

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA

“Concessão de uso onerosa para a execução e implantação de projetos de requalificação urbanística, ambiental e paisagística situado no baixo do Complexo Viaduto Julio de Mesquita Filho e seu entorno”

Processo Administrativo nº: 2015-0.087.205-5

A Subprefeitura Sé, por meio da Assessoria Jurídica, TORNA PÚBLICO o presente edital de licitação na modalidade concorrência, com a inversão de fases de habilitação e julgamento, com a finalidade de selecionar propostas apresentadas por eventuais interessados com o maior valor de investimento da iniciativa privada, para participar do processo de concessão de uso onerosa do local situado no baixo do “**Complexo Viaduto Julio de Mesquita Filho e seu entorno**”, nos moldes dos da Lei Municipal 13.278/2002 e Decretos Municipais 44.279/2003, 48.378/2007 e 40.384/2001; Leis Federais 8.987/95 e 8.666/1993, bem como demais condições estabelecidas neste Edital.

I – OBJETO, FINALIDADE E PRAZO

1.1. O presente edital tem como objeto tornar público o interesse da Municipalidade em receber propostas de parceria para realizar projetos de requalificação urbanística, paisagística com o maior valor de investimento propiciando a melhor ocupação do complexo, compreendendo a remodelação, manutenção e zeladoria, como conservação e limpeza, visando o desenvolvimento de atividades de conveniências cotidianas, bem como, atividades sócio-culturais e/ou sócio-educacionais a serem implantadas, no local situado nos baixos do “**Complexo Viaduto Julio de Mesquita Filho e entorno**”, em área aproximada de 11.500 m², situado entre as Ruas Professor Laerte Ramos de Carvalho e Rua Jaceguai e Rua 14 de Julho, com travessas da Rua Major Diogo e Rua Abolição, no bairro da Bela Vista, em São Paulo.

1.2. Diante da importância geográfica e histórica do local na região central de São Paulo, este edital tem como finalidade de escolher a proposta com o maior valor de investimentos privados que concilie e proporcione a requalificação urbanística,

ambiental e paisagística, nos moldes do Termo de Referência constantes em folhas 40 a 46 e 159 a 168 do mencionado Processo Administrativo.

1.3. As propostas apresentadas deverão conter as contrapartidas de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas a serem realizados pelo parceiro privado na região, compreendendo o percurso entre a Praça Pérola Byington e Praça Ítalo Bagnolli, com a finalidade de integrar a requalificação dos espaços públicos e áreas verdes existentes junto ao complexo do mencionado Viaduto;

1.4. As referências para o desenvolvimento do projeto devem contemplar diretrizes urbanísticas aplicáveis aos espaços públicos, com a melhoria dos passeios mantendo-os bem sinalizados, livres e integrados, adequado tratamento paisagístico integrando os espaços abaixo do tabuleiro e ao ar livre, dialogando entre essas diferentes áreas e o passeio público, por meio de jardins, de proporções variadas e caminho verde; pisos com adequados materiais e níveis; a garantia da fruição pública privilegiando o acesso aos espaços direto para os passeios públicos, reduzindo áreas de confinamento e fachadas cegas; implantação de percursos acessíveis garantindo a acessibilidade universal; instalação de mobiliário urbano destinado ao uso público, como bancos, lixeiras, bebedouros, eventuais coberturas, pequenas praças de convivência, etc., bem como, aqueles destinados aos usuários nos espaços de exploração comercial como mesas, guarda-sóis, aquecedores, lixeiras, etc.; melhoria da iluminação com a identificação de pontos a serem iluminados, garantindo a visibilidade e maior segurança desses espaços públicos acessíveis 24 horas; instalação de bicicletários e/ou paraciclos disponibilizando áreas para estacionamento gratuito de bicicletas; valorização das áreas nos baixos, intensificando o diálogo desses locais com o entorno imediato, buscando a melhora e o enriquecimento do patrimônio histórico, urbanístico, arquitetônico e cultural existentes, pretendendo reverter o estigma de abandono ampliando sua vitalidade, segurança e bem estar social.

1.5. Deverão ser considerados aspectos conceituais para elaboração das propostas a qualidade do espaço público, promovendo maior apropriação pelos cidadãos, por meio da proposição de novos usos e/ou equipamentos, proporcionando diversas funções e possibilidades que induzam a permanência das pessoas naqueles locais; a qualidade arquitetônica, urbanística e paisagística com sofisticadas soluções do desenho urbano pela implantação da proposta, pela mescla da composição formal e estética, bem como, a organização espacial e funcional do complexo visando o conforto ambiental pelos aspectos térmico, visual e acústico, proporcionando aptidão para permanência

prolongada conciliada com aspectos de segurança urbana; redução do impacto ambiental com a adoção de estratégias que promovam o uso racional da água e de energia, o reuso de águas pluviais para usos não nobres, pela irrigação de jardim ou o abastecimento de descargas sanitárias, a reciclagem dos materiais utilizados, coleta seletiva e destinação adequada dos resíduos produzidos. As propostas devem, ainda, estar aptas a incorporar as tecnologias de utilização de energia de fontes renováveis, como solar, eólica e biomassa.

1.6. Como forma de potencializar a qualidade de soluções no planejamento do espaço e seu entorno, permitirão propostas que contemplem pequenas alterações na circulação viária local, assim como, propostas que melhor acolham o aumento no fluxo de pedestres.

1.7. A requalificação prevê estruturas arquitetônicas convidativas que possam abrigar programas públicos ou de interesse público, ambos com atrativo de fluxos de pessoas, como bibliotecas, postos de informação, anfiteatros, áreas esportivas, projetos sociais entre outros. As áreas externas, descobertas, deverão conter programa de usos que se restrinjam a edificações móveis, tais como quiosques ou guarda-sóis, permitido também o acesso ou a reserva de espaços para “food trucks”. Todas essas implantações deverão permitir a travessia de pedestres e usuários nesses espaços, sendo vedado o fechamento com muros ou gradis, somente limitado ao tabuleiro do viaduto.

1.8. A concessão onerosa precedida de procedimento licitatório envolverá a totalidade dos espaços A, B e C, sob a gestão de uma única empresa ou consórcio, que terá a finalidade organizar o mix de atividades, tanto na área coberta, correspondente a 7.500 m², quanto na área externa, inclusive espaços para instalação de feiras, bares, lanchonetes, cafés, entre outras atividades comerciais abertas ao público em geral, vedado a utilização de materiais inflamáveis e combustíveis, seja para instalação ou desenvolvimento das atividades.

1.9. Em contrapartida a Subprefeitura em caráter precário, provisório e oneroso concederá a concessão de uso e utilização pelo vencedor, amparado pela maior contrapartida de investimento no local e entorno, pelo prazo de 10 (dez) anos podendo haver prorrogação por igual período, com possibilidade ou não de sua renovação, a critério exclusivo da Administração, condicionada à observância dos princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa e da vinculação ao instrumento convocatório objetivando priorizar a finalidade de requalificação urbanística, ambiental e paisagística, com vistas

a captação do maior volume de investimentos que proporcione a melhor ocupação do complexo pelo aproveitamento e desenvolvimento de atividades de conveniências cotidianas, bem como, o desenvolvimento de atividades sócio-culturais e/ou sócio-educacionais, associado à exploração de até 65 % dos 11.500 m², com os fins comerciais por particulares, respeitado o zoneamento.

1.10. O início da contagem do prazo de concessão estará condicionado à imissão na posse da área destinada à concessão.

II – VALOR DA LICITAÇÃO

2.1. O valor estimado para o presente contrato perfaz a quantia de R\$ 12.761.153,00 (doze milhões, setecentos e sessenta e um mil, cento e cinquenta e três reais), com a contrapartida mínima ao Município em benfeitorias correspondentes ao valor de R\$ 1.984.066 (um milhão, novecentos e oitenta e quatro mil, sessenta e seis reais);

2.2. Na presente licitação não haverá desembolso de qualquer valor por parte da Municipalidade.

III – LOCAL, DIA E HORA PARA FORNECIMENTO E VERIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

3.1. A Assessoria Jurídica receberá nos dias **1 de fevereiro a 31 de março de 2016**, no período das **10 às 17 horas**, na Rua Álvares Penteado n.º 49, 7º andar - Sé, as propostas dos interessados, nos moldes do Item **IV – “FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS”** deste edital.

3.2. Os interessados poderão comparecer, previamente, a Subprefeitura Sé com a finalidade de verificar as plantas existentes, bem como, agendar uma data de vistoria do local.

IV – FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas dos interessados deverão ser apresentadas de forma escrita conforme modelo Anexo I, endereçado à Comissão Especial de Licitação da Subprefeitura Sé – **“CONCESSÃO DO COMPLEXO VIADUTO JÚLIO DE MESQUITA FILHO E ENTORNO”**, devidamente instruída com os seguintes documentos, dentro de envelope lacrado:

a. Detalhamento da proposta em projeto e intervenção pretendida em parceria a ser realizada no local, contendo plantas, croquis, descrição do projeto e suas fases, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, e outros documentos pertinentes,

com especificação das contrapartidas pelas melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas, mensurado em valores correspondentes as intervenções, a serem realizadas pelo parceiro privado, bem como, o melhor aproveitamento e desenvolvimento de atividades sócio-cultural e/ou sócio-educacional daquela região, nos termos do item I;

b. Cópia das documentações constantes do item **VIII**;

4.2. A apresentação da proposta implica em aceitação total do disposto neste edital, pela ciência das condições físicas e técnicas, posteriormente, não cabendo qualquer alegação de desconhecimento ou falta de informação.

4.3. As propostas apresentadas serão avaliadas pela Coordenação de Projetos e Obras da Subprefeitura Sé quanto à viabilidade técnica, sob consulta dos órgãos técnicos envolvidos, conjuntamente, com a Comissão Especial de Licitação instituída para escolher a proposta mais vantajosa, observado os critérios de seleção do presente instrumento convocatório.

V – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. As pessoas jurídicas brasileiras, isoladamente ou em consórcio, poderão participar desde que atendam às exigências deste Edital;

5.2. Não será permitida a participação no procedimento licitatório de pessoas jurídicas: suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública; declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública; em regime de recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido decretada por sentença judicial;

5.3. Em face do capital e os valores necessários para investimento, não serão permitidas as participações de micro-empresas e empresas de pequeno porte;

5.4. Para os consórcios, além das exigências contidas neste Edital, devem observar que a pessoa jurídica que participar de consórcio ficará impedida de participar isoladamente deste procedimento licitatório; a inabilitação de qualquer consorciada acarretará a inabilitação do consórcio; nenhuma pessoa jurídica poderá participar de mais de um consórcio, ainda que por intermédio de afiliadas ou qualquer arranjo empresarial, que resulte a apresentação de mais de uma proposta, por parte de uma mesma pessoa jurídica; as pessoas jurídicas consorciadas serão solidariamente

responsáveis perante Administração Pública, ora concedente, pelos atos praticados no âmbito do consórcio;

5.5. O número máximo de participantes no consórcio será de 5 (cinco) empresas.

VI – DAS PROPOSTAS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. A proposta de intervenção e os documentos referentes à habilitação deverão ser apresentados no local, dia e hora determinados no preâmbulo deste Edital, para abertura da sessão, exclusivamente à Comissão Especial de Licitação, em 02 (dois) envelopes distintos, devidamente fechados e rubricados no fecho, respectivamente, contendo em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

**ENVELOPE 1 - PROPOSTA DE PROJETO E INTERVENÇÃO:
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. xx/xxxx
CONCESSÃO DO COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO E ENTORNO.
PROPOSTA DE PREÇOS
RAZÃO SOCIAL E CNPJ DO LICITANTE**

**ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. xx/xxxx
CONCESSÃO DO COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO E ENTORNO.
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
RAZÃO SOCIAL E CNPJ DO LICITANTE**

VII - ENVELOPE Nº 1 - PROPOSTA DE PROJETO E INTERVENÇÃO:

7.1. A proposta deverá ser entregue em uma via original, impressa em papel timbrado da licitante, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, redigidas com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricadas todas as folhas pelo representante legal da licitante proponente.

