SERGIO OLIVEIRA NOVAES**, portador do RG n.º M-580. 151 – SSP/MG e CPF/MF n.º 366.364.876-15, **RONALDO ROSSONI**, portador do RG n.º 6.718.707 – SSP/SP e CPF/MF n.º 668.132.048-15, **FÁBIO DE SOUSA MÉDICI**, portador do RG n.º 6.045.629 – SSP/SP e CPF/MF n.º 852.079.938-87 e **DOUGLAS MAZIERO ROMEIRO**, portador do RG n.º 17.460.772 – SSP/SP e CPF/MF n.º 083.443.328-18, têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - OBJETO

- 1.1 - Constituem objeto do presente contrato o fornecimento de água potável, bem como, os serviços de coleta de esgotos não domésticos com aplicação de tarifas diferenciadas, para os imóveis que estão sob a responsabilidade dos **CONTRATANTES**, localizados conforme endereços listados no **ANEXO I – Relação dos Imóveis/Água e Esgotos Não Domésticos – RGIs** Objetos do Contrato.

CLÁUSULA 2ª - PREMISSAS

- 2.1 - Os imóveis constantes do **ANEXO I**, na celebração do contrato, atendem aos critérios estabelecidos pela **SABESP** para a obtenção do benefício das tarifas diferenciadas, conforme **ANEXO III – Condições de Aplicabilidade do Contrato**.

CLÁUSULA 3ª - TARIFAS

- 3.1 - As tarifas, no ato da assinatura do contrato, para o faturamento da água fornecida e do esgoto não doméstico coletado pela **SABESP** aos **CONTRATANTES**, são estabelecidas de acordo com as tarifas dos serviços de fornecimento de água e/ou coleta de esgotos para a classe de consumo comercial do Comunicado 01/08, publicado no D.O.E., em 12/08/2008.

Leda Nigro Nunes Chereim
Advogada
OAB/SP - 135.656

Beatriz Helena de A. S. Lorenzi
Adv. OAB/SP - 132285
Matr. 54579-5



companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

3.2 - Para efeito de faturamento considerar-se-á a tarifa vigente na data da 1ª leitura dos CONTRATANTES do mês subsequente ao da assinatura do contrato, efetuada dentro do Cronograma de Faturamento e Arrecadação da SABESP.

3.2.1 - Os reajustes das tarifas deste contrato ocorrerão nas datas de vigência das tarifas diferenciadas para clientes classificados nas categorias de uso comercial e industrial com contrato de demanda firme de água e esgotos, obedecendo a legislação que regulamenta os reajustes aplicados pela SABESP.

3.2.2 - O reajuste será aplicado no início da sua vigência, proporcional aos dias de consumo na nova tarifa, atendendo aos critérios de cálculos descritos na Cláusula 7ª - Faturamento e Cobrança.

3.2.3 - A alteração do valor da tarifa na repactuação da demanda firme, incidirá integralmente a partir do 1º dia do mês subsequente, da data estabelecida em correspondência que formaliza a alteração.

3.3 - Tendo como base de cálculo o histórico do consumo de água, a tarifa contratada é estabelecida a partir de um consumo mínimo igual a 25.000 m³/mês, cujo pagamento será sempre devido pelos CONTRATANTES, mesmo na hipótese da medição indicar consumo efetivo inferior ao estipulado, salvo quando a diminuição do consumo resultar de suspensão do fornecimento, conforme o disposto na cláusula 9ª.

3.4 - A tarifa de água do contrato será aplicada sobre todos os metros cúbicos de água fornecida em todas as instalações que constam no ANEXO I, a partir da tarifa estabelecida a seguir:

| Volume da Demanda Firme | Tarifa Água |
|-------------------------|-------------|
| 25.000 m³/mês | R\$ 6,58 |

3.4.1 O valor da tarifa contratual é definido com base no cálculo ponderado das tarifas sobre a média dos volumes consumidos nos últimos doze meses nos imóveis que constam do Anexo I, observando-se a localização dos mesmos, nas diferentes regiões operadas pela SABESP, conforme o ANEXO II - Ponderação de Tarifas, e calculado pela seguinte fórmula:

$$\text{Tarifa do Contrato} = \frac{\sum (V_i \times T_i)}{\sum V_i}$$

V_i = Soma das Médias do Volume Faturado dos últimos 12 meses de cada ligação localizada em um mesmo município.

T_i = Tarifa de demanda firme para o município constante em comunicado tarifário vigente.

i = município.





companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

3.4.2 – Decorridos 6 meses da assinatura ou repactuação do contrato, a tarifa estabelecida poderá ser repactuada sempre que houver a inclusão ou a exclusão de ligações no ANEXO I, que resultem na alteração do volume mínimo contratado.

3.5 - A tarifa de esgoto não doméstico será aplicada sobre os volumes de esgotos coletados e tratados em todas as instalações que constam no ANEXO I, com cobrança da carga poluidora (fator K) do respectivo imóvel, a partir da tarifa a seguir:

| Volume da Demanda Firme | Tarifa de Esgoto não Doméstico |
|----------------------------|--------------------------------|
| 25.000 m ³ /mês | R\$ 2,80 |

3.5.1 – A tarifa contratada para esgoto não doméstico teve como base de cálculo o volume mínimo de 25.000 m³/mês, com base nas diretrizes estabelecidas na Deliberação de Diretoria 428/98.

3.5.2 - Decorridos 6 meses da assinatura ou repactuação do contrato, a tarifa estabelecida poderá ser repactuada sempre que houver a inclusão ou a exclusão de ligações no ANEXO I, que resultem na alteração do volume mínimo contratado.

3.6 – No caso de rescisão ou encerramento do contrato fica estabelecido que para efeito de faturamento, a partir do 1º dia do mês subsequente, obedecendo a 1ª data de leitura dos CONTRATANTES, será aplicada aos imóveis constantes do ANEXO I, a tarifa normal para a categoria de uso comercial ou industrial, publicada no Diário Oficial do Estado, à época da ocorrência.

3.7 - Imóveis abastecidos **exclusivamente** por fontes alternativas não se beneficiarão das condições deste contrato. É permitido aos CONTRATANTES o uso da fonte alternativa descrita no ANEXO VI - Acordo de uso irrestrito de água proveniente de abastecimento alternativo obedecendo-se critérios estabelecidos no referido acordo

3.7.1.-A SABESP não ressarcirá aos CONTRATANTES qualquer valor pelo pagamento relativo ao abastecimento alternativo de água. Ressalvados problemas de intermitências no abastecimento SABESP e garantida a capacidade de reservação mínima por 24 horas, em conformidade ao Decreto nº 12.342, de 27/09/78, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, o uso de fonte alternativa sem prévia autorização da SABESP, incorrerá na perda do benefício da tarifa diferenciada para a ligação de água do imóvel, no mês referência da ocorrência, independentemente do volume utilizado na fonte.

3.8 – As ocorrências e irregularidades nas ligações, bem como utilização de equipamentos eliminadores de ar e/ou filtro de água, deverão ser tratados de acordo com as sanções previstas no item 3.9 e cláusula 10 deste contrato.

3.9 – Na reincidência de ocorrências de irregularidades e não observadas as exigências descritas no item 3.7 deste contrato, o **Secretário da SABESP** a ligação será excluída



companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

do contrato, mediante aviso prévio emitido pela SABESP, devendo ser aplicada para a ligação, a tarifa comercial/industrial normal, publicada na Imprensa Oficial do Estado, à época da ocorrência.

3.10 - A desocupação de qualquer imóvel do ANEXO I pelos CONTRATANTES, seja por encerramento das atividades ou rescisão do contrato de locação com o proprietário, deverá ser imediatamente comunicada à SABESP e implicará na cessação dos efeitos deste contrato para o referido imóvel, passando a ser aplicada a tarifa comercial/industrial normal, publicada no Diário Oficial do Estado, à época da ocorrência.

3.10.1 - No término ou rescisão deste contrato ficam desvinculados todos os imóveis independentemente de serem próprios ou alugados, conforme o estabelecido no item 3.10.

CLÁUSULA 4ª - PRAZO

4.1 - O prazo do presente contrato é de 01 (um) ano contado da data da assinatura, prorrogável automaticamente por iguais e sucessivos períodos, desde que não utilizada a faculdade disposta no item 10.2 da cláusula 10 deste, pelas partes.

CLÁUSULA 5ª - OBRIGAÇÕES

5.1 - A SABESP obriga-se a:

5.1.1 - Assegurar as condições de preço, a sistemática do faturamento e o acompanhamento dos critérios de aplicabilidade estabelecidos neste instrumento.

5.1.2 - Garantir o suprimento de água em eventuais manutenções de rede de distribuição de água e/ou adutora, decorrente de paralisações que ultrapassem o tempo previamente estabelecido e comunicado por escrito pela SABESP, salvo em caso fortuito ou força maior constante na cláusula 9ª.

5.1.3 - Comunicar aos CONTRATANTES, por escrito, qualquer mudança no processo de fornecimento, medição e qualidade da água fornecida, conforme Portaria 36/GM de 19 de janeiro de 1990, e Portaria 518, de 25 de março de 2004, do Ministério da Saúde, que dispõem sobre os parâmetros de potabilidade da água.

5.1.4 - Responsabilizar-se pelo bom estado de funcionamento dos hidrômetros.

5.2 - Aos CONTRATANTES obriga-se a:

5.2.1 - Utilizar as redes coletoras da SABESP em todos os imóveis relacionados no ANEXO I, onde houver possibilidade técnica de realizar a ligação.



companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

- 5.2.2- Não lançar na rede pública, esgotos nocivos às instalações e aos operadores , de acordo com os parâmetros e exigências estabelecidos pela SABESP, nos termos do artigo 19-A do regulamento aprovado com o Decreto Estadual nº 8.468, de 08/09/76, com redação dada pelo artigo 4º do Decreto Estadual nº 15.425, de 23/07/80 com as futuras modificações da lei, ressalvadas as disposições deste contrato.
- 5.2.2.1 - Avaliar anualmente a qualidade do esgoto não doméstico, por intermédio da SABESP ou de laboratório habilitado e aceito pela SABESP.
- 5.2.3 - Permitir o acesso do representante ou preposto da SABESP aos seus estabelecimentos para averiguações, compreendendo medições, coletas de amostras, verificação dos hidrômetros do sistema de água, bem como das instalações hidráulicas pertinentes, e fiscalização do real abandono do abastecimento de água por meio de fontes alternativas, como critério de contrato estabelecido na cláusula 3ª, item 3.7.
- 5.2.4 – Informar à SABESP, por meio de ofício, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, o cronograma de inclusões ou exclusões de imóveis, sejam próprios ou alugados e que impliquem em aumento ou redução de volume mínimo contratado, com respectivos endereços e volumes de consumo previstos, para enquadramento nas condições deste contrato.
- 5.2.5 – Comunicar, por meio de ofício, a eventual mudança de endereço da sede dos CONTRATANTES, para efeito de alterações contratuais e cadastrais.
- 5.2.6 – Informar à SABESP, por meio de ofício, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, o período de sazonalidade que implique em redução de volume, conforme disposto no item 6.2.2.