7.1.1. O envelope deverá ser entregue devidamente fechado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa: titulação de seu conteúdo (PROPOSTA DE PROJETO E INTERVENÇÃO), nome e CNPJ da empresa licitante e número da concorrência e respectivo objeto;

7.1.2. A representação legal dos licitantes deverá constar de procuração com firma reconhecida do outorgante e comprovação de poderes, nomeando representante(s) para a prática de todos os atos necessários à sua participação no procedimento licitatório;

7.1.3. No caso de consórcio, o instrumento de procuração deverá ser outorgado pela

empresa líder, juntamente, com documentos que comprovem os poderes de todos os outorgantes, conforme últimas alterações arquivadas nos registros empresariais ou cartórios competentes.

7.2. A proposta de projeto e intervenção deverá indicar nome ou razão social da licitante, endereço completo, telefone, fax e endereço eletrônico (e-mail), bem como, a identificação do representante legal (nome, CPF, RG e cargo na empresa), com validade não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação;

7.2.1. A proposta deve ser apresentada com preços correspondentes as intervenções pretendidas em consonância com as referências definidas no item I deste Edital, em moeda corrente nacional (REAL), expressos em algarismos e por extenso. A estimativa de custo deve ter como base para a composição de preços de construção a planilha SIURB/PMSP. Em caso de divergência entre os valores expressos em algarismos e por extenso será considerado este último;

7.2.2. Declarar expressamente que os preços contidos na proposta incluem todos os custos e despesas, tais como, e sem se limitar a: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, equipamentos, uniformes, encargos sociais, trabalhistas, seguros e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste Edital;

7.2.3. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos da proposta ou incorretamente cotados serão considerados como inclusos nos preços, não sendo considerados pleitos de acréscimos, a esse ou qualquer título, sem ônus adicionais.

7.2.4. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências do presente Edital e seus anexos, por serem omissas ou apresentem irregularidades, em relação às exigências ou defeitos que impeçam seu julgamento nos termos deste Edital, desde que não possam ser supridas no ato, por simples manifestação de vontade do representante, e cujo atendimento, nesse momento, não possa representar risco de fraude aos princípios da licitação.

VIII – ENVELOPE Nº 2 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. O envelope nº 2 deverá ser entregue devidamente fechado e rubricado no fecho, contendo em sua parte externa: titulação de seu conteúdo (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ANEXO II), nome e CNPJ da empresa licitante, número da concorrência e respectivo objeto, devendo conter a documentação abaixo relacionada.

8.1.1. Em relação ao consórcio a análise qualificação técnica e econômica financeira será correspondente ao nível de participação na constituição do consórcio.

8.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.2.1. Comprovante de inscrição do empresário individual no Registro Público de Empresas Mercantis da respectiva sede de sua empresa;

8.2.2. Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis, em se tratando de Sociedades Empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

8.2.3. Comprovante de inscrição do Contrato Social, o Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, em se tratando de sociedade simples, acompanhada de prova da diretoria em exercício, observada a ressalva do artigo 1.150 da Lei nº 10.406/02;

8.2.4. Decreto de autorização para sociedades nacionais ou estrangeiras dependentes de autorização do Poder Executivo Federal para funcionar, bem como ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

8.2.5. Atas das Assembléias que tenham aprovado ou alterado os estatutos em vigor e ata de eleição dos administradores em exercício de mandato, arquivadas nos registros empresariais ou cartórios competentes.

8.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E OPERACIONAL

8.3.1. Comprovação de gerenciamento de serviços de administração geral de empreendimento de área construída correspondente a área a ser cedida; administração e exploração de espaços comerciais equivalente; operação de estacionamento e banheiros públicos e de equipamentos com características semelhantes ao objeto. Para a realização de obras no local a apresentação de atestado comprobatório de desempenho anterior da empresa ou contratada, devidamente registrado no CREA e/ou CAU, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre a execução de obras e serviços condizente e compatível com o objeto da licitação;

8.3.1.1. Indicação das instalações da empresa, devidamente assinada pelo seu representante legal, evidenciando matriz ou filial no Município de São Paulo, se houver;

8.3.1.2. Em relação às sociedades por ações, ato constitutivo em vigor, acompanhado de prova de eleição de seus administradores em exercício;

8.3.1.3. As certidões ou atestados deverão ser apresentados em papel timbrado, original ou cópia reprográfica autenticada, assinados por autoridade ou representante de quem o expediu, com a devida identificação;

8.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.4.1. Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor do principal estabelecimento da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo não constar do documento.

8.4.1.1. No caso de sociedade simples, a proponente deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor do principal estabelecimento da pessoa jurídica, não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo não constar do documento.

8.4.2. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis (demonstrativo de resultados do exercício - D.R.E. e Demonstrativo de Lucros ou Prejuízos Acumulados - D.L.P.A.) do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, devidamente registrado na Junta Comercial.

8.4.2.1. Quando a empresa licitante for constituída por prazo inferior a um ano, portanto ainda não tenha completado seu primeiro ano de exercício fiscal, sua capacidade econômico-financeira poderá ser comprovada por meio de balancetes mensais ou balanços provisórios, relativos ao período de seu funcionamento, devidamente registrados na Junta Comercial;

8.4.3. Demonstração em folha isolada, assinada por profissional competente, de que a licitante possui quociente de liquidez corrente (QLC) maior ou igual a 1 (um), calculado à partir do balanço patrimonial do último exercício social, dividindo-se o valor correspondente ao ativo circulante pelo valor correspondente ao passivo circulante, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{QLC} = \text{ATIVO CIRCULANTE} / \text{PASSIVO CIRCULANTE}$$

(o resultado deverá ser maior ou igual a 1)

8.4.4. Comprovação do patrimônio líquido, no valor de 5% (cinco por cento), do valor estimado da contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei, admitida a atualização para esta data através de índices oficiais.

8.5. REGULARIDADE FISCAL:

8.5.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

8.5.2. Prova de inscrição, se houver, no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.5.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, como segue:

8.5.3.1. Certidão negativa de débitos referentes a tributos e contribuições federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda ou pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, através da Unidade Administrativa da sede da licitante;

8.5.3.2. Certidão negativa de débitos referentes a tributos estaduais relacionados com o objeto licitado, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, através da Unidade Administrativa da sede da licitante;

8.5.3.3. Certidão Negativa de Débitos Tributários Mobiliários, relativo ao Município de São Paulo. Na hipótese da licitante não ser cadastrada como contribuinte no Município de São Paulo deverá apresentar declaração firmada por seu representante legal ou procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos relacionados com a prestação licitada;

8.5.3.4. Prova de regularidade junto ao CADIN (Cadastro Informativo Municipal) do Município de São Paulo (Lei Municipal n.º 14.094/05 e Decreto Municipal n.º 47.096/06), mediante consulta ao site <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cadin/>, a qual poderá ser efetuada pela Comissão de Licitação na própria sessão da Concorrência Pública. A Comissão não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos de informação no momento da verificação. Ocorrendo a indisponibilidade e não tendo

sido apresentado o documento, a proponente será inabilitada;

8.5.3.5. Serão aceitas como prova de regularidade para com as Fazendas, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa;

8.5.4. Certidão negativa de concordata ou falência e recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor Judicial, no caso de sociedades empresariais. As empresas com sede em outras unidades da federação deverão apresentar certidão emitida pelo Órgão competente do Poder Judiciário da unidade de origem, indicando os cartórios distribuidores de falência, concordata e recuperação judicial;

8.5.5. Certidão de inexistência de débitos para com o Sistema de Seguridade Social (CND/INSS);

8.5.6. Certificado de Regularidade de Situação para com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS);

8.5.7. Serão aceitas como prova de regularidade para com as Fazendas, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

8.6. OUTROS DOCUMENTOS

8.6.1. Declaração emitida pela proponente, sob as penas da Lei, de que atenderá todas as exigências das especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;

8.6.2. Declaração emitida pela licitante, sob as penas da lei, atestando a inexistência de fato superveniente que possa impedir a sua habilitação neste certame, inclusive para aperfeiçoamento do ajuste, caso sagre-se vencedor, bem como, a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com o Poder Público, nos termos do **ANEXO III**.

8.6.3. Declaração emitida pela licitante, sob as penas da lei, atestando a inexistência de débitos referentes a Tributos Imobiliários junto a Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do **ANEXO IV**.

8.6.4. Declaração emitida pela licitante, sob as penas da lei, atestando que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, observando o disposto no inciso V, do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de

1999, nos termos do **ANEXO V**.

8.7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABILITAÇÃO

8.7.1. Todos os documentos exigidos deverão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia autenticada ou em publicação de órgão da Imprensa Oficial (art. 32, Lei 8.666/93), devendo, preferencialmente serem relacionados, separados e colecionados na ordem estabelecida neste Edital.

8.7.1.1. A documentação exigida poderá ser previamente autenticada pela Comissão Especial de Licitação, mediante a apresentação do documento original e pagamento do preço público correspondente, na rede bancária credenciada. O processo de autenticação dos documentos em tempo hábil para participar do certame é de responsabilidade exclusiva do interessado.

8.7.1.2. Não serão aceitos documentos cujas datas e caracteres estejam ilegíveis ou rasurados de tal forma que não possam ser entendidos.

8.7.2. Os documentos apresentados devem estar de acordo com seu prazo de validade. Se este prazo não constar do próprio documento ou de lei específica, será considerado o prazo de validade de 06 (seis) meses, a contar de sua expedição.

8.7.3. Todos os documentos expedidos pela empresa deverão estar subscritos por seu representante legal ou procurador, com identificação clara do subscritor.

8.7.4. Os documentos emitidos por meio eletrônico poderão ser conferidos pela Comissão de Licitações.

8.7.5. Todos os documentos apresentados deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo. Se o licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que pela própria natureza, forem comprovadamente emitidos apenas em nome da matriz.

8.7.6. Todo e qualquer documento apresentado em língua estrangeira deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o idioma pátrio, por tradutor público juramentado.

8.7.7. Os documentos referidos nos subitens 8.2 a 8.4 poderão ser substituídos por Certificado de Registro Cadastral, emitido por qualquer órgão da administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, desde que em nome da licitante, com prazo de validade em vigor, com menção expressa à atividade pertinente e compatível com o objeto da

licitação.

8.7.8. A licitante ficará obrigada a manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação.

IX – VISITA TÉCNICA

9.1. Os interessados poderão participar da visita técnica à área destinada à execução do objeto desta licitação, devendo manifestar interesse em participar da visita mediante solicitação externa entregue junto com a proposta, contendo endereço eletrônico e telefone para contato para posterior agendamento.

9.2. A visita será acompanhada por responsável técnico desta Subprefeitura, representando a proponente, por meio do seu responsável técnico, com CREA e comprovação de vínculo com a empresa, tomando conhecimento de todas as condições do local para o fiel cumprimento das obrigações objeto da licitação.

9.3. A participação na visita técnica não é condição necessária para a participação no procedimento licitatório.

X - DO PROCEDIMENTO E JULGAMENTO DA LICITAÇÃO:

10.1. A sessão pública inaugural realizar-se-á de acordo com a legislação vigente e pelas disposições já consignadas, no dia, hora e local designados em publicação no Diário Oficial da Cidade.

10.2. Instalada a sessão pública do procedimento licitatório de Concorrência, com a conferência dos documentos de credenciamento dos representantes das empresas interessadas, serão recebidos pelo Presidente da Comissão os envelopes nº 1 - **PROPOSTA DE PROJETO E INTERVENÇÃO**, grampeada em sua face externa a Declaração da proposta (**ANEXO I**) e os envelopes nº 2 – **DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**, grampeada em sua face externa a Declaração da proposta (**ANEXO II**).

10.3. Verificada a regularidade formal dos envelopes, o Presidente da Comissão procederá à abertura dos envelopes das propostas de intervenção, que serão rubricadas e analisadas pelos membros da Comissão Especial de Licitação. Em seguida, dar-se-á vista das propostas aos licitantes ou seus representantes, que poderão rubricá-las, devolvendo-as à Comissão.

10.3.1. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as exigências essenciais deste Edital e seus anexos, considerando-se como tais as que não possam

ser atendidas no ato, por simples manifestação de vontade do representante da proponente.

10.3.2. As propostas serão classificadas provisoriamente em ordem crescente proporcional e harmônica às referências do edital, apresentadas no projeto pela quantidade valor de investimentos nas intervenções pretendidas.

10.3.3. Para fins de classificação, em caso de empate entre as propostas dos licitantes, apelar-se-á a apresentação do cronograma que executar os projetos pretendidos em menor tempo e o maior número de investimentos nas áreas externas, difusas ao público.

10.3.4. Definida a classificação provisória, serão conhecidas pelos licitantes as propostas eventualmente desclassificadas e a respectiva fundamentação, os valores de investimento para as intervenções pretendidas nas propostas apresentadas e a ordem de classificação provisória.

10.4. O Presidente da Comissão examinará a aceitabilidade, quanto ao objeto e valor correspondente apresentados pelos classificados, conforme definido neste Edital.

10.5. Sendo aceitável a proposta, será aberto o envelope 2 – **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, apresentado pelo licitante cuja proposta tenha sido classificada em primeiro lugar, verificando-se o atendimento das condições habilitatórias.

10.6. Constatado o atendimento pleno às exigências editalícias, será declarado o licitante vencedor, sendo-lhe adjudicado o objeto desta licitação, pelo Presidente da Comissão.

10.7. Se o licitante não atender às exigências do edital, o Presidente da Comissão examinará as ofertas subseqüentes, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a todas as exigências, sendo declarado vencedor e adjudicado o objeto desta licitação;

10.8. Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos neste Edital e em seus anexos, a proposta será desclassificada.

10.9. Em caso de divergência entre informações contidas em documentação impressa e na proposta específica, prevalecerão as da proposta.

10.10. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista nesta licitação.

10.11. Da sessão pública lavrar-se-á ata circunstanciada desta concorrência pública,

na qual será registrado o resumo das ocorrências havidas, consignando-se o rol de empresas participantes, os valores ofertados, propostas eventualmente desclassificadas com a respectiva fundamentação, ordem de classificação provisória, classificação definitiva e adjudicação, eventual manifestação de interposição de recurso, a qual deverá ser assinada pelo Presidente da Comissão, pela equipe de apoio e pelos licitantes presentes.

XI – DOS RECURSOS

11.1. Declarado o vencedor, aos licitantes será questionado o interesse de recorrer, em não havendo interesse será adjudicado, desde já, a proposta vencedora, e encaminhado para homologação. Havendo interesse em recorrer será concedido prazo para apresentação das razões do recurso, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para apresentar contra-razões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada imediata vista dos autos do processo.

11.1.1. As razões de recurso poderão ser apresentadas na própria sessão de recebimento e, se oral, serão reduzidas a termo em ata.

11.1.1.1. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na Assessoria Jurídica da Subprefeitura SÉ, situada na Rua Álvares Penteado, nº 49, 7º andar, Centro, São Paulo, nos dias úteis, no horário de 9 às 17. Não serão conhecidos recursos interpostos por meio de fax-símile, e-mail, ou fora dos seus prazos legais.

11.1.1.2. O protocolo das razões do recurso deverá ser feito diretamente à Comissão Especial de Licitação, na Assessoria Jurídica, endereço acima citado, mediante pagamento do preço correspondente. (Decreto Municipal nº 50.350/2008)

11.2. O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.3. Os envelopes contendo a documentação relativa à habilitação dos licitantes desclassificados e dos classificados não declarados vencedores do certame, permanecerão sob custódia da Comissão, até a efetiva formalização da contratação.

11.4. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos procedimentos, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologar a adjudicação e determinar a contratação.

XII – CRITÉRIOS DE ANÁLISE E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1. A Comissão Especial de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas e as rubricará pela conferência dos documentos exigidos. Serão desconsideradas, as que estiverem em desacordo com o presente edital, contendo borrão, rasura, entrelinha, emenda, ressalva ou omissão;

12.2. A Comissão Especial de Licitação selecionará e classificará a proposta com o maior valor de investimentos privados no local e na região; para proporcionar a melhor ocupação do complexo privilegiando o interesse público. Devendo serviços, bens e obras serem dimensionados, pela quantificação dos valores de investimentos correspondentes, expressando a composição de todos os custos, unitários e totais, observado na proposta: I) Requalificação Urbanística; II) Requalificação Ambiental; III) Requalificação Paisagística; IV) Valor de Investimento; V) Conservação e Limpeza; VI) Manutenção e Zeladoria; VII) Atividades de Conveniências Cotidianas, bem como, Atividades Sócio-Culturais e/ou Sócio-Educacionais; VIII) Qualidade Arquitetônica, Urbanística e Paisagística; IX) Qualidade do Espaço Público (segurança, iluminação, mobilidade, acessibilidade, conectividade); X) Conforto do Ambiente.

12.3. A Comissão Especial de Licitação ao analisar as propostas ponderará o cronograma de execução do projeto, vinculado aos critérios relacionados no item 12.2.; a viabilidade econômica; métodos utilizados para a efetiva implantação e execução; o maior investimento conciliado com o melhor desenvolvimento na ocupação do complexo e a gestão da proposta das atividades de conveniências cotidianas, redução de impacto ambiental, bem como, o atrativo paisagístico e turístico do complexo.

12.4. Compreendem as contrapartidas o conjunto de obras, a utilização dos equipamentos existentes e novos propostos, tendentes a requalificar o uso da edificação e de todo complexo e seu entorno, com seus passeios, praças e canteiros, iluminação, sem afetar ou cobrir as partes vitais da estrutura das obras e de infraestrutura existentes, antes e durante a concessão de uso onerosa.

12.5. A reforma e arborização dos passeios que circundam as áreas objeto da concessão serão consideradas como critério de seleção, proporcionalmente, partindo da contrapartida mínima de 3.800 m².

12.6. Em havendo empate, a proposta vencedora será escolhida conforme a apresentação do cronograma que executar os projetos pretendidos em menor tempo e o maior número de investimentos nas áreas externas.

12.7. O resultado da seleção e classificação das propostas será publicado no Diário Oficial da Cidade, cientificando os proponentes selecionados e demais interessados quanto à classificação.

12.8. Declarado o vencedor, qualquer proponente poderá manifestar a Comissão a intenção de recorrer, desde que faça motivadamente, apresentando as razões do recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Findo o prazo, será concedido em prazo equivalente à apresentação das contra-razões do recurso. A Comissão terá prazo de 05 (cinco) dias úteis para analisar e decidir quanto ao recurso, publicando o resultado no Diário Oficial da Cidade.

12.9. Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos. Durante os prazos para a apresentação de razões e contra-razões, os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos proponentes na Assessoria Jurídica, localizada na Rua Álvares Penteado, n.º 49 – 7.º Andar – Centro/São Paulo.

XIII – CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

13.1. Escolhida a melhor proposta pela Comissão Especial de Licitação, o proponente vencedor deverá comprometer com as anuências necessárias dos órgãos de proteção ao patrimônio e demais órgãos envolvidos, o projeto-básico, orçamento e cronograma físico-financeiro compatível com o prazo de concessão, anotação de responsabilidade técnica, atestado de execução de projeto equivalente ou assemelhado, o projeto-executivo e demais certidões ou documentos pertinentes a efetiva revitalização.

13.2. O projeto deverá conter memorial descritivo, desenhos de implantação, geométrico, detalhes, especificações técnicas, indicação do projeto luminotécnico, instalações elétricas e hidráulicas necessárias ao funcionamento e indicação da vegetação existente a ser mantida ou a ser implantada.

13.3. A elaboração e apresentação do projeto de arquitetura e acessibilidade deverão obedecer às vigentes Normas, Especificações, Métodos e Terminologia da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

13.4. Poderá o vencedor constituir uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, constituída pela adjudicatária para a assinatura do contrato, cuja finalidade exclusiva será a exploração do objeto da concessão, sendo os estatutos e a composição acionária aqueles apresentados na licitação, com a correspondente certidão de registro empresarial competente, o respectivo comprovante de inscrição perante o Cadastro

Nacional de Pessoa Jurídica e comprovação da integralização do capital social da SPE, compatíveis com as exigências financeiras correspondentes as exigências deste edital

13.4. A proposta vencedora deverá entregar seu projeto impresso em (duas) 02 vias em papel e (uma) 01 via em arquivo magnético, todas assinadas pelo responsável técnico, em escala adequada, contendo em detalhes todos os elementos técnicos e informações necessárias.

13.5. Por se tratar de sistema de iluminação pública, no projeto deverão ser previstos materiais padronizados e homologados pelo órgão ILUME.

13.6. Instruída com a proposta, projeto e demais documentos será encaminhado para manifestação de SP Urbanismo para apontamentos e orientações quanto aos órgãos que deve percorrer para anuência que possibilite a efetiva implantação do projeto;

13.7. Após a homologação, como condição resolutive da concessão, o vencedor doará o projeto e seus direitos autorais a Municipalidade, sem direito de qualquer pagamento e ou indenização;

13.8. A execução do projeto será fiscalizada pela Coordenação de Projetos e Obras desta Subprefeitura;

13.9. Caberá ao vencedor arcar com os preços públicos e demais encargos referentes à proposta, projeto, serviços, execução e exercício de atividade de uso a ser implantada no local;

13.10. Compromisso do proponente vencedor em buscar a anuência dos órgãos competentes envolvidos;

13.11. O vencedor será responsável em obter a necessária instalação e fornecimento de energia elétrica, água e esgoto, telefonia e dados perante as concessionárias, arcando com os pagamentos de instalação e consumo;

13.12. Fica proibido ao vencedor, sem prévia e expressa anuência da Subprefeitura Sé:
I – alterar o projeto e/ou a execução apresentada na proposta; II – causar dano ao bem público e/ou particular na implantação de projeto ou no exercício da atividade que for implantada no local;

13.13. A implantação do projeto e a execução da atividade serão efetuadas, exclusivamente, nos limites da área mencionada no objeto deste Edital e vinculada à finalidade constante da proposta vencedora;

XIV. DA GESTÃO DO COMPLEXO E DA EXPLORAÇÃO COMERCIAL

14.1. O vencedor compromete-se a gerir todo o complexo com a finalidade de requalificar, organizar, manter e zelar pelos espaços e, ainda, compor um mix de atividades com fins comerciais por particulares, ficando responsável pela triagem, seleção dos permissionários, bem como, responsabilidade solidária pelo recolhimento do preço público proporcional a metragem quadrada de cada unidade ocupada por permissionário;

14.2. O vencedor necessitará de licença para ativação de todo o complexo e poderá regular o uso comum, com a finalidade de melhor aproveitamento e fruição dos espaços e serviços instalados, na busca do interesse público e do bem comum. E, os permissionários deverão ter licenças individuais pertinentes às atividades permitidas para aquela região que pretendem desenvolver no local;

14.3. Imediatamente a implantação das benfeitorias de requalificação do entorno, incidirá ao gestor o recolhimento mensal do preço público referente à ativação de todo o complexo. O gestor poderá cobrar do permissionário individual, valor composto do preço público e contribuição proporcional para as despesas ordinárias e extraordinárias de manutenção, conservação e zeladoria da área comum do complexo.

XV. PENALIDADES

15.1. Constatado o inadimplemento, as penalidades serão fixadas de maneira proporcional à gravidade da falta cometida e considerando a inexecução total ou parcial das obrigações assumidas pelo proponente vencedor, podendo ser aplicadas, isolada e/ou cumulativamente, as seguintes penalidades:

I – notificação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, com a finalidade de que o contratante comprove a regularização dos serviços;

II – advertência formal sobre o descumprimento das obrigações assumidas e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção, conforme cronograma proposto;

III – multa de 10% (dez por cento) do montante da contraprestação referente ao não executado, sendo a inexecução parcial, conforme no cronograma proposto;

IV – multa de 10% (dez por cento) do montante da contraprestação referente ao não executado, multiplicado pelo número de meses remanescente do contrato, sendo a inexecução total;

V – declaração de caducidade do contrato sem direito a indenização.