CLÁUSULA 6ª - MEDIÇÕES

- 6.1 - As medições do volume de água fornecido corresponderão, em média, ao período aproximado de 30 (trinta) dias, sendo efetuadas de acordo com a programação da SABESP e realizadas na presença de preposto dos CONTRATANTES, caso esta assim o deseje.
- 6.1.1 - Quando não for possível medir o volume de água fornecido em determinado período, será adotado o volume médio, entendendo-se este pela média aritmética da série histórica de seis meses imediatamente anteriores, de respectiva ligação.
- 6.1.2 - Na falta da série histórica, a média será calculada pelo número de registros disponíveis ou pela capacidade dos hidrômetros.
- 6.1.3 - O volume mensal dos esgotos será igual ao da água fornecida pela SABESP medida por leitura nos hidrômetros.





companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

- 6.1.4 - A critério da SABESP, poderão ser feitas leituras extraordinárias para o controle dos hidrômetros.
- 6.1.5 - Aos CONTRATANTES poderá, a qualquer tempo, solicitar aferição dos hidrômetros, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas correspondentes se forem encontrados resultados dentro dos limites de erros tidos como toleráveis pelas normas técnicas.
- 6.2 - A ocorrência de um volume total inferior ao volume mínimo estabelecido de 25.000 m³/mês, deverá ser formalmente justificada pelos CONTRATANTES.
- 6.2.1 - A ocorrência de 6 (seis) eventos no intervalo de 1 (um) ano, com consumos que correspondam a margem de 20% (vinte por cento) inferiores ou superiores aos volume mínimo contratado, implicará na repactuação do volume mínimo e das tarifas adotadas. Na impossibilidade de repactuação, o contrato será rescindido aplicando-se o disposto nos itens 3.6 e 10.2 do presente instrumento.
- 6.2.2 - A sazonalidade de produção estará limitada a 30 (trinta) dias ao ano, sendo que este período poderá ser dividido em 2 (duas) ocorrências e será cobrada a proporcionalização do volume contratado.

CLÁUSULA 7ª - FATURAMENTO E COBRANÇA

- 7.1 - O faturamento será mensal, utilizando-se as tarifas contratadas em vigor conforme o disposto nos itens 3.1, 3.2, 3.4 e 3.5 da cláusula 3ª.
- 7.2 - O faturamento da água fornecido e esgoto não doméstico coletado pela SABESP será efetuado com base no consumo de água efetivamente medido, obedecendo ao volume mínimo faturado de 25.000 m³/mês.
- 7.3 - O valor total das contas mensais a ser cobrado dos CONTRATANTES será composto da seguinte forma:

$$\text{CMF} = \sum \text{CM} + \text{CMC}$$

Onde:

7.3.1-CMF = Conta Mensal Final dos CONTRATANTES, correspondente ao somatório dos faturamentos dos volumes de água fornecidos, e os respectivos volumes de esgotos, mais a diferença para o volume contratado, em todas as Unidades relacionadas no Anexo I.

7.3.2 -CM = Conta mensal de cada um dos imóveis relacionados no ANEXO I, emitida e processada pelas respectivas áreas operacionais de atendimento da SABESP, de acordo com os atuais processos de faturamento.

$$\text{CM} = \text{VMA} + \text{VMEnd}$$





companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

Onde:

a) VMA = valor mensal do fornecimento de água.

$VMA = VA \times TA$, onde:

VA = volume mensal de água fornecido pelas ligações da SABESP, expresso em metros cúbicos (m^3), nunca inferior ao volume mínimo de $10m^3$, em acordo com o artigo 4º do Decreto 41.446 de 1996.

TA = tarifa de água para a cobrança do volume de água fornecido igual à tarifa de contrato conforme subitem 3.4.

b) VMEnd = valor mensal do serviço de coleta de esgoto não doméstico, onde:

$VMEnd = VEnd \times TEnd \times K1$, onde:

VEnd = volume mensal de esgoto não doméstico a ser faturado, igual ao volume mensal de água fornecido pelas ligações da SABESP, Expresso em metros cúbicos (m^3), nunca inferior ao volume mínimo de $10m^3$, em acordo com o artigo 4º do Decreto 41.446 de 1996.

TEnd = Tarifa de esgoto não doméstico para a cobrança do volume de esgotos a ser faturado, igual à tarifa de contrato conforme sub-item 3.5.