XVI – DO CONTRATO

16.1. O conteúdo da respectiva minuta de contrato consta do **ANEXO VI**.

XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Encerrado o prazo da concessão que envolva bem público municipal, as melhorias dela decorrentes passarão a integrar o patrimônio público municipal, sem qualquer direito de retenção ou indenização;

16.2. O foro da Fazenda Pública será o competente para resoluções de questões ou pendências.

São Paulo, 28 de dezembro de 2015.

ALCIDES AMAZONAS ARAUJO DOS SANTOS
SUBPREFEITO SUBSTITUTO
SP-SÉ

JORGE DA FONSECA OSÓRIO
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA DE PROJETO E INTERVENÇÃO
(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE)
(anexada fora do envelope)

A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – SUBPREFEITURA SÉ.

Eu, _____, inscrito (a) no RG n.º _____ e CPF n.º _____, representando a pessoa jurídica _____, inscrita no CNPJ/MF n.º _____, venho por meio desta, demonstrar interesse em apresentar as propostas de parceria de “**CONCESSÃO DO COMPLEXO VIADUTO JÚLIO DE MESQUITA FILHO E ENTORNO**” para participar do processo licitatório de concessão de uso onerosa com a finalidade de requalificação urbanística, ambiental e paisagística do local situado nos mencionados baixos, nos moldes dos Lei Municipal 13.278/2002 e Decretos Municipais 44.279/2003, 48.378/2007 e 40.384/2001; Leis Federais 8.987/95 e 8.666/1993, no que for compatível com a legislação em vigor, bem como demais condições estabelecidas neste Edital.

Declaro conhecer e aceitar os termos do edital de chamamento público que me proponho a participar, por consequência, responder solidariamente pelas obrigações propostas e/ou assumidas perante a Administração Pública, órgãos e terceiros.

São Paulo, _de _____ de 2016.

Assinatura do proponente

(no momento da entrega da proposta)

**ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO
DOS REQUISITOS HABILITATÓRIOS
(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE)**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº

A empresa _____, estabelecida na _____,
inscrita no CNPJ sob nº _____, **DECLARA**, sob as penas da
lei, estar cumprindo plenamente os requisitos de habilitação através dos documentos
integrantes do envelope nº 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, constante do item
VIII de acordo com as exigências constantes do Edital de Concorrência Pública supra
mencionado.

São Paulo,.....de.....de 2016.

(assinatura e identificação do responsável legal pela licitante)

Nome:

RG:

CPF:

Cargo/função:

**ANEXO III– MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO
SUPERVENIENTE / IMPEDIMENTO LEGAL**

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE)

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº

A empresa _____, estabelecida na
_____, inscrita no CNPJ sob nº
_____, **DECLARA**, sob as penas da lei, que até a presente
data inexistem fatos impeditivos de habilitação, no presente processo licitatório, bem
como, inexistem impedimentos legais para sua participação no certame e/ou
contratação com o Poder Público, estando ciente da obrigatoriedade de declarar
ocorrências posteriores.

São Paulo, de de 2016.

(assinatura e identificação do responsável legal pela licitante)

Nome :
R.G. :
CPF:
Cargo:

ANEXO IV- MODELO DE DECLARAÇÃO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE)

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº

DECLARAÇÃO

A empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na _____, **DECLARA**, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem débitos referentes aos Tributos Imobiliários junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, que impossibilitem sua participação na Concorrência Pública, no presente procedimento licitatório.

São Paulo, de de 2016.

(assinatura e identificação do responsável legal pela licitante)

Nome:
R.G.:
CPF
Cargo:

**ANEXO V – DECLARAÇÃO ART. 7º, INC. XXXIII,
DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA**

(PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA LICITANTE)

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº

A empresa _____, estabelecida na
_____, inscrita no CNPJ sob nº _____

DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.
(observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

São Paulo, de de 2016.

(assinatura e identificação do responsável legal pela licitante)

Nome :
R.G. :
CPF:
Cargo:

ANEXO VI – MINUTA DO CONTRATO

MINUTA DO CONTRATO nº ***/2016

“Contrato de concessão de uso onerosa para a execução e implantação de projetos de requalificação urbanística, ambiental e paisagística com o maior valor de investimento privado em local situado no baixo do Complexo Viaduto Julio de Mesquita Filho e seu entorno”

PREÂMBULO

Aos *** dias do mês de *** de 2016, tendo de um lado,

O Município de São Paulo, por meio da Subprefeitura Sé, com sede na Rua ***, CNPJ nº ***, representada por seu titular, ***, portador da Carteira de Identidade nº ***, inscrito no CPF/MF sob nº ***, doravante denominado PODER CONCEDENTE,

e de outro,

A empresa ***, sociedade de propósito específico constituída especialmente para a execução do presente CONTRATO, com sede na Rua ***, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ***, representada por ***, portador da Carteira de Identidade nº ***, inscrito no CPF/MF sob o nº ***, na forma dos seus atos constitutivos, doravante denominada CONCESSIONÁRIA,

e considerando:

- (a) que o PODER CONCEDENTE, de acordo com o que dispõe a legislação aplicável, realizou procedimento licitatório na modalidade de concorrência pública para a concessão e delegação da obras e serviços públicos, com a construção, operação, manutenção e exploração econômica do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS a ele ASSOCIADOS;

- (b) que foi selecionada a empresa ***, em conformidade com ato do Subprefeito da Sé, publicado no Diário Oficial do Município (DOM), do dia *** de *** de 2016; e
- (c) que, na forma do que dispõe o Edital nº ***/2015, a(s) empresas(s) ***, vencedora(s) da licitação constituiu(íram) a CONCESSIONÁRIA;

têm as partes entre si justo e contratado o que segue:

INDICE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	<u>4</u>
1. CLÁUSULA 1ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	<u>4</u>
2. CLÁUSULA 2ª – DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO	<u>4</u>
3. CLÁUSULA 3ª – DO OBJETO	<u>5</u>
4. CLÁUSULA 4ª – DO PRAZO	<u>5</u>
5. CLÁUSULA 5ª – DO VALOR DO CONTRATO	<u>5</u>
6. CLÁUSULA 6ª – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA	<u>5</u>
9. CLÁUSULA 7ª – DO CAPITAL SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA	<u>6</u>
8. CLÁUSULA 8 – DA SEDE DA CONCESSIONÁRIA	<u>6</u>
9. CLÁUSULA 9 – DA EXECUÇÃO DA OUTORGA	<u>6</u>
10. CLÁUSULA 10 – DAS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS	<u>6</u>
11. CLÁUSULA 11 – DAS OBRAS	<u>7</u>
12. CLÁUSULA 12 – DO PROJETO EXECUTIVO E ESTUDOS COMPLEMENTARES	<u>7</u>
13. CLÁUSULA 13 – DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS	<u>7</u>
14. CLÁUSULA 14 – DOS PROJETOS ASSOCIADOS	<u>8</u>
15. CLÁUSULA 15 – DO USO DOS ESPAÇOS NAS ÁREAS VINCULADAS À CONCESSÃO	<u>8</u>
16. CLÁUSULA 16 – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS	<u>9</u>
17. CLÁUSULA 17 – DO FINANCIAMENTO	<u>9</u>
19. CLÁUSULA 19 – DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES	<u>10</u>
20. CLÁUSULA 20 – DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO	<u>10</u>
21. CLÁUSULA 21 – DOS SEGUROS	<u>11</u>

22.	CLÁUSULA 22 – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO	12
23.	CLÁUSULA 23 – DO PESSOAL DA CONCESSIONÁRIA E CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	13
24.	CLÁUSULA 24 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	14
25.	CLÁUSULA 25 – DOS VALORES COBRADOS DAS ATIVIDADES DE INTERESSE PÚBLICO	15
26.	CLÁUSULA 26 – RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	15
27.	CLÁUSULA 27 – RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	15
28.	CLÁUSULA 28 – DOS BENS REVERSÍVEIS	16
29.	CLÁUSULA 29 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE AS SANÇÕES	18
30.	CLÁUSULA 30 – DAS MULTAS	19
31.	CLÁUSULA 31 – DA INTERVENÇÃO NA CONCESSÃO	20
32.	CLÁUSULA 32 – DOS CASOS DE EXTINÇÃO	21
33.	CLÁUSULA 33 – DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	22
34.	CLÁUSULA 34 – DA ENCAMPAÇÃO.....	22
35.	CLÁUSULA 35 – DA CADUCIDADE	23
36.	CLÁUSULA 36 – DA RESCISÃO.....	24
37.	CLÁUSULA 37 – DA ANULAÇÃO	24
38.	CLÁUSULA 38 - DA FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	24
39.	CLÁUSULA 39 – DA COMISSÃO TÉCNICA.....	25
40.	CLÁUSULA 40 – DA ARBITRAGEM	26
41.	CLÁUSULA 41 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	27

1. CLÁUSULA 1ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. A presente CONCESSÃO reger-se-á:

- 1.1.1. pela Lei Federal nº 8.987/95;
- 1.1.2. pela Lei Federal nº 8.666/93;
- 1.1.3. pela Lei Orgânica do Município;

- 1.1.4. pela Lei Municipal nº 13.278/02;
- 1.1.5. pelo Decreto Municipal nº 40.384/01;
- 1.1.6. pelo Decreto Municipal nº 40.279/03;
- 1.1.7. pelo Decreto Municipal nº 48.378/07
- 1.1.8. por outros atos normativos editados pelo PODER CONCEDENTE;
e
- 1.1.9. pelo Edital de Concorrência nº ***/2015 e seus Anexos.

1.2. O CONTRATO regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicável, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

2. CLÁUSULA 2ª – DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

2.1. Para fins de interpretação do CONTRATO, os termos e expressões abaixo, quando escritos em caixa alta, terão as seguintes definições:

- 2.1.1. **BENS REVERSÍVEIS:** são os bens da CONCESSÃO que serão transferidos ao PODER CONCEDENTE por ocasião do término do CONTRATO;
- 2.1.2. **CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR:** evento imprevisível, inevitável e irresistível que afeta a execução contratual, tais como, sem se limitar a, inundações, tremores de terra, guerras, conforme o art. 393, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro;
- 2.1.3. **CONCESSÃO:** delegação por meio de concessão de obras e serviços públicos, na construção, operação, manutenção e exploração econômica do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO;
- 2.1.4. **CONCESSIONÁRIA:** sociedade de propósito específico, constituída pelo vencedor da licitação, com o fim exclusivo de executar a CONCESSÃO;

- 2.1.5. CONTRATO: contrato de CONCESSÃO nº/** ;
- 2.1.6. ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS: estacionamentos para automóveis dos USUÁRIOS.
- 2.1.7. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSÃO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos no CONTRATO;
- 2.1.8. OUTORGA: parcela registrada na PROPOSTA COMERCIAL correspondente a obras e serviços públicos que serão executados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE pela exploração econômica da CONCESSÃO em conformidade com as regras do edital e do CONTRATO;
- 2.1.9. PARTES: PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA;
- 2.1.10. PODER CONCEDENTE: Município de São Paulo;
- 2.1.11. PROJETOS ASSOCIADOS: empreendimentos a serem desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA de forma vinculada ao projeto vencedor;
- 2.1.12. PROPOSTA COMERCIAL: proposta oferecida pela CONCESSIONÁRIA, correspondente ao valor de OUTORGA;
- 2.1.13. RECEITAS: remuneração resultante da exploração econômica do PROJETO ASSOCIADO;
- 2.1.14. USUÁRIOS: pessoas físicas ou jurídicas que utilizam o COMPLEXO;
- 2.1.21. VALOR DO CONTRATO: R\$ 12.761.153,00 (doze milhões, setecentos e sessenta e um mil, cento e cinquenta e três reais), com a contrapartida mínima ao Município em benfeitorias correspondentes ao valor de R\$ 1.984.066 (um milhão, novecentos e oitenta e quatro mil, sessenta e seis reais); estimado na totalidade do CONTRATO, nos termos dos estudos prévios de viabilidade econômica realizados pelo PODER CONCEDENTE; e

2.2. Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

2.2.1. As definições do CONTRATO serão igualmente aplicadas na forma singular e plural;

2.2.2. Referências ao CONTRATO ou a quaisquer outros documentos devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;

2.2.3. No caso de divergência entre o CONTRATO e seus Anexos, prevalecerá o disposto no CONTRATO;

2.2.4. No caso de divergência entre os Anexos, prevalecerão aqueles emitidos pelo PODER CONCEDENTE; e

CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E VALOR DO CONTRATO

3. CLÁUSULA 3ª – DO OBJETO

3.1. O objeto do presente CONTRATO é a concessão para execução de obras e serviços públicos, na construção, operação, manutenção e exploração econômica do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, conforme especificado no Edital de Concorrência Pública.

4. CLÁUSULA 4ª – DO PRAZO

4.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 10 (dez) anos, podendo ser renovado pelo mesmo período, a critério exclusivo da Administração.

4.2. O início da contagem do prazo da CONCESSÃO estará condicionado à imissão da CONCESSIONÁRIA na posse da totalidade das áreas destinadas à CONCESSÃO.

5. CLÁUSULA 5ª – DO VALOR DO CONTRATO

5.1. O VALOR DO CONTRATO é de R\$ 12.761.153,00 (doze milhões, setecentos e sessenta e um mil, cento e cinquenta e três reais), com a contrapartida mínima ao Município em benfeitorias correspondentes ao valor de R\$ 1.984.066 (um milhão, novecentos e oitenta e quatro mil, sessenta e seis reais);

;

CAPÍTULO III – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA

6. CLÁUSULA 6ª – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA

6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá ser constituída sociedade com propósito específico, podendo adotar qualquer forma admitida em lei.

6.1.1. O ato constitutivo da CONCESSIONÁRIA deverá indicar, como finalidade exclusiva, a exploração do objeto da CONCESSÃO.

6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas.

7. CLÁUSULA 7ª – DO CAPITAL SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA

7.1. Qualquer redução do capital social da CONCESSIONÁRIA, determinado para fins de assinatura do CONTRATO somente poderá ser realizada mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

8. CLÁUSULA 8ª – DA SEDE DA CONCESSIONÁRIA

8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá constituir e manter a sede no Município de São Paulo durante todo o prazo da CONCESSÃO.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

9. CLÁUSULA 9ª – DA EXECUÇÃO DA OUTORGA

9.1. Na hipótese de atraso na execução das benfeitorias correspondentes as obras e serviços de parcela da OUTORGA, o valor será acrescido de correção monetária, com base na variação *pro rata* do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, no respectivo período de atraso e juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da aplicação de multa diária, nos termos do CONTRATO.

10. CLÁUSULA 10 – DAS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS

- 10.1. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as autorizações e licenças necessárias à execução da CONCESSÃO.
- 10.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA obter a licença de instalação em prazo compatível com a conclusão das obras, respeitando o respectivo cronograma aprovado pelo PODER CONCEDENTE.
- 10.3. A demora superior ao prazo indicado para obter a licença de instalação não acarretará responsabilização da CONCESSIONÁRIA, desde que esta tenha cumprido as exigências pertinentes que lhe cabem no procedimento de licenciamento, em especial quanto ao protocolo do requerimento, completo e com todos os documentos necessários ao seu processamento, em tempo razoável para seu trâmite perante os órgãos da Administração Pública, de modo que o fato que der causa ao atraso não puder, comprovadamente, ser-lhe imputado.
- 10.4. O PODER CONCEDENTE empreenderá seus melhores esforços, apoiando institucionalmente e prestando todas as informações necessárias para que a CONCESSIONÁRIA cumpra, no menor prazo possível.

11. CLÁUSULA 11 – DAS OBRAS

- 11.1. A CONCESSIONÁRIA executará as obras e serviços no COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO E ENTORNO na forma e prazos estabelecidos no cronograma proposto e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, respeitados os limites eventualmente aplicáveis conforme disposto neste CONTRATO.
- 11.2. A CONCESSIONÁRIA será apenada, caso descumpra os prazos para a conclusão das obras e serviços estabelecidos.

12. CLÁUSULA 12 - DO PROJETO EXECUTIVO E ESTUDOS COMPLEMENTARES

- 12.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, caso necessário, a elaboração do projeto executivo e dos estudos complementares à realização das obras.

- 12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá dar ciência ao PODER CONCEDENTE do projeto executivo, caso necessário, em até 6 (seis) meses após o início da contagem do prazo da CONCESSÃO.
- 12.3. Eventuais alterações no projeto executivo, aprovadas tácita ou expressamente pelo PODER CONCEDENTE, não eximirão a CONCESSIONÁRIA de quaisquer responsabilidades inerentes à execução das obras.
- 12.4. As PARTES poderão acordar que a apresentação dos projetos executivos e estudos complementares sejam realizados gradualmente, previamente ao desenvolvimento de cada fase da obra, ou após a sua realização.
- 12.5. As obras serão executadas em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes, em especial com a legislação sobre parâmetros urbanísticos, código de obras, normas técnicas sobre acessibilidade, segurança contra incêndio e gestão de resíduos.
- 12.6. A CONCESSIONÁRIA manterá ampla e permanente comunicação com a população com o objetivo de divulgar informações sobre o andamento das obras.

13. CLÁUSULA 13 – DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

- 13.1. O PODER CONCEDENTE deverá realizar vistorias das obras de acordo com o cronograma aprovado.
- 13.1.1. Na hipótese da vistoria indicar que não há condições de recebimento da infraestrutura implementada, o PODER CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA, indicando eventuais desconformidades e as exigências a serem cumpridas, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no CONTRATO.
- 13.1.2. A falta de vistoria, após a conclusão de determinada infraestrutura implementada, ou a falta de manifestação do PODER CONCEDENTE na forma da subcláusula anterior, impedirão apontamentos ou exigências no momento de conclusão final das

obras do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, ressalvada a hipótese de defeitos ocultos que somente poderiam ser identificados no ato de entrega final das obras.

14. CLÁUSULA 14 – DOS PROJETOS ASSOCIADOS

- 14.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor ao PODER CONCEDENTE o desenvolvimento de PROJETOS ASSOCIADOS nas áreas vinculadas à CONCESSÃO.
- 14.2. A CONCESSIONÁRIA somente poderá empreender PROJETO ASSOCIADO após prévia autorização do PODER CONCEDENTE.
- 14.2.1. A aprovação pelo PODER CONCEDENTE de PROJETOS ASSOCIADOS fica condicionada à apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de um plano de ocupação que descreverá, pelo menos:
- 14.2.1.1. As atividades econômicas a serem instaladas;
 - 14.2.1.2. As características dos empreendimentos, abrangendo a descrição geral das dimensões estruturais das edificações, se for o caso;
 - 14.2.1.3. Os estudos e análise que demonstram o impacto social, econômico e urbano na vizinhança;
 - 14.2.1.4. O prazo para a implantação;
 - 14.2.1.5. O estudo econômico-financeiro do empreendimento;
- 14.3. O PODER CONCEDENTE fará a avaliação da solicitação de forma motivada.
- 14.4. A CONCESSIONÁRIA terá liberdade na definição dos preços a serem cobrados pelas atividades relacionadas aos PROJETOS ASSOCIADOS.
- 14.5. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros a construção.
- 14.5.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção dos PROJETOS ASSOCIADOS de modo a impedir que as instalações se deteriorem ou desviem-se do uso autorizado pelo PODER CONCEDENTE, de forma a zelar para preservação das finalidades da CONCESSÃO.

15. CLÁUSULA 15 – DO USO DOS ESPAÇOS NAS ÁREAS VINCULADAS À CONCESSÃO

15.1. Exclusivamente para os fins da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA cederá o uso de espaços nas áreas vinculadas ao CONTRATO para utilização econômica pelo cessionário, a cessão de uso será formalizada por meio de contrato de direito privado, tal como a locação ou arrendamento, livremente pactuada que corresponda a ocupação área privada e manutenção da área de uso comum.

15.2. Especificamente nos contratos que a CONCESSIONÁRIA vier a celebrar com comerciantes no COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, deverão constar as seguintes cláusulas obrigatórias:

15.2.1.1. A natureza personalíssima do contrato, sob pena da rescisão da avença e imediata desocupação da área locada;

15.2.1.2. A proibição da transferência do contrato, por subcontratação, sublocação ou qualquer outro instrumento que descaracterize sua natureza personalíssima;

15.3. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE:

15.3.1.1. Cópia dos comprovantes de pagamento dos valores referentes ao consumo de água, energia elétrica e outros preços, taxas ou tributos referentes às áreas cedidas para uso de terceiros; e

15.3.1.2. Cópia de todos os contratos celebrados com base na presente cláusula.

16. CLÁUSULA 16 – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

16.1. Sem prejuízo de outros direitos e obrigações previstos em lei e regulamentos, são direitos dos USUÁRIOS:

16.1.1.1. Contar com a adequada prestação de serviços;

- 16.1.1.2. Receber informações do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA referentes à prestação dos serviços para a defesa de interesses individuais ou coletivos;
- 16.1.1.3. Levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento;
- 16.1.1.4. Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na execução da CONCESSÃO; e
- 16.1.1.5. Contar com canais de comunicação efetivos com a CONCESSIONÁRIA, por meio de centrais de atendimento e, por meios eletrônicos (sítio na internet, endereço de correio eletrônico, fac-símile).

17. CLÁUSULA 17 – DO FINANCIAMENTO

- 17.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção de financiamentos eventualmente necessários à execução da CONCESSÃO.
- 17.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos originais e alterações dos contratos de financiamento e de garantia que venha a celebrar, e dos documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua assinatura ou emissão, conforme o caso.
- 17.3. A CONCESSIONÁRIA também deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:
 - 17.3.1.1. Os comprovantes de quitação dos financiamentos contratados e da amortização ou resgate dos títulos e valores mobiliários emitidos;
 - 17.3.1.2. Cópia de todo e qualquer comunicado, relatório ou notificação enviado aos financiadores que contenha informação relevante a respeito da situação financeira da CONCESSÃO ou da CONCESSIONÁRIA.

- 17.4. Quando da contratação de financiamento, da emissão de títulos de dívida ou da realização de operação dívida de qualquer natureza, a CONCESSIONÁRIA deverá prever expressamente que o financiador ou estruturador das operações comunique imediatamente ao PODER CONCEDENTE o descumprimento de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA que possa ocasionar a execução de garantias ou a assunção do controle pelos financiadores.
- 17.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá invocar qualquer condição dos contratos de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para eximir-se das obrigações previstas no CONTRATO.
- 17.6. Nos financiamentos contratados, a CONCESSIONÁRIA poderá dar em garantia os direitos emergentes da CONCESSÃO, desde que essa operação não comprometa a continuidade da execução do CONTRATO.
- 17.7. É vedado à CONCESSIONÁRIA:
- a) Prestar qualquer forma de garantia em favor de terceiros, inclusive seu controlador; e
 - b) Conceder empréstimos, financiamentos ou realizar quaisquer transferências de recursos para seus acionistas, exceto:
 - I - Transferência de recursos a título de distribuição de dividendos;
 - II - Redução do capital;
 - III - Pagamentos de juros sobre capital próprio;
 - IV - Pagamentos pela contratação de serviços celebrada em condições equitativas de mercado; e
 - V - Pagamento de financiamentos celebrados em condições equitativas de mercado.

18. CLÁUSULA 18 – DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

- 18.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se, perante o PODER CONCEDENTE, a:

- 18.1.1.1. Dar conhecimento imediato de todo e qualquer fato que altere a execução do CONTRATO e cumprimento das obrigações nele estabelecidas;
 - 18.1.1.2. Apresentar informações adicionais ou complementares que venham a ser solicitadas;
 - 18.1.1.3. Apresentar relatórios gerenciais;
 - 18.1.1.4. Apresentar relatório com reclamações dos USUÁRIOS, as respostas oferecidas, as providências adotadas em cada um dos casos e o tempo de resposta e de adoção das providências; e
- 18.2. A CONCESSIONÁRIA poderá enviar as informações por meio eletrônico, a ser indicado pela Comissão, desde que o seu recebimento seja devidamente comprovado.