K1 = fator de carga poluidora para lançamentos na rede pública resultante das coletas efetuadas nos imóveis, conforme ANEXO IV – Shopping Aricanduva e ANEXO V – Shopping Central Plaza, conforme estabelecido no Comunicado 06/93, publicado no D.O.E. em 25/05/1993.

b.1) O fator K apurado, no ato da assinatura, para o Shopping Aricanduva é igual a 1,39 e para o Shopping Central Plaza igual a 1,65 e sua aplicação obedecerá ao critério estabelecido no item b.2, a seguir.

b.2) A metodologia adotada para a definição do fator K1 inicial e fixo, por um período de 1 ano, é a média dos 12 meses da aplicação de 1/12, cumulativos e sucessivos, estabelecido no Comunicado 06/93. Ficando:

- Shopping Aricanduva – fator K1 = 1,21
- Shopping Central Plaza – fator K1 = 1,35

b.3) Decorridos 12 meses do início do contrato, será aplicado o valor integral do fator de poluição dos esgotos não-domésticos, apurado com base nas análises efetuadas.

b.4) As revisões do fator de poluição ocorrerão anualmente.



companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

7.3.2.1 – De acordo com o Comunicado 06/93 – Cobrança dos serviços de monitoramento, coleta e/ou tratamento de esgotos não domésticos – publicado no D.O.E. em 25/05/1993, tanto a SABESP quanto aos CONTRATANTES poderão solicitar a alteração do valor adotado para o K1, desde que sejam realizadas as devidas análises comprobatórias.

7.3.3 - CMC = conta mensal complementar a ser emitida após a contabilização e a apuração pela SABESP, da totalidade dos volumes mensais de água e esgoto não doméstico faturado, de cada um dos RGI's (Número do Registro da Ligação), referentes aos imóveis relacionados no ANEXO I, quando este for menor que o volume mínimo contratado.

- a) Havendo a necessidade de cobrança de conta complementar, o valor corresponderá à diferença entre os volumes mínimos de água e de esgoto não doméstico contratado e o somatório dos volumes faturados nas CMs, aplicando-se a tarifa contratada, individualmente, para água e para o esgoto não doméstico multiplicado pelo fator K1 médio igual a 1,28
- b) O fator K1 médio, para efeito de cobrança da CMC, será revisto anualmente, em acordo com o item 7.3.2 subitens b.3 e b.4..

$$CMC = [\Sigma(\text{Vol. Água Contratada} \times \text{Tarifa Água} + \Sigma(\text{Vol. End Contratado} \times \text{Tarifa End} \times k1)] - [\Sigma(\text{Vol. Individual Água Faturado} \times \text{Tarifa Água}) + \Sigma(\text{Vol. Individual End Faturado} \times \text{Tarifa END} \times K1)]$$

CLÁUSULA 8ª - PAGAMENTO

8.1 - As Contas Mensais (CM) serão emitidas de acordo com os cronogramas de faturamento e arrecadação dos atuais sistemas comerciais de faturamento de cada um dos imóveis relacionados no ANEXO I, emitidas pelas respectivas áreas operacionais de atendimento da SABESP.

8.1.1- O vencimento das contas mensais será conforme cronograma pré-estabelecido pela SABESP e o pagamento deverá ser feito até a data do vencimento.

8.1.2- Caso os CONTRATANTES não efetue o pagamento das contas no vencimento estabelecido no subitem 8.1.1, haverá acréscimo de multa, atualização monetária e juros de mora, de acordo com os critérios financeiros da SABESP, devidamente informados no corpo das contas.

8.1.3- A SABESP poderá suspender o fornecimento de água, sem prejuízo de aplicação das sanções previstas neste contrato, no caso do não pagamento até a data do vencimento das contas.





companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

- 8.1.4- Havendo 02 contas em aberto das ligações vinculadas ao contrato, à SABESP, automaticamente, as excluirá do contrato de tarifas diferenciadas, sem prejuízo de aplicação das sanções previstas neste contrato.
- 8.2 - O pagamento da Conta Mensal Complementar (CMC) é de responsabilidade dos CONTRATANTES e será emitida no mês subsequente ao mês em que ocorreram as leituras, sendo entregue até 05 (cinco) dias após a data da emissão, no Condomínio Ordinário do Auto Shopping São Paulo Leste com endereço situado à Avenida Aricanduva, 5555, CEP 03527-908 – São Paulo.
- 8.2.1-Para a composição do valor da CMC, serão consideradas as contas cujas leituras ocorreram do 1º ao último dia do mês anterior ao mês de emissão da Conta Mensal Complementar.
- 8.2.2-O vencimento da Conta Mensal Complementar observará cronograma estabelecido pela SABESP, dentro do mês fiscal subsequente ao mês de consumo e o pagamento deverá ser feito até a data do vencimento.
- 8.2.3 Caso os CONTRATANTES não efetue o pagamento da Conta Mensal Complementar no vencimento estabelecido no subitem 8.2.2, haverá acréscimo de multa, atualização monetária e juros de mora, de acordo com os critérios financeiros da SABESP, devidamente informadas na CMC.
- 8.2.4-A SABESP se reserva o direito de suspender o fornecimento de água do local pré-estabelecido em contrato com endereço do RGI 471532029 na Rua Particular, nº 80, São Paulo/SP, no caso do não pagamento até a data do vencimento da Conta Mensal Complementar, sem prejuízo de aplicação das sanções previstas neste contrato.
- 8.2.5-Havendo atraso de 60 (sessenta) dias consecutivos do vencimento da Conta Mensal Complementar, à SABESP poderá considerar rescindido o contrato. E a partir do 1º dia do mês subsequente à rescisão passará a faturar todos os RGIs deste contrato na tarifa comercial ou industrial normal publicada na Imprensa Oficial do Estado, vigente à época do encerramento do contrato, além da aplicação das sanções pertinentes, de acordo com os critérios financeiros da SABESP.
- 8.3 - Eventuais dúvidas sobre as contas não serão motivo para suspensão de pagamento, devendo ser discutidas e acertadas em procedimento à parte, no escritório da SABESP, que atende a ligação em questão.
- 8.3.1 Concluindo-se pela existência de incorreção, o acerto será efetuado por meio de restituição da diferença apurada e atualizada monetariamente com crédito na conta de consumo.