19. CLÁUSULA 19 – DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

- 19.1. O CONTRATO será fiscalizado pelo PODER CONCEDENTE, que terá livre e incondicional acesso às instalações envolvidas na CONCESSÃO, e aos dados técnicos, econômicos, financeiros e contábeis da CONCESSIONÁRIA.
- 19.1.1. A CONCESSIONÁRIA tem o dever de aceitar e facilitar o trabalho de fiscalização do PODER CONCEDENTE.
- 19.2. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas e nos prazos estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE, os defeitos verificados na execução da CONCESSÃO.
- 19.2.1. Caso a CONCESSIONÁRIA não cumpra o quanto determinado pelo PODER CONCEDENTE, ele poderá proceder à correção da situação, diretamente ou por meio de terceiro, inclusive com a possibilidade de ocupação provisória dos bens, instalações, equipamentos, material e pessoal da CONCESSIONÁRIA, podendo valer-se da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO para o ressarcimento dos custos e despesas envolvidos.

19.3. O PODER CONCEDENTE registrará e processará as ocorrências apuradas pela fiscalização, notificando a CONCESSIONÁRIA para regularização, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades previstas no CONTRATO.

20. CLÁUSULA 20 – DOS SEGUROS

20.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor apólices de seguros para coberturas correspondentes ao valor do contrato de riscos relacionados:

20.1.1.1. À construção, implantação e operação do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS;

20.1.1.2. Aos BENS REVERSÍVEIS envolvidos na CONCESSÃO abrangendo os possíveis sinistros (incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza, danos elétricos, vendaval, furacão, ciclone, granizo, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, tumultos, greves, manifestações e *lock-out*, desmoronamento, alagamento, inundações, vazamento na tubulação e danos por água)

20.1.1.3. À responsabilidade civil da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE, relativamente à construção, implantação e operação do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS.

20.1.1.4. Relativamente à responsabilidade civil da CONCESSIONÁRIA (incluídos seus administradores, empregados, funcionários, terceiros contratados e prepostos) e à do PODER CONCEDENTE na execução do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor apólices de seguros para cobertura dos montantes a que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais

causados a terceiros e seus veículos, devendo o seguro ser contratado com limites de indenização compatíveis com os riscos assumidos para danos a terceiros.

20.2. A existência de cobertura securitária não exime a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA em substituir os bens danificados ou inutilizados.

20.3. As coberturas securitárias deverão ser suficientes para reposição de bens novos ou em estado de novo.

20.3.1. As apólices deverão ser contratadas com seguradoras e resseguradoras de primeira linha, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional com operações devidamente aprovadas pela SUSEP.

20.4. Será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, manter em vigor os seguros exigidos, cabendo-lhe promover as renovações, prorrogações e atualizações necessárias.

20.5. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada da apólice dos seguros contratados e renovados.

20.6. As apólices de seguro poderão estabelecer como beneficiária da indenização instituição financeira credora da CONCESSIONÁRIA.

20.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela abrangência ou omissões decorrentes da contratação dos seguros.

20.8. A CONCESSIONÁRIA, com autorização prévia do PODER CONCEDENTE, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante a vigência do CONTRATO.

20.9. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, no caso de utilização de seguro.

20.10. Nas apólices de seguro deverá constar a obrigação das seguradoras de informar, imediatamente, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE,

sobre alterações e eventos relacionados às apólices, principalmente o cancelamento total ou parcial dos seguros contratados, redução das importâncias seguradas e eventuais atrasos ou não pagamentos dos prêmios.

21. CLÁUSULA 21 – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

21.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de fiel cumprimento das obrigações contratuais, garantia de execução do CONTRATO no montante equivalente:

21.1.1.1. 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, até o início da operação do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO; e

21.1.1.2. 2% (dois por cento) do VALOR DO CONTRATO, no período restante da execução do CONTRATO.

21.2. O VALOR DO CONTRATO será reajustado anualmente nos parâmetros adotados pela Municipalidade.

21.3. A garantia de execução do CONTRATO, a critério da CONCESSIONÁRIA, poderá ser prestada por uma das seguintes modalidades:

21.3.1.1. Fiança bancária; ou

21.3.1.2. Seguro-fiança; ou

21.3.1.3. Caução, em dinheiro ou títulos da dívida pública federal, descritos na Lei federal nº 10.179/01.

21.4. As cartas fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência inicial mínima e 1 (um) ano a contar da data da assinatura do CONTRATO, sendo de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA mantê-las em vigor de forma ininterrupta durante toda a CONCESSÃO, cabendo-lhe promover as renovações, prorrogações e atualizações necessárias.

21.4.1. A contratação do seguro-garantia deve ser feita com seguradora e resseguradora de primeira linha, assim entendidas aquelas cuja

classificação de força financeira em escala nacional com operações devidamente aprovadas pela SUSEP.

21.4.2. Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou na apólice do seguro-garantia deverá ser previamente submetida à aprovação do PODER CONCEDENTE.

21.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 20 (vinte) dias antes do término do prazo de vigência, documento comprobatório de que a carta de fiança ou a apólice do seguro-garantia foi renovada pelo valor integral, reajustado na forma desta cláusula.

21.5. Na hipótese de execução parcial ou integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá promover sua imediata renovação ou reposição no valor estabelecido nesta cláusula.

21.6. Caso a CONCESSIONÁRIA apresente títulos da dívida pública federal, deverá garantir, durante toda a CONCESSÃO, a cobertura do valor estabelecido nesta cláusula.

21.7. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no CONTRATO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser utilizada na hipótese de a CONCESSIONÁRIA:

21.7.1.1. Não realizar as obrigações contratuais;

21.7.1.2. Não pagar as multas ou indenizações que lhe caiba adimplir; e

21.7.1.3. Entregar bens reversíveis em desconformidade com as exigências estabelecidas.

21.8. A garantia de execução do CONTRATO será liberada após a integral execução de todas as obrigações contratuais, incluída a comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias pela CONCESSIONÁRIA, bem como da expedição do relatório definitivo de reversão, previsto na cláusula que trata da reversão dos bens da CONCESSÃO.

22. CLÁUSULA 22 – DO PESSOAL DA CONCESSIONÁRIA E DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

- 22.1. A CONCESSIONÁRIA manterá quadro próprio de empregados para a execução da CONCESSÃO.
- 22.2. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares às obras e às atividades de interesse público envolvidas na CONCESSÃO.
- 22.3. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar-se que os terceiros contratados, tenham experiência pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com as obrigações assumidas.
- 22.4. A CONCESSIONÁRIA apresentará ao PODER CONCEDENTE:
- 22.4.1. Quitação das respectivas obrigações previdenciárias, de quitação perante o FGTS e demais obrigações trabalhistas dos empregados, sejam eles de seu quadro próprio ou terceiros contratados para a execução de obras e a execução de atividades de interesse público;
- 22.5. Não existirá relação de qualquer natureza entre o PODER CONCEDENTE e os empregados ou terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA.
- 22.6. A CONCESSIONÁRIA responderá pelos prejuízos causados a terceiros por seus contratados para a execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO.
- 22.7. A CONCESSIONÁRIA sempre remanescerá como responsável perante o PODER CONCEDENTE pela execução do CONTRATO.
- 22.8. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que os funcionários que tenham contato com os USUÁRIOS do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, sejam do seu próprio quadro ou terceiros contratados, mantenham um bom relacionamento com os servidores do PODER CONCEDENTE e com o público em geral.

22.9. Todos os funcionários da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros contratados, que atuem no COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, deverão portar identificação (crachás) com fotografia recente, estar devidamente uniformizados e estar previamente cadastrados no sistema de controle de acessos.

22.10. A CONCESSIONÁRIA implementará, conjuntamente com eventuais terceiros contratados por ela, plano de treinamento e orientação que abranja todo o pessoal que atuará no COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO.

22.11. A CONCESSIONÁRIA deverá afastar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, e substituir os empregados ou terceiros contratados, que descumpram as normas de trabalho, os padrões de atendimento exigidos, as solicitações do PODER CONCEDENTE ou que causarem qualquer tipo de constrangimento aos USUÁRIOS.

22.11.1. Excetuada a hipótese de falta grave, o funcionário poderá ser reintegrado à atividade caso tenha sido aprovado em curso de treinamento ou reciclagem cotado à sua recuperação.

22.11.2. Poderá também ser reintegrado o empregado ou terceiro contratado que venha a provar sua inocência em relação às acusações que lhe forem feitas.

23. CLÁUSULA 23 – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE DA CONCESSÃO

23.1. As alterações societárias que não impliquem transferência de CONTROLE da CONCESSIONÁRIA poderão ser realizadas, devendo ser comunicadas ao PODER CONCEDENTE, acompanhadas dos documentos constitutivos e posteriores alterações.

CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

24. CLÁUSULA 24 – DA REMUNERAÇÃO

24.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada exclusivamente pela percepção de RECEITAS decorrentes da exploração econômica do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO.

24.2. O desenvolvimento de novas atividades geradoras de RECEITAS não eximirá a CONCESSIONÁRIA de cumprir os requisitos para a exploração do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO.

24.3. A CONCESSIONÁRIA declara que o sistema de remuneração previsto neste CONTRATO representa o equilíbrio entre o ônus e o bônus da CONCESSÃO e as RECEITAS descritas são suficientes para remunerar todos os custos operacionais, despesas e obras.

25. CLÁUSULA 25 – DOS VALORES COBRADOS PELAS ATIVIDADES DE INTERESSE PÚBLICO

25.1. A cobrança de aluguel dos boxes, poderá considerar a manutenção das áreas de uso comum do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, e ficará a critério da CONCESSIONÁRIA.

CAPÍTULO VI – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DA CONCESSÃO

26. CLÁUSULA 26 – RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

26.1. Não caberá recomposição do equilíbrio econômico-financeiro para nenhuma das PARTES, nas seguintes hipóteses:

26.1.1.1. Variações de custos nas obrigações imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive do valor ou do volume dos investimentos de sua responsabilidade:

26.1.1.2. Não obtenção do retorno econômico previsto na PROPOSTA COMERCIAL;

26.1.1.3. Riscos, de qualquer natureza, relacionados ao COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, aos PROJETOS ASSOCIADOS e variação das RECEITAS correspondentes;

26.1.1.4. Constatação superveniente de erros ou omissões em sua PROPOSTA COMERCIAL ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE;

- 26.1.1.5. Variação da demanda dos USUÁRIOS do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS;
- 26.1.1.6. Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na exploração adequada do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS;
- 26.1.1.7. Prejuízos decorrentes de riscos inerentes à atividade empresarial;
- 26.1.1.8. Roubo, furto, destruição ou perda de bens reversíveis;
- 26.1.1.9. Ocorrência de greve do pessoal da CONCESSIONÁRIA ou a interrupção ou falha de fornecimento de materiais e serviços pelos seus contratados;
- 26.1.1.10. Prejuízos causados a terceiros, pela CONCESSIONÁRIA ou seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem contratar ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades relacionadas à CONCESSÃO;
- 26.1.1.11. Incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos que possam ocorrer durante a execução do CONTRATO, incluídos os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais;
- 26.1.1.12. Riscos decorrentes das taxas de câmbio;
- 26.1.1.13. Falhas nos projetos executivos e na execução do CONTRATO; e
- 26.1.1.14. Dissídio trabalhista.

- 26.1.2. Caso as PARTES optem pela extinção do CONTRATO, aplicam-se, no que couber, as regras para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.
- 26.1.3. Caso as PARTES optem pela revisão extraordinária do CONTRATO, deverá haver uma divisão equitativa dos prejuízos causados pelo evento.
- 26.2. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE livre de qualquer demanda ou prejuízo que venha a sofrer em virtude de:
- 26.2.1.1. Ato praticado com culpa ou dolo por seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada;
 - 26.2.1.2. Questões de natureza trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionadas aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros contratados;
 - 26.2.1.3. Incidência de responsabilidade por danos decorrentes de atos e fatos relacionados ao COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e aos PROJETOS ASSOCIADOS;
 - 26.2.1.4. Questões de natureza ambiental, fiscal e tributária, relacionadas ao COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e aos PROJETOS ASSOCIADOS; e
 - 26.2.1.5. Despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em função da presente cláusula.
- 26.2.2. Caso o PODER CONCEDENTE venha a responder por quaisquer dos valores de indenização previstos nesta cláusula, os referidos valores poderão ser descontados da garantia de execução do CONTRATO.

CAPÍTULO VII – DOS BENS REVERSÍVEIS

27. CLÁUSULA 27 – DOS BENS REVERSÍVEIS

27.1. Ao término da vigência do CONTRATO, pertencerão ao PODER CONCEDENTE os bens reversíveis.

27.2. São considerados bens reversíveis todas as obras, melhorias, benfeitorias e acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA nos imóveis públicos envolvidos na CONCESSÃO, bem como todos os bens móveis e direitos utilizados para a prestação do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS.

27.2.1. Os bens reversíveis abrangem todos os bens móveis e imóveis instalados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros contratados, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO, incluindo, sem se limitar a: acessões e benfeitorias de qualquer gênero; sistemas complementares para funcionamento das edificações (como *softwares*, códigos fonte, licenças de uso, *hardwares*); equipamentos de informática e monitoramento; mobiliários entre outros bens.

27.3. Os bens reversíveis deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA.

27.4. Os bens reversíveis serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

27.5. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela proteção e segurança dos bens reversíveis, encarregando-se da sua permanente vigilância, de forma a protegê-los de invasões e depredações.

27.5.1. Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de quaisquer medidas judiciais eventualmente cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos bens reversíveis

27.6. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a manutenção corretiva e preventiva dos bens reversíveis, de modo a conservá-los em condições adequadas de uso, respeitando as normas técnicas relativas à saúde,

segurança, higiene, conforto, sustentabilidade ambiental, acessibilidade, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.

27.6.1. No caso de dano, quebra ou extravio dos bens reversíveis, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o conserto, substituição ou a reposição do bem no menor prazo possível.

27.7. É vedada a oferta de bens reversíveis em garantia, salvo quando imprescindível para o financiamento de sua aquisição.

27.7.1. A oferta de bens reversíveis em garantia deverá ser precedida da anuência do PODER CONCEDENTE.

27.8. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os bens reversíveis deverão mencionar expressamente sua vinculação à CONCESSÃO.

27.9. A alienação, substituição ou descarte dos bens reversíveis deverá ser autorizada, previamente, pelo PODER CONCEDENTE e somente será permitida quando não comprometer a continuidade dos serviços prestados e desde que a CONCESSIONÁRIA proceda à sua imediata substituição por outros com condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos.

27.9.1. Caso o PODER CONCEDENTE não concorde com a alienação ou substituição do bem, a CONCESSIONÁRIA deverá reparar a situação de modo a atender às exigências do PODER CONCEDENTE.

27.10. Todos os investimentos em bens reversíveis deverão ser integralmente depreciados e amortizados pelas RECEITAS advindas da CONCESSÃO.

27.11. Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO deverão estar em perfeitas condições de operacionalidade e utilidade por, pelo menos, mais 24 (vinte e quatro) meses.

CAPÍTULO VIII – DAS SANÇÕES

28. CLÁUSULA 28 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE AS SANÇÕES

28.1. O não cumprimento das cláusulas do CONTRATO e da legislação aplicável ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal, a aplicação das seguintes sanções:

28.1.1.1. Advertência, formal, por escrito, e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;

28.1.1.2. Multas, quantificadas e aplicadas na forma do CONTRATO;

28.1.1.3. Caducidade, que importará na extinção do CONTRATO;

28.1.1.4. Suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com o PODER CONCEDENTE, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

28.1.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição.

28.2. Na aplicação das sanções, o PODER CONCEDENTE observará as seguintes circunstâncias, com vista a garantir a sua razoabilidade e proporcionalidade:

28.2.1.1. A natureza e gravidade da infração, sobretudo quanto à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA;

28.2.1.2. As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;

28.2.1.3. A situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar compromissos financeiros, gerar RECEITAS e manter a execução do CONTRATO; e

28.2.1.4. Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

28.3. A gradação das sanções observará a seguinte escala:

- 28.3.1.1. Leve, quando decorrer de condutas involuntárias, perfeitamente remediáveis ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA e das quais ela não se beneficie;
- 28.3.1.2. Média, quando decorrer de conduta voluntária, mas remediável, ou ainda efetuada pela primeira vez pela CONCESSIONÁRIA, sem a ela trazer qualquer benefício ou proveito;
- 28.3.1.3. Grave, quando o PODER CONCEDENTE constatar a ocorrência de um dos seguintes fatores:
- 28.3.1.3.1. Ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé;
- 28.3.1.3.2. Da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;
- 28.3.1.3.3. A CONCESSIONÁRIA for mais de uma vez reincidente em infração de gravidade média;
- 28.3.1.3.4. Ter a CONCESSIONÁRIA prejudicado a execução do CONTRATO, sem possibilidade de remediação; ou
- 28.3.1.3.5. Ter a CONCESSIONÁRIA causado prejuízo econômico significativo para o PODER CONCEDENTE.
- 28.3.1.4. Gravíssima:
- 28.3.1.4.1. Quando o PODER CONCEDENTE constatar que o comportamento da CONCESSIONÁRIA reveste-se de grande lesividade ao interesse público, por prejudicar, efetiva ou potencialmente, a vida ou a incolumidade física dos USUÁRIOS, a saúde pública, o meio ambiente, o erário público ou a própria execução do CONTRATO; e
- 28.3.1.4.2. Quando a CONCESSIONÁRIA não contratar ou manter em vigor os seguros exigidos no CONTRATO ou a garantia de execução do CONTRATO.

28.4. As sanções serão aplicadas de ofício pelo PODER CONCEDENTE, garantido o amplo direito à defesa à CONCESSIONÁRIA.

28.5. A autuação, aplicação ou cumprimento de sanção não exige a CONCESSIONÁRIA de corrigir a falta correspondente.

29. CLÁUSULA 29 – DAS MULTAS

29.1. Constatado o inadimplemento, as penalidades serão fixadas de maneira proporcional à gravidade da falta cometida e considerando a inexecução total ou parcial das obrigações assumidas pelo proponente vencedor, podendo ser aplicadas, isolada e/ou cumulativamente, as seguintes penalidades:

- I – notificação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, com a finalidade de que o contratante comprove a regularização dos serviços;
- II – advertência formal sobre o descumprimento das obrigações assumidas e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção, conforme cronograma proposto;
- III – multa de 10% (dez por cento) do montante da contraprestação referente ao não executado, sendo a inexecução parcial, conforme no cronograma proposto;
- IV – multa de 10% (dez por cento) do montante da contraprestação referente ao não executado, multiplicado pelo número de meses remanescente do contrato, sendo a inexecução total;
- V – declaração de caducidade do contrato sem direito a indenização.

29.2. Caso a CONCESSIONÁRIA não proceda ao pagamento das multas no prazo estabelecido, o PODER CONCEDENTE poderá executar a garantia contratual.

29.3. O valor das multas será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

29.4. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.

29.5. As multas não terão caráter compensatório ou indenizatório.

CAPÍTULO IX – DA INTERVENÇÃO

30. CLÁUSULA 30 – DA INTERVENÇÃO NA CONCESSÃO

30.2. O PODER CONCEDENTE poderá intervir no COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e nos PROJETOS ASSOCIADOS nas seguintes situações, com o fim de assegurar a adequada execução do CONTRATO:

30.2.1.1. Cessaçãõ ou interrupçãõ, total ou parcial, da execuçãõ do CONTRATO;

30.2.1.2. Desequilíbrio econômico-financeiro decorrente de má administração que coloque em risco a execuçãõ do CONTRATO;

30.2.1.3. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas na execuçãõ do CONTRATO, não resolvidas em prazo fixado pelo PODER CONCEDENTE para regularizaçãõ da situaçãõ;

30.2.1.4. Utilizaçãõ da infraestrutura utilizada na CONCESSÃO para fins ilícitos;

30.2.1.5. Prática reincidente de infrações definidas como graves pelo CONTRATO; e

30.2.1.6. Situações que ponham em risco o meio ambiente ou a segurança de pessoas e bens.

30.3. Imediatamente após a decretaçãõ da intervençãõ, o PODER CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará processo administrativo que deverá ser concluído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, para comprovar as causas determinantes da intervençãõ e apurar as respectivas responsabilidades, assegurando à CONCESSIONÁRIA o direito à ampla defesa.

- 30.4. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, as atividades relacionadas à execução do CONTRATO voltarão à responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 30.5. A intervenção na CONCESSÃO não desonera a CONCESSIONÁRIA das obrigações assumidas junto aos seus financiadores.
- 30.6. Durante o período da intervenção, o PODER CONCEDENTE poderá, para fins de custeio ou reembolso das despesas havidas:
- 30.6.1.1. Apropriar-se das RECEITAS; e
 - 30.6.1.2. Valer-se da garantia de execução do CONTRATO.

CAPÍTULO X – DA EXTINÇÃO

31. CLÁUSULA 31 – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

- 31.2. A CONCESSÃO extinguir-se-á quando ocorrer:
- 31.2.1.1. Advento do termo contratual;
 - 31.2.1.2. Encampação;
 - 31.2.1.3. Caducidade;
 - 31.2.1.4. Rescisão;
 - 31.2.1.5. Anulação;
 - 31.2.1.6. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA; ou
 - 31.2.1.7. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO.
- 31.3. Extinta a CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE assumirá imediatamente a operação do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e os PROJETOS ASSOCIADOS, sendo-lhe revertidos todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, incluindo aqueles transferidos à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

- 31.4. De acordo com os prazos e condições estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE, terceiros serão autorizados a realizar pesquisas de campo quando se aproximar o término da CONCESSÃO, para fins de realização de estudos para a promoção de novos procedimentos licitatórios ou realização de novas obras.
- 31.5. No prazo de 6 (seis) meses anteriores à extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE elaborará relatório provisório de reversão.
- 31.6. O relatório provisório de reversão retratará a situação dos bens reversíveis e determinará a sua aceitação pelo PODER CONCEDENTE ou indicará a necessidade de intervenções ou substituições sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA que assegurem a observância do dever de manutenção de tais bens.
- 31.7. Caso haja interesse do PODER CONCEDENTE em incluir no relatório provisório de reversão bens reversíveis adquiridos por meio de contrato com opção de compra, a CONCESSIONÁRIA deverá executar tal opção antes do relatório definitivo de reversão.
- 31.8. O relatório provisório de reversão deverá indicar eventuais intervenções ou substituições a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, e o prazo para sua execução, de forma motivada, especialmente quanto à sua conveniência, necessidade e economicidade.
- 31.9. As intervenções e substituições realizadas com o objetivo de garantir o dever de manutenção dos bens reversíveis pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito à indenização ou compensação em seu favor.
- 31.10. O relatório provisório de reversão, no caso de verificação do descumprimento do dever de manutenção dos bens reversíveis, determinará a abertura do devido processo para eventual aplicação de penalidade contra a CONCESSIONÁRIA.
- 31.11. Caberá à CONCESSIONÁRIA retirar todos os bens não reversíveis, no prazo fixado no relatório provisório de reversão.

- 31.12. Retirados os bens não reversíveis e verificado o integral cumprimento das determinações do relatório provisório de reversão, o PODER CONCEDENTE elaborará o relatório definitivo de reversão, com o objetivo de liberar a CONCESSIONÁRIA de todas as obrigações inerentes aos bens reversíveis.
- 31.13. Enquanto não expedido o relatório definitivo de reversão, não será liberada a garantia de execução do CONTRATO.
- 31.14. A extinção do CONTRATO não resultará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com empregados da CONCESSIONÁRIA ou terceiros com quem ela tenha contratado para a execução do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS.
- 31.15. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, suceder a CONCESSIONÁRIA nos contratos com terceiros que envolvam bens e atividades essenciais à CONCESSÃO.