CLÁUSULA 9ª – CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

- 9.1 - A SABESP poderá suspender, total ou parcialmente, o fornecimento de água, ora contratado, ficando isenta de qualquer responsabilidade, penalidade ou indenização à eventuais prejuízos causados a qualquer das empresas contratantes, quando a suspensão se verificar em razão de caso fortuito ou força maior, ordem expressa de

CONTRATO SABESP 022/09/03



9



companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

autoridade competente, ou impedimento legal, desde que ocorridas sem culpa e por fatos fora de controle da SABESP.

9.1.1 – Os casos acima especificados serão comunicados aos CONTRATANTES, no Condomínio Ordinário do Auto Shopping São Paulo Leste com endereço à Av.Aricanduva, nº5.555, nesta Capital.

CLÁUSULA 10 – RESCISÃO

- 10.1 - Ressalvado o disposto na Cláusula 9ª, a infração de quaisquer das cláusulas do presente contrato, por uma das partes, facultará à outra considerá-lo rescindido, desde que a infração não seja sanada dentro do prazo compatível, após a notificação expressa feita pela parte prejudicada.
- 10.2 Decorridos 6 (seis) meses do início da vigência contratual, o presente contrato poderá, também, ser rescindido por qualquer das partes, independente do pagamento de qualquer ônus ou penalidade, mediante comunicação escrita, neste sentido, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, cabendo às partes o cumprimento regular das obrigações contratuais até a data da efetiva rescisão.

CLÁUSULA 11 - VALOR

- 11.1 - O valor do presente contrato é estimado em R\$ 2.814.000,00 (dois milhões, oitocentos e quatorze mil reais), correspondente a 12 meses de consumo, podendo sofrer alterações em função da quantidade de água efetivamente fornecida e ou esgotos não domésticos coletados pela SABESP.

CLÁUSULA 12 – ANEXOS

- 12.1- Os documentos a seguir relacionados, rubricados pelos representantes das partes, integram o presente como anexo:

- | | |
|--------------------|--|
| 12.1.1 - ANEXO I | Relação das Ligações de Água e Esgotos Não Domésticos – RGIs Objetos do Contrato |
| 12.1.2 – ANEXO II | Ponderação de Tarifas |
| 12.1.3 – ANEXO III | Condições de Aplicabilidade do Contrato |
| 12.1.4 – ANEXO IV | Caracterização do Fator K1 - Shopping Aricanduva |
| 12.1.5 – ANEXO V | Caracterização do Fator K1 – Shopping Central Plaza |
| 12.1.6 – ANEXO VI | Acordo de uso restrito de água proveniente de abastecimento alternativo. |

CLÁUSULA 13 - FORO

- 13.1 –Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



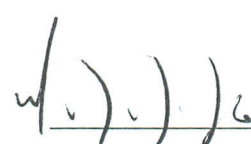
companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp


E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e único efeito, na presença das testemunhas abaixo.

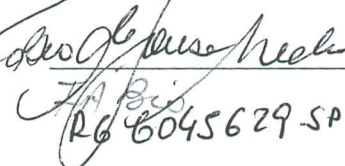
São Paulo, 25 de Março de 2009

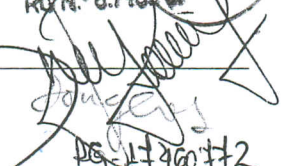
CONTRATANTES

SABESP


 Marcos Sérgio de O. Novaes
 RG N.º M580.151


 Ronaldo Passoni
 RG N.º 8.718.707

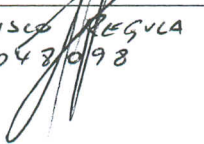

 Paulo Roberto de Almeida
 RG 6045629-SP

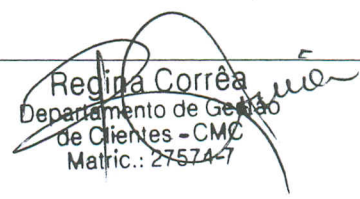

 Ronaldo Passoni
 RG 81746072


 Marcio Saba Abud
 Diretor de Gestão Corporativa


 Emilia Dalla Rosa
 Superintendência de Marketing - CM
 Matrícula 24265-2

TESTEMUNHAS


 FRANCISCO REGULA FILHO
 RG. 5.048.098


 Regina Corrêa
 Departamento de Gestão de Clientes - CMC
 Matric.: 275747

Bhasl/mcs - C.13013/09
Contrato Sabesp 022/09 - CJ -
Shopping Center Leste Comercial Ltda e
Central Plaza Comercial Ltda.


 Beatriz Helena de A. S. Lorenzi
 Adv. OAB/SP - 132285
 Matr. 54578-5



ANEXO I

A small, vertical handwritten scribble consisting of several overlapping, slightly curved lines.A small, handwritten scribble consisting of a few overlapping, curved lines.A small, handwritten scribble consisting of several overlapping, curved lines.

SHOPPING CENTER LESTE COMERCIAL LTDA e CENTRAL PLAZA COMERCIAL LTDA

ANEXO I - Relação dos Imóveis/Água e Esgotos - RGIs Objetos do Contrato

| RGI | ENDEREÇO | Nº | MUNICÍPIO | REGIÃO |
|-------------|---------------|------|-----------|---------------|
| 219.629.285 | AV ARICANDUVA | 5555 | SÃO PAULO | Metropolitana |
| 471.532.029 | R.PARTICULAR | 80 | SÃO PAULO | Metropolitana |
| 461.878.127 | AV.PRINCIPAL | 669 | SÃO PAULO | Metropolitana |
| 75.955.300 | R.GUAMIRANGA | 665 | SÃO PAULO | Metropolitana |



SHOPPING CENTER LESTE COMERCIAL LTDA e CENTRAL PLAZA COMERCIAL LTDA

ANEXO II B -Tarifa de efluentes não domésticos

FU - FATOR DE UTILIZAÇÃO (TRANSPORTE= 0,23 + TRATAMENTO= 0,27) = 0,50

FÓRMULA

$$P = TM (RMSP) \times [1,20482 \times RR (Q) \times 0,27 + FC (Q) \times 0,23] \times (T / 4,40)$$

Onde: TM (RMSP) = 1,32

T = 10,18

RR (Q) = Tabela

FC (Q) = 12,7261 - 3,1713 x (Q) de 1,16 a 3,86 l/s

FC = 0,48 de 3,87 a 500 l/s

| FAIXAS DE VAZÕES | | 2º CASO "A" | |
|------------------|------|----------------|--|
| m³ / MÊS | l/s | PREÇO PROPOSTO | |
| 3.000 | 1,16 | 10,18 | |
| 3.500 | 1,35 | 9,72 | |
| 4.000 | 1,54 | 9,26 | |
| 4.300 | 1,66 | 8,99 | |
| 5.000 | 1,93 | 8,35 | |
| 5.500 | 2,12 | 7,89 | |
| 6.000 | 2,31 | 7,43 | |
| 6.500 | 2,51 | 6,97 | |
| 7.000 | 2,70 | 6,51 | |
| 7.500 | 2,89 | 6,05 | |
| 8.000 | 3,09 | 5,59 | |
| 8.500 | 3,28 | 5,13 | |
| 9.000 | 3,47 | 4,67 | |
| 9.500 | 3,67 | 4,21 | |
| 10.000 | 3,86 | 3,75 | |
| 10.500 | 4,05 | 3,71 | |
| 11.000 | 4,24 | 3,68 | |
| 11.500 | 4,40 | 3,66 | |
| 12.000 | 4,63 | 3,62 | |
| 12.500 | 4,82 | 3,59 | |
| 13.000 | 5,02 | 3,56 | |
| 13.500 | 5,21 | 3,53 | |
| 14.000 | 5,40 | 3,50 | |
| 14.500 | 5,59 | 3,47 | |
| 15.000 | 5,79 | 3,44 | |
| 15.500 | 5,98 | 3,41 | |
| 16.000 | 6,17 | 3,38 | |
| 16.500 | 6,37 | 3,35 | |
| 17.000 | 6,56 | 3,32 | |
| 17.500 | 6,75 | 3,29 | |
| 18.000 | 6,94 | 3,26 | |
| 18.500 | 7,14 | 3,23 | |
| 19.000 | 7,33 | 3,20 | |
| 19.500 | 7,52 | 3,17 | |
| 20.000 | 7,72 | 3,14 | |
| 20.500 | 7,91 | 3,11 | |
| 21.000 | 8,10 | 3,08 | |
| 21.500 | 8,29 | 3,05 | |
| 22.000 | 8,49 | 3,02 | |
| 22.500 | 8,68 | 2,99 | |

| FAIXAS DE VAZÕES | | 2º CASO "A" | |
|------------------|--------|----------------|--|
| m³ / MÊS | l/s | PREÇO PROPOSTO | |
| 23.000 | 8,87 | 2,96 | |
| 23.500 | 9,07 | 2,93 | |
| 24.000 | 9,26 | 2,90 | |
| 24.500 | 9,45 | 2,87 | |
| 25.000 | 9,96 | 2,80 | |
| 26.000 | 10,03 | 2,79 | |
| 27.000 | 10,42 | 2,73 | |
| 28.000 | 10,80 | 2,67 | |
| 29.000 | 11,19 | 2,61 | |
| 30.000 | 11,57 | 2,55 | |
| 31.000 | 11,96 | 2,53 | |
| 32.000 | 12,35 | 2,51 | |
| 33.000 | 12,73 | 2,50 | |
| 34.000 | 13,12 | 2,49 | |
| 35.000 | 13,50 | 2,47 | |
| 36.000 | 13,89 | 2,46 | |
| 37.000 | 14,27 | 2,44 | |
| 38.000 | 14,66 | 2,43 | |
| 39.000 | 15,05 | 2,41 | |
| 40.000 | 15,43 | 2,40 | |
| 50.000 | 19,29 | 2,25 | |
| 55.000 | 21,22 | 2,18 | |
| 60.000 | 23,15 | 2,11 | |
| 65.000 | 25,08 | 2,08 | |
| 70.000 | 27,80 | 2,05 | |
| 75.000 | 28,94 | 2,03 | |
| 80.000 | 30,86 | 2,01 | |
| 85.000 | 32,79 | 1,98 | |
| 90.000 | 34,72 | 1,96 | |
| 95.000 | 36,65 | 1,93 | |
| 100.000 | 38,58 | 1,91 | |
| 110.000 | 42,44 | 1,86 | |
| 120.000 | 46,30 | 1,81 | |
| 129.600 | 50,00 | 1,76 | |
| 150.000 | 57,87 | 1,66 | |
| 155.000 | 59,80 | 1,65 | |
| 200.000 | 70,00 | 1,62 | |
| 250.000 | 96,45 | 1,55 | |
| 360.000 | 138,89 | 1,47 | |
| 1.296.000 | 500,00 | 1,16 | |



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SHOPPING CENTER LESTE COMERCIAL LTDA e CENTRAL PLAZA COMERCIAL LTDA

ANEXO III - Condições de Aplicabilidade do Contrato

Para enquadramento à tarifa diferenciada para clientes classificados nas categorias de uso comercial e industrial com contrato de demanda firme de água praticada pela SABESP, a CONTRATANTE atende aos requisitos:

1. Ser cliente com imóveis que tenham as ligações cadastradas nas categorias de uso comercial e/ou industrial.
2. As instalações prediais devem estar de acordo com as normas da SABESP.
 - 2.1. Adequar os hidrômetros quando necessário.
 - 2.2. Possuir reservatório de água com capacidade mínima para 24(vinte e quatro) horas de abastecimento, conforme consumo diário do imóvel.
3. Ter um consumo mensal de água igual ou superior a 3.000m³ (três mil metros cúbicos).
 - 3.1. No cálculo da demanda firme contratada considera-se pelo menos 80% (oitenta por cento) do volume médio real diferente de 0 (zero) dos últimos 12 (doze) meses dos imóveis sob a responsabilidade da Contratante.
 - 3.2 No caso do **Shopping Center Leste Com. e Central Plaza Com.** a demanda firme contratada é de **25.000m³/mês.**
4. Garantir a utilização de 100 % (cem por cento) da água SABESP, não podendo se abastecer de fontes alternativas.
5. Utilizar, exclusivamente, os serviços de coleta de esgotos e efluentes da SABESP, quando disponíveis.
6. Estar adimplente com a SABESP na data da assinatura do contrato e em toda a sua vigência.
7. As contas correspondentes às ligações que fazem parte do contrato de demanda firme, inclusive o RGI da fatura complementar, devem estar cadastradas preferencialmente em débito automático.
8. Não haver sobreposição de benefícios em relação às tarifas praticadas neste contrato.



ANEXO IV



SHOPPING CENTER LESTE COMERCIAL LTDA e CENTRAL PLAZA COMERCIAL LTDA

ANEXO IV - Caracterização do Fator K1 - Shopping Aricanduva

Boletim de análises 1552/08
concentrações de DQO = 1381,6 mg/L
concentrações de RNF/SSt= 371 mg/L
Fator apurado = 1,39

Concentrações médias de DQO e RNF, por faixas, para estabelecimento do coeficiente de carga poluidora.

| Concentrações DQO em mg/L | Resíduo Não Filtrável Total - RNF ou Sólidos Suspensos Totais - SST (mg/L) | | | | | | | |
|------------------------------|--|---------|---------|---------|---------|----------|-----------|-----------|
| | ≤ 300 | 301-354 | 355-425 | 426-555 | 556-720 | 721-1032 | 1033-1770 | 1771-4000 |
| ≤450 | 1,00 | 1,02 | 1,05 | 1,11 | 1,20 | 1,35 | 1,66 | 2,55 |
| 451-591 | 1,03 | 1,05 | 1,08 | 1,14 | 1,23 | 1,38 | 1,69 | 2,58 |
| 592-765 | 1,10 | 1,11 | 1,15 | 1,21 | 1,30 | 1,44 | 1,76 | 2,65 |
| 766-1040 | 1,19 | 1,21 | 1,25 | 1,31 | 1,39 | 1,54 | 1,85 | 2,74 |
| 1041-1430 | 1,33 | 1,35 | 1,39 | 1,45 | 1,53 | 1,68 | 1,99 | 2,88 |
| 1431-2000 | 1,53 | 1,55 | 1,59 | 1,65 | 1,74 | 1,88 | 2,19 | 3,09 |
| 2001-3360 | 1,94 | 1,96 | 2,00 | 2,06 | 2,14 | 2,29 | 2,60 | 3,49 |
| 3361-7000 | 3,00 | 3,01 | 3,05 | 3,11 | 3,20 | 3,34 | 3,66 | 4,55 |

Fonte: Comunicado nº 006/93 do Sistema Tarifário - Decreto Estadual nº 31.503 de 02/05/1990 (tabela II)







ANEXO V



SHOPPING CENTER LESTE COMERCIAL LTDA e CENTRAL PLAZA COMERCIAL LTDA


ANEXO V - Caracterização do Fator K1 – Shopping Central Plaza

TABELA I

| Código IBGE/CNAE | Ramos de Atividade | K |
|------------------|--|-------------|
| 10/26 | Indústria de produtos minerais não-metálicos | 1,15 |
| 11/27 | Indústria metalúrgica | 1,03 |
| 12/29 | Indústria mecânica | 1,1 |
| 13/32 | Indústria de material elétrico e comunicação | 1,14 |
| 14/34 | Indústria de material de transporte | 1,21 |
| 15/20 | Indústria de madeira | 1,02 |
| 16/36 | Indústria do mobiliário | 1,33 |
| 17/21 | Indústria do papel e do papelão | 1,45 |
| 18/25 | Indústria da borracha | 1,1 |
| 19/19 | Indústria de couro, peles e produtos similares | 2,06 |
| 20/24 | Indústria química | 1,35 |
| 21/21 | Indústria de produtos farmacêuticos e veterinários | 1,19 |
| 22/24 | Indústria de perfumaria, sabões e velas | 1,53 |
| 23/25 | Indústria de produtos de matéria plástica | 1,25 |
| 24/17 | Indústria têxtil | 1,19 |
| 25/18 | Indústria do vestuário, calçados, artefatos de tecidos | 1,19 |
| 26/15 | Indústria de produtos alimentares | 1,55 |
| 27/15 | Indústria de bebidas e álcool etílico | 1,53 |
| 28/16 | Indústria de fumo | 2,29 |
| 29/22 | Indústria editorial e gráfica | 1,31 |
| 30/36 | Indústrias diversas | 1,02 |
| 34/45 | Construção civil | 1,68 |
| 35/36 | Serviços industriais de utilidade pública | 1,68 |
| 41.5/50 | Posto de gasolina | 1,53 |
| 41.8/52.1 | Supermercados | 1,65 |
| 54/93 | Serviços domiciliares | 1,74 |

Fonte: Comunicado nº 006/93 do Sistema Tarifário – Decreto Estadual nº 31.503 de 02/05/1990 (tabela I)




ANEXO VI



SHOPPING CENTER LESTE COMERCIAL LTDA e CENTRAL PLAZA COMERCIAL LTDA

ANEXO VI - Acordo de uso restrito de água proveniente de abastecimento alternativo**I – Objeto**

Conforme CI MLGC 037/08, constitui objeto do presente acordo a liberação, vinculada ao Contrato nº xxx/xxxx – XXX, de um consumo máximo mensal de 3.000 m³ (tres mil metros cúbicos) de água proveniente de poço artesiano localizado no imóvel à Avenida Aricanduva, 5.555, nesta Capital e cadastrado com o RGI nº 628883820, para fins não nobres.

II – Condições

Uso restrito do volume de 3.000 m³/mês da fonte alternativa, RGI 628883820, para lavagens de áreas de circulação externa, estacionamentos e regas de jardins.

Não utilizar os demais poços artesanais existentes na área física do COMPLEXO ARICANDUVA.

Uso exclusivo dos serviços de água e esgotos prestados pela SABESP, exceto para as condições do item 1, acima.

Permitir a realização pela SABESP de inspeções técnicas periódicas nas instalações prediais do COMPLEXO ARICANDUVA, para monitoramento dos equipamentos de medição e bombas hidráulicas, fiscalização do abandono do abastecimento alternativo e controle do uso adequado do volume liberado para processos de manutenção predial e jardinagem.

Ter reservação independente para a água da fonte alternativa, objeto deste acordo.

III – Medição e Faturamento

As medições do uso do poço artesiano RGI 628883820, serão efetuadas de acordo com a programação da SABESP e realizadas na presença de preposto do COMPLEXO ARICANDUVA, caso esta assim o deseje.

No RGI 628883820 o volume apurado, no mês em referência, que for igual ou menor que 3.000 m³, não terá cobrança dos esgotos, caracterizando-se perda por incorporação no solo ou escoamento em galerias de águas pluviais.

Para efeito de faturamento, caso o volume mensal apurado, no RGI 628883820 - objeto do acordo, seja maior que 3.000 m³, ao uso excedente da fonte alternativa, sem prévia autorização da SABESP, será aplicada a última faixa da tarifa comercial/industrial normal, publicada na Imprensa Oficial do Estado e vigente à época da ocorrência.

A ocorrência de 3 (tres) eventos, no intervalo de 1 (um) ano, com volumes superiores a 3.000 m³ no RGI 628883820, afetará as condições de aplicabilidade do Contrato nº xxx/xxxx, implicando na perda do benefício das tarifas contratadas de água e esgotos não domésticos para o RGI 471532029 do contrato.

Na ligação excluída do contrato de demanda firme será aplicada a tarifa comercial/industrial normal, publicada na Imprensa Oficial do Estado e vigente à época da ocorrência.

Na reincidência da ocorrência citada no item anterior o contrato nº xxxxxx, poderá ser rescindido a critério da SABESP, independente do pagamento de qualquer ônus ou penalidade.

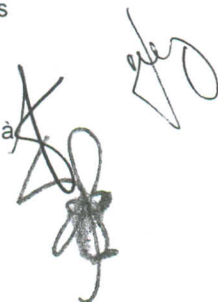
O COMPLEXO ARICANDUVA deverá ser comunicado por escrito, neste sentido, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, cabendo às partes o cumprimento regular das obrigações contratuais até a data da efetiva rescisão.

IV – Disposições Gerais

Quaisquer modificações nas instalações internas e externas ou expansão no empreendimento imobiliário que afetem o volume liberado para o uso da fonte alternativa, deverão ser comunicadas à



anexos_aricanduva_260209



1de1