32. CLÁUSULA 32 – DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

- 32.2. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o PODER CONCEDENTE para que a operação do COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO e dos PROJETOS ASSOCIADOS continuem a serem prestados de acordo com o CONTRATO, de forma ininterrupta, e prevenir e mitigar qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos USUÁRIOS e dos funcionários do PODER CONCEDENTE.
- 32.3. Na hipótese de término do prazo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS em decorrência do término do PRAZO DA CONCESSÃO, salvo exigências excepcionais que tenham implicado na não amortização dos referidos investimentos.

33. CLÁUSULA 33 – DA ENCAMPAÇÃO

- 33.2. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, promover a retomada da CONCESSÃO por motivos de interesse público.

33.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA no caso de encampação cobrirá:

33.3.1.1. As parcelas dos investimentos em bens reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento do CONTRATO, incluindo aqueles relativos a PROJETOS ASSOCIADOS devidamente autorizados;

33.3.1.2. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamentos por ela contraídos para o cumprimento do CONTRATO, mediante, conforme o caso: (i) prévia assunção, perante as instituições financeiras credoras, das obrigações contratuais remanescentes da CONCESSIONÁRIA, em especial quando a RECEITA figurar como garantia do financiamento; ou (ii) prévia indenização à CONCESSIONÁRIA da totalidade de seus débitos remanescentes perante as instituições financeiras credoras; e

33.3.1.3. Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais.

33.4. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontadas da indenização prevista para o caso de encampação.

34. CLÁUSULA 34 – DA CADUCIDADE

34.2. O PODER CONCEDENTE poderá declarar a caducidade da CONCESSÃO na ocorrência de descumprimento grave do CONTRATO ou da legislação vigente pela CONCESSIONÁRIA, especialmente, nos seguintes casos:

- 34.2.1.1. Decretação, por sentença judicial transitada em julgado, da falência da CONCESSIONÁRIA, ou de sua condenação por sonegação de tributos ou corrupção;
- 34.2.1.2. Quando o montante total de multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA exceder o valor da garantia de execução do CONTRATO;
- 34.2.1.3. Descumprimento da obrigação de renovação anual da garantia de execução do CONTRATO na hipótese de oferta de seguro-garantia ou fiança bancária, ou de proceder à reposição do montante integral da referida garantia no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar de sua utilização pelo PODER CONCEDENTE;
- 34.2.1.4. Descumprimento superior a 90 (noventa) dias da obrigação de contratar ou manter contratadas as apólices de seguros previstas no CONTRATO;
- 34.2.1.5. Transferência da CONCESSÃO ou do controle da CONCESSIONÁRIA sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE; e
- 34.3. A declaração de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da verificação do inadimplemento contratual da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo que lhe assegure o direito à ampla defesa.
- 34.4. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será declarada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.
- 34.5. Declarada a caducidade não resultará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com empregados da CONCESSIONÁRIA ou terceiros contratados, seja para a construção, implantação, gestão, manutenção execução das atividades de interesse público e exploração econômica relacionadas ao COMPLEXO JULIO DE MESQUITA FILHO, seja com relação aos PROJETOS ASSOCIADOS.

- 34.6. A CONCESSIONÁRIA e seus controladores continuarão responsáveis por eventuais condenações pecuniárias ou com efeitos patrimoniais relacionadas aos seus empregados ou terceiros contratados, inclusive, mas sem se limitar, a condenações previdenciárias, acidentárias e tributárias.
- 34.7. A declaração de caducidade não impede a aplicação de outras penalidades, e acarretará, ainda a:
- 34.7.1.1. Execução da garantia de execução do CONTRATO;
 - 34.7.1.2. Retenção de eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, até o limite dos prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE; e
 - 34.7.1.3. Paralisação de toda atividade da CONCESSIONÁRIA relacionada à execução do CONTRATO;
 - 34.7.1.4. Perda do direito à exploração dos PROJETOS ASSOCIADOS.

35. CLÁUSULA 35 – DA RESCISÃO

- 35.2. O CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial ou ação proposta perante tribunal arbitral especialmente para este fim.
- 35.3. Não configurará hipótese de rescisão o descumprimento de obrigações pelo PODER CONCEDENTE que possam ser remediadas de modo a não comprometer em definitivo a possibilidade de execução do CONTRATO.
- 35.4. A execução do CONTRATO não poderá ser paralisada pela CONCESSIONÁRIA até 90 (noventa) dias após a sentença judicial ou arbitral que decretar a sua rescisão.
- 35.5. O CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, que compartilharão os gastos e despesas relacionados.

36. CLÁUSULA 36 – DA ANULAÇÃO

36.2. O CONTRATO somente poderá ser anulado por decisão judicial, na hipótese de ilegalidade que caracterize vício insanável.

36.3. Se a ilegalidade que deu ensejo à anulação do CONTRATO for imputável apenas ao PODER CONCEDENTE, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada na forma prevista no CONTRATO para a hipótese de encampação, devendo ser considerados os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de nulidade.

37. CLÁUSULA 37 - DA FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

37.2. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência não fraudulenta, o CONTRATO extinguir-se-á automaticamente e aplicar-se-ão, no que couber, as disposições relativas ao advento do termo contratual.

37.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência fraudulenta ou dissolução judicial da CONCESSIONÁRIA, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO.

37.4. Os BENS REVERSÍVEIS não integrarão, sob nenhuma hipótese, os ativos da massa falida da CONCESSIONÁRIA, sendo assegurado ao PODER CONCEDENTE, tão logo decretada a falência da CONCESSIONÁRIA, automática imissão na posse destes bens.

CAPÍTULO XI – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

38. CLÁUSULA 38 – DA COMISSÃO TÉCNICA

38.2. Para solução de eventuais divergências de natureza técnica ou de natureza econômico-financeira durante a execução do CONTRATO, as PARTES poderão constituir uma comissão técnica, composta por 3 (três) membros, todos com conhecimento aprofundado do CONTRATO.

38.3. A comissão técnica será competente para emitir pareceres fundamentados sobre questões submetidas por quaisquer das PARTES, relativas às divergências que venham a surgir quanto aos aspectos técnicos e aos aspectos econômico-financeiros durante a execução do CONTRATO.

- 38.4. Os membros da comissão técnica serão designados da seguinte forma:
- 38.4.1.1. 1 (um) membro indicado pelo PODER CONCEDENTE;
 - 38.4.1.2. 1 (um) membro indicado pela CONCESSIONÁRIA; e
 - 38.4.1.3. 1 (um) membro indicado de comum acordo pelas PARTES.
- 38.5. Cada PARTE arcará com os custos e honorários do membro que indicar para participação na comissão técnica e dividirão os encargos em relação ao terceiro membro.
- 38.6. O procedimento para solução de divergências iniciar-se-á mediante a comunicação de solicitação de pronunciamento da comissão técnica à outra parte.
- 38.7. No prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da comunicação, a parte reclamada apresentará as suas alegações relativamente à questão formulada.
- 38.8. O parecer da comissão técnica será emitido em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento, pela comissão técnica, das alegações apresentadas pela parte reclamada.
- 38.9. Os pareceres da comissão técnica serão aprovados pela maioria de seus membros.
- 38.10. Toda divergência suscitada deverá ser encaminhada à comissão técnica juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da demanda.
- 38.11. A submissão de qualquer questão à comissão técnica não exonera a CONCESSIONÁRIA de dar integral cumprimento às suas obrigações contratuais e às determinações do PODER CONCEDENTE, enquanto pendente a divergência.
- 38.12. A decisão da comissão técnica será vinculante para as PARTES, até que sobrevenha eventual decisão arbitral ou judicial sobre a divergência.

38.13. Caso aceita pelas PARTES, a solução amigável proposta pela comissão técnica poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

38.14. A mediação será considerada prejudicada se a solução amigável não for apresentada pela comissão técnica no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar do pedido de instauração do procedimento.

39. CLÁUSULA 39 – DA ARBITRAGEM

39.2. As PARTES concordam em, na forma disciplinada pela Lei Federal nº 9.307/96, resolver por meio de arbitragem todo e qualquer conflito de interesses que decorra da execução do CONTRATO.

39.2.1. Não constitui requisito para a solução de conflito por meio de arbitragem a prévia submissão da divergência à comissão técnica referida na cláusula anterior.

39.3. A arbitragem será processada segundo as regras previstas no seu regulamento vigente na data em que a arbitragem for iniciada.

39.3.1. As PARTES, por meio de acordo, poderão eleger distinta câmara para o processamento da arbitragem.

39.4. A arbitragem será conduzida no Município de São Paulo, utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para a prática de todo e qualquer ato.

39.5. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros de reconhecida idoneidade e conhecimento da matéria a ser decidida, cabendo a cada parte indicar um árbitro.

39.5.1. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas PARTES.

39.5.2. A presidência do tribunal arbitral caberá ao terceiro árbitro.

39.6. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas, cautelares ou de urgência antes da constituição do tribunal arbitral, ou mesmo durante o

procedimento de mediação, as PARTES poderão requerê-la diretamente ao órgão competente do Poder Judiciário.

39.6.1. Caso as medidas se façam necessárias após a constituição do tribunal arbitral, deverão ser requeridas e apreciadas pelo tribunal arbitral que, por sua vez, poderá solicitá-las ao competente órgão do Poder Judiciário, se as entender necessário.

39.7. As decisões e a sentença do tribunal arbitral serão definitivas e vincularão as PARTES e seus sucessores.

39.8. A responsabilidade pelos custos do procedimento arbitral será determinada da seguinte forma:

39.8.1.1. A parte que solicitar a arbitragem será responsável pelas custas para instauração do procedimento arbitral, incluindo o adiantamento de percentual dos honorários devidos aos árbitros;

39.8.1.2. Os custos e encargos referentes a eventuais providências tomadas no procedimento arbitral recairão sobre a parte que solicitou a providência;

39.8.1.3. A parte vencida no procedimento arbitral assumirá todas as custas, devendo ressarcir a parte vencedora pelas despesas que já tenha assumido no procedimento; e

CAPÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

40. CLÁUSULA 40 – DOS ATUAIS COMERCIANTES:

40.1. À CONCESSIONÁRIA ficarão sub-rogados todos os direitos e obrigações decorrentes dos Termos de Permissão de Uso - TPU, concedidos para o local a terceiros a partir da assinatura do presente CONTRATO, podendo optar:

- I - pela manutenção dos Termos de Permissão de Uso – TPU, até seu prazo final ditado pelo concedente;
- II - pela rescisão amigável dos Termos de Permissão de Uso - TPU, por meio de acordo com as partes contratadas; e
- III – pela rescisão unilateral pelo PODER CONCEDENTE, caso os permissionários não observe o prescrito nos Decretos Municipais;

- 40.2. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelos Termos de Permissão de Uso - TPU referidos nesse item será total em relação às obrigações e eventos que ocorrerem a partir da sub-rogação, mas não compreenderá fatos ou obrigações anteriores à ela, mesmo que esses venham a originar, após, pleitos judiciais ou extrajudiciais.
- 40.3. A critério da CONCESSIONÁRIA os Termos de Permissão de Uso – TPU, será formalizada por meio de contrato de direito privado, tal como locação e arrendamento.
- 40.4. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a continuidade do trabalho dos comerciantes durante as obras estabelecidas no Contrato.

41. CLÁUSULA 41 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 41.1. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das PARTES pelo CONTRATO, não importa em renúncia, nem impede o seu exercício posterior a qualquer tempo, nem constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.
- 41.2. Se qualquer disposição do CONTRATO for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições do CONTRATO não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato.
- 41.3. As PARTES negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis.
- 41.4. As comunicações e notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:
- 41.4.1.1. Em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
 - 41.4.1.2. Por fax, *e-mail* ou outro meio remoto, desde que comprovada a recepção; ou
 - 41.4.1.3. Por correio registrado, com aviso de recebimento.

41.5. Os prazos estabelecidos em dias no CONTRATO contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

41.5.1. Em todos os casos deve-se excluir o primeiro dia e contar o último.

41.5.2. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE.

41.6. É competente o Foro da Fazenda Pública da Comarca do Município de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente CONTRATO.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o CONTRATO em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original.

São Paulo, ____ de ____ de ____ .2016.

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome

CPF/MF:

RG:

Nome

CPF/MF

RG: