

CONCORRÊNCIA NACIONAL N° [x]

ANEXO II DO EDITAL – MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS

CONCESSÃO PARA RECUPERAÇÃO, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL DE SANTO AMARO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP.

ANEXOS:

ANEXO I DO CONTRATO – EDITAL E SEUS ANEXOS

ANEXO II DO CONTRATO – PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA - CEC

ANEXO IV DO CONTRATO – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO

ANEXO V DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA

ANEXO VI DO CONTRATO – PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL – PTO

ANEXO VII DO CONTRATO – PLANO DE EXPLORAÇÃO DO MERCADO – PEM

ÍNDICE

PREÂMBULO	5
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	6
CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES	6
CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	10
CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	11
CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO	11
CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	12
CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO	12
CLÁUSULA 6ª – DAS FASES DE REALIZAÇÃO DO OBJETO.....	13
CLÁUSULA 7ª – DO PRAZO	17
CLÁUSULA 8ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	17
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA	18
CLÁUSULA 9ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL	18
CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA.....	19
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	22
CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....	22
CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA.....	22
CLÁUSULA 13ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE.....	27
CLÁUSULA 14ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	28
CLÁUSULA 15ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE.....	30
CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS	30
CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS	30
CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS	30
CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA	31

CLÁUSULA 18ª –	DO VALOR DO CONTRATO.....	31
CLÁUSULA 19ª –	DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	31
CLÁUSULA 20ª –	DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	32
CLÁUSULA 21ª –	DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO	34
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO		34
CLÁUSULA 22ª –	DA FISCALIZAÇÃO	34
CAPÍTULO IX – DOS RISCOS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO.....		36
CLÁUSULA 23ª –	ALOCAÇÃO DE RISCOS	36
CLÁUSULA 24ª –	DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	42
CLÁUSULA 25ª –	DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	43
CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS.....		47
CLÁUSULA 26ª –	DAS REVISÕES ORDINÁRIAS	47
CLÁUSULA 27ª –	DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	48
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS		49
CLÁUSULA 28ª –	DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	49
CLÁUSULA 29ª –	DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA	52
CLÁUSULA 30ª –	DOS SEGUROS.....	54
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO		56
CLÁUSULA 31ª –	DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	57
CLÁUSULA 32ª –	DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	58
CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES		59
CLÁUSULA 33ª –	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	59
CLÁUSULA 34ª –	DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	63
CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS		65

CLÁUSULA 35ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	65
CLÁUSULA 40ª	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS	66
CLÁUSULA 41ª	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM	67
CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO		68
CLÁUSULA 38ª –	DA INTERVENÇÃO	68
CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO		70
CLÁUSULA 39ª –	DOS CASOS DE EXTINÇÃO	70
CLÁUSULA 40ª –	DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	71
CLÁUSULA 41ª –	DA ENCAMPAÇÃO.....	71
CLÁUSULA 42ª –	DA CADUCIDADE.....	72
CLÁUSULA 43ª –	DA RESCISÃO CONTRATUAL	74
CLÁUSULA 44ª –	DA ANULAÇÃO DO CONTRATO.....	74
CLÁUSULA 45ª –	DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	74
CAPÍTULO XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS		75
CLÁUSULA 46ª –	DO ACORDO COMPLETO	75
CLÁUSULA 47ª –	DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES.....	75
CLÁUSULA 48ª –	DA CONTAGEM DE PRAZOS.....	76
CLÁUSULA 49ª –	DO EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	76
CLÁUSULA 50ª –	DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	76
CLÁUSULA 51ª –	DO FORO	77

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento:

(a) A **[contratante]**, com sede na [endereço], representada por meio do(a) Secretário(a), **[Sr. [•]]**, portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em São Paulo-SP, e pelo Diretor de [•], Sr. [•], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em São Paulo-SP, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

(b) A empresa [•], com sede na [•], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em [•], neste ato denominada CONCESSIONÁRIA;

PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”,

RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO PARA RECUPERAÇÃO, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL DE SANTO AMARO NO MUNIPIO DE SÃO PAULO/SP, em conformidade com o disposto no Edital de Concorrência Nacional nº [x], na Lei Federal n.º 8.987/95 e alterações posteriores, na Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, na Lei Federal n.º 9.074/95, na Lei Municipal nº 16.811/18, Lei Municipal n.º 13.278/02, na Lei Municipal n.º 14.145/06, no Decreto Municipal n.º 44.279/03, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste Contrato, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- a) ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) ADJUDICATÁRIA:** participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c) ANEXOS:** documentos que integram o presente CONTRATO;
- d) ANTEPROJETO:** anteprojeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de obras necessárias à recuperação, reforma, requalificação, manutenção, operação e exploração do MERCADO, obedecidas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do CONTRATO;
- e) ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para a recuperação, reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do MERCADO, com 8.933,00 m² (oito mil novecentos e trinta e três metros quadrados) e que está localizada no endereço Rua Padre José de Anchieta, número 953;
- f) BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos SERVIÇOS OBJETO da CONCESSÃO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- g) BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;
- h) CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;

- i) **COMITÊ TÉCNICO:** comitê responsável pela condução dos procedimentos destinados à resolução de divergências técnicas na execução do CONTRATO;
- j) **CONCESSÃO:** concessão de obra para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
- k) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico – SPE, constituída de acordo com este CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- l) **CONTRATO:** instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO;
- m) **CONTROLADA:** qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- n) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- o) **CONTROLADORES DA SPE:** cotistas ou acionistas que têm CONTROLE da SPE;
- p) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- q) **CRONOGRAMA GERAL:** cronograma a ser produzido e apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, caracterizando as atividades da CONCESSÃO e definindo seus prazos finais e intermediários, em conformidade com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- r) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual serão iniciadas as obras e serviços OBJETO do CONTRATO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- s) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:** data correspondente ao dia [•], quando foram entregues os documentos necessários à participação da CONCESSIONÁRIA na LICITAÇÃO;
- t) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

- u) **EDITAL:** Edital de Concorrência nacional nº [x] e todos os seus ANEXOS;
- v) **FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107, de 13 de setembro de 1966;
- w) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- x) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer financiamento, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- y) **FMD:** Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, instituído pela Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017, de natureza contábil, vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda, cujos principais recursos e receitas provenientes da desestatização de bens e serviços e alienação das participações societárias previstos no PMD;
- z) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
- aa) **IQS:** Indicadores de Qualidade de Serviço descritos no PEM e PQS e utilizados para avaliar periodicamente a qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, medido conforme o ANEXO IV – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO;
- bb) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- cc) **IPC:** Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE;
- dd) **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- ee) **INMETRO:** Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;
- ff) **LICITAÇÃO:** a Concorrência Nacional nº [x];
- gg) **MERCADO:** Mercado Municipal Santo Amaro e Sacolão Santo Amaro;
- hh) **OBJETO:** recuperação, reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do Mercado de Santo Amaro no Município de São Paulo, nos termos deste CONTRATO;

- ii) **ORDEM DE INÍCIO DA FASE I:** documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO deste CONTRATO;
- jj) **OUTORGA FIXA PROPOSTA:** valor registrado na PROPOSTA COMERCIAL que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos deste CONTRATO;
- kk) **OUTORGA VARIÁVEL:** montante anual que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE resultante da alíquota incidente sobre a totalidade da receita bruta da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO;
- ll) **PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- mm) **PEM:** Plano de Exploração do Mercado que detalha o objeto da concessão e determina as obrigações e condições de exploração do MERCADO pela CONCESSIONÁRIA;
- nn) **PERMISSIONÁRIOS:** lojistas ou comerciantes regulares cadastrados pelo PODER CONCEDENTE que tem a permissão de uso de espaço no MERCADO para comercialização dos produtos nos boxes do MERCADO, na data da CONCESSÃO;
- oo) **PGI:** Plano de Gestão da Infraestrutura, contendo os planos de entrega obrigatória pela Concessionária;
- pp) **PMD:** Plano Municipal de Desestatização;
- qq) **PODER CONCEDENTE:** a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E EMPREENDEDORISMO;
- rr) **PQS:** Plano de Qualidade de Serviço, plano que detalha as atividades da CONCESSIONÁRIA com vistas ao atendimento dos indicadores de qualidade de serviço;
- ss) **PROJETO "AS BUILT":** projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
- tt) **PROPOSTA COMERCIAL:** proposta apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA PROPOSTA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
- uu) **REMUNERAÇÃO:** receitas recebidas pela CONCESSIONÁRIA em virtude da exploração do OBJETO da CONCESSÃO conforme previsto no PEM e nos termos deste CONTRATO;

- vv) REVISÃO ORDINÁRIA:** revisão quinquenal com o objetivo de permitir a determinação dos Indicadores de Qualidade do Serviço a serem aplicados até a próxima REVISÃO ORDINÁRIA;
- ww) REVISÃO EXTRAORDINÁRIA:** procedimento para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO em virtude da ocorrência de eventos relacionados com riscos suportados exclusivamente pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO;
- xx) SERVIÇOS:** serviços objeto da CONCESSÃO, prestados pela CONCESSIONÁRIA aos USUÁRIOS do MERCADO, tal como previsto no PEM e nos termos deste CONTRATO;
- yy) SPE:** Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- zz) SUSEP:** Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
- aaa) TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS:** documento contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ao término ou extinção da CONCESSÃO;
- bbb) USUÁRIOS:** todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiro por ela indicado, no MERCADO.

1.2. VALOR DO CONTRATO: valor correspondente a R\$ 87.033.663,00 (oitenta e sete milhões e trinta e três mil e seiscentos e sessenta e três reais), que corresponde aos investimentos estimados para recuperação, reforma e requalificação do MERCADO de R\$ 17.182.815,00 (dezesete milhões e cento e oitenta e dois mil e oitocentos e quinze reais), acrescidos das despesas e dos custos operacionais estimados para operação, manutenção e exploração do MERCADO de R\$ 58.413.582,00 (cinquenta e oito milhões e quatrocentos e treze mil e quinhentos e oitenta e dois reais), cumulada com o somatório dos valores da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL estimada em R\$ 11.437.266,00 (onze milhões e quatrocentos e trinta e sete mil e duzentos e sessenta e seis reais), durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

- 2.1.** Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:
- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;**

- b)** ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c)** ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d)** ANEXO IV – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO;
- e)** ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- f)** ANEXO VI DO CONTRATO – PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL – PTO;
- g)** ANEXO VII DO CONTRATO – PLANO DE EXPLORAÇÃO DO MERCADO – PEM.

CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

3.1. A CONCESSÃO está sujeita às disposições do presente CONTRATO e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra –, e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a)** pela Constituição Federal de 1988;
- b)** pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c)** pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d)** pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- e)** pela Lei Municipal nº 18.811, de 01 de fevereiro de 2018;
- f)** pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- g)** pela Lei Municipal n.º 14.145, de 7 de abril de 2006;
- h)** pelo Decreto Municipal n.º 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- i)** por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes; e
- j)** pelo EDITAL de Concorrência Nacional nº [x] e seus ANEXOS.

3.3. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO

4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na Cláusula 2ª.

4.1.1.1. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.

4.1.1.2. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.

4.2. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO

5.1. O OBJETO do presente CONTRATO é a concessão da recuperação, reforma, requalificação, operação, manutenção e exploração do Mercado de Santo Amaro no Município de São Paulo.

5.2. O OBJETO da CONCESSÃO será, nos termos do CONTRATO, implementado em três fases:

- a)** FASE I-A: fase de transferência das operações do MERCADO do PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA;
- b)** FASE I-B: fase de recuperação do MERCADO pela CONCESSIONÁRIA com vistas a adequar sua infraestrutura e melhorar o nível dos SERVIÇOS, ao final da qual serão realocados os PERMISSIONÁRIOS; e
- c)** FASE II: fase de ampliação, manutenção e operação do MERCADO.

5.3. A execução do OBJETO envolverá a execução das obrigações e atividades previstas neste CONTRATO e nos respectivos ANEXOS, em especial, o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA:

- a)** a elaboração de ANTEPROJETO necessário à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- b)** a exploração comercial eficiente do MERCADO;

- c) a manutenção de todas as instalações, bens, equipamentos existentes e implementados no MERCADO, conforme a legislação e regulamentação em vigor;
- d) a execução das obras de recuperação, requalificação e melhorias da infraestrutura no prazo previsto no PEM, com vistas a ampliar o MERCADO e adequar a qualidade dos SERVIÇOS;
- e) o pleno atendimento ao nível de SERVIÇOS previsto no PEM durante todo o prazo da CONCESSÃO, mediante a realização dos investimentos e obtenção dos recursos necessários; e
- f) a adequação das demais instalações necessárias para o atendimento dos USUÁRIOS na ampliação do MERCADO, em especial boxes, estacionamento de veículos, áreas de circulação, dentre outras.

5.3.1.1. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS.

5.3.1.2. Sem prejuízo do disposto no CONTRATO, seus ANEXOS e na PROPOSTA COMERCIAL da ADJUDICATÁRIA, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

5.3.1.3. O OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

CLÁUSULA 6ª – DAS FASES DE REALIZAÇÃO DO OBJETO

6.1. A Fase I-A contempla o procedimento de transferência das operações do MERCADO, mediante os estágios abaixo previstos, observadas as especificações constantes no ANEXO VI deste CONTRATO – PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL.

6.2. O Estágio 1 consiste na apresentação do PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL – PTO. A Concessionária deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 10 (dez) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL para a assunção de todas as atividades relacionadas ao MERCADO, contendo todas as informações exigidas no ANEXO VI deste CONTRATO – PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, o qual será analisado pelo PODER CONCEDENTE em até 20 (vinte) dias. Em caso de não aprovação, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão observar os mesmos prazos de entrega e aprovação de novo plano.

6.3. Aprovado o PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL pelo PODER CONCEDENTE, terá início o Estágio 2, conforme detalhado no ANEXO [VI] deste CONTRATO – PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, cabendo à CONCESSIONÁRIA a obrigação de executar as atividades previstas para este estágio, em especial, constituir o COMITÊ DE TRANSIÇÃO, treinar e mobilizar mão de obra e adquirir os materiais necessários para iniciar a assunção das atividades do MERCADO.

6.4. O Estágio 2 da transferência do MERCADO terá prazo de duração de 3 (três) meses, contado da data de aprovação do PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL pelo PODER CONCEDENTE.

6.5. Durante todo o Estágio 2 caberá ao PODER CONCEDENTE continuar a executar suas atividades referentes ao MERCADO, sendo assistido pelos prepostos da CONCESSIONÁRIA, os quais terão livre acesso a todas as instalações do MERCADO, observadas as normas de segurança em vigor.

6.6. A guarda dos bens existentes e integrantes do MERCADO, bem como as despesas e receitas incidentes sobre as atividades do MERCADO relativas ao Estágio 2 da Transferência, serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, ressalvadas as despesas da CONCESSIONÁRIA referentes às suas obrigações contidas neste estágio.

6.7. Caberá à CONCESSIONÁRIA notificar todas as pessoas físicas e jurídicas que possuam contratos e permissões celebrados com o PODER CONCEDENTE que envolvam a utilização de espaços no MERCADO, informando sobre a sub-rogação integral para a CONCESSIONÁRIA, indicando que a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término do Estágio 2 os valores devidos em decorrência dos referidos contratos deverão ser pagos diretamente à CONCESSIONÁRIA.

6.8. Caberá ao PODER CONCEDENTE notificar os seus prestadores de serviços sobre a rescisão dos contratos a partir do 1º (primeiro) mês seguinte ao término do Estágio 2, sendo a responsável pela implementação de todas as medidas necessárias à rescisão dos respectivos contratos.

6.9. Durante o Estágio 2 da Fase I-A, os empregados do PODER CONCEDENTE alocados no MERCADO continuarão na condição de contratados do PODER CONCEDENTE, mais especificamente da Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo, conforme estrutura organizacional vigente, não cabendo à CONCESSIONÁRIA qualquer despesa relativa a estes empregados.

6.10. Findo o prazo previsto anteriormente relativo ao Estágio 2, caberá à CONCESSIONÁRIA assumir a efetiva operação do MERCADO, mediante assinatura do TERMO DE ACEITAÇÃO DEFINITIVA e de PERMISSÃO DE USO DE ATIVOS DAS INSTALAÇÕES DO MERCADO, observada a aplicação do PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, dando início ao Estágio 3 da Transferência das atividades do MERCADO, cujo prazo inicial de duração será de 3 (três) meses, podendo ser prorrogada por até 6 (seis) meses, mediante acordo entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE.

6.11. O PODER CONCEDENTE, por meio de prepostos indicados, acompanhará as atividades assumidas pela CONCESSIONÁRIA durante todo o Estágio 3, prestando os esclarecimentos e informações necessárias.

6.12. Todas as despesas e receitas incidentes sobre as atividades do MERCADO relativas ao Estágio 3 serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

6.13. Durante o Estágio 3, da Fase I-A, os empregados do PODER CONCEDENTE e dos PERMISSIONÁRIOS alocados no MERCADO poderão continuar na condição de contratados do PODER CONCEDENTE, mas cedidos à CONCESSIONÁRIA. Se a CONCESSIONÁRIA optar por esta alternativa, o PODER CONCEDENTE e os PERMISSIONÁRIOS deverão ser reembolsados por todos os custos e encargos trabalhistas e previdenciários relacionados aos empregados alocados no MERCADO, por meio de reembolso a ser realizado mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da apresentação dos comprovantes dos gastos pelo PODER CONCEDENTE.

6.14. Após o término do Estágio 3, será considerada encerrada a Fase I-A de transição e integralmente transferidas as atividades de manutenção e exploração do MERCADO à CONCESSIONÁRIA.

6.15. Eventuais receitas ou despesas que sejam atribuídas indevidamente à CONCESSIONÁRIA ou ao PODER CONCEDENTE, quer por problemas operacionais, quer por ausência de coincidência nas datas de apuração, deverão ser objeto de acerto de contas entre CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação dos respectivos documentos comprobatórios.

6.16. A Fase I-B contempla as atividades de recuperação do MERCADO pela CONCESSIONÁRIA para adequação da infraestrutura e melhoria do nível de SERVIÇOS, permitindo a realocação dos PERMISSIONÁRIOS, devendo a CONCESSIONÁRIA, em até 90 (noventa) dias:

- a) Apresentar o ANTEPROJETO dos investimentos de recuperação e adequação das instalações do MERCADO; e
- b) Apresentar o cronograma de realização dos investimentos para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

6.17. O ANTEPROJETO deverá ser elaborado de acordo com o PEM e PQS, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as obras e SERVIÇOS a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.

6.18. No prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da apresentação do ANTEPROJETO o PODER CONCEDENTE fará a análise e aprovação do ANTEPROJETO. A aprovação do ANTEPROJETO pelo PODER CONCEDENTE não exclui a necessidade de sua alteração posterior para eventual adequação aos requisitos constantes no contrato, legislação e regulamentação do setor, somente sendo cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações previstas na matriz de alocação de riscos da CONCESSÃO.

6.19. No prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação do ANTEPROJETO, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar as obras para a recuperação e adequação do MERCADO.

6.20. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE todas as alterações do ANTEPROJETO, posteriores à sua aprovação inicial, para fins de análise e nova aprovação.

6.21. Caso o ANTEPROJETO não seja aprovado, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo a ser fixado pelo PODER CONCEDENTE para reapresentá-lo, com as adequações necessárias.

6.22. No prazo de 90 (noventa) dias antes da data pretendida pela CONCESSIONÁRIA para início da operação das novas estruturas do MERCADO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um MANUAL DE OPERAÇÕES com a inclusão das novas instalações do MERCADO, para aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.23. No prazo de 30 (trinta) dias antes da data pretendida pela CONCESSIONÁRIA para início da operação, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o PROJETO “AS BUILT” das novas instalações do MERCADO para o PODER CONCEDENTE, para fins de cadastramento.

6.24. A Fase I-B terá o prazo máximo de 23 (vinte e três) dias, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir integralmente suas obrigações dentro deste prazo.

6.25. Eventuais atrasos por parte do PODER CONCEDENTE serão acrescidos ao prazo previsto no item anterior.

6.26. Após o término da Fase I-B terá início a Fase II, que contempla as atividades de requalificação e adequação da infraestrutura para recomposição total do nível dos SERVIÇOS, tal como estabelecido no PEM e PQS.

6.27. Durante a Fase II a CONCESSIONÁRIA deverá realizar os investimentos necessários para o atendimento integral da demanda prevista no PGI vigente com o nível de serviço estabelecido no PEM e PQS, para todas as instalações do MERCADO.

6.28. Durante a Fase II, o MERCADO deverá operar conforme o disposto neste CONTRATO, nos seus anexos, na legislação e regulamentação aplicáveis.

6.28.1. O marco inicial do início da operação será a comunicação formal enviada pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, informando o início das atividades e a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários.

CLÁUSULA 7ª – DO PRAZO

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 25 (vinte e cinco anos) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.

CLÁUSULA 8ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

8.1. Durante todo o seu prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada depois de concluída a FASE I, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

8.3. Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO, o interessado deverá:

- a)** atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- b)** prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e

c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

8.4. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO, sem a prévia autorização do PODER CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO.

8.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

8.6. A autorização para a transferência da CONCESSÃO, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 9ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

9.2. O capital social subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$ 6.873.126,00 (seis milhões e oitocentos e setenta e três mil e cento e vinte e seis reais) na data de assinatura deste CONTRATO.

9.2.1.1. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

9.2.1.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida nas subcláusulas anteriores, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

9.2.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 9.2. deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

9.2.2.1. A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

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

9.4. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas cláusulas 17ª e CLÁUSULA 10ª –.

9.5. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras, nos termos das normas da Comissão de Valores Mobiliários.

9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de São Paulo.

CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Nenhuma alteração societária será admitida no âmbito da SPE até antes da conclusão da FASE I, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO do presente CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula anterior, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, também sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.2.1. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a não efetuar em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em cessão, transferência ou oneração das ações que compõem o controle societário direto da SPE.

10.2.2. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do controle societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:

- a)** a celebração de acordo de acionistas;
- b)** a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- c)** a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

10.2.2.1. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra “b” do item anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

10.2.3. A transferência ou alteração do controle indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.

10.3. A alteração do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

10.4. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), conforme o caso, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a análise do pedido.

10.4.1. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, o ingressante deverá:

- a)** atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO; e
- b)** zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

10.4.2. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), estes deverão:

- a)** atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;

b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e

c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

10.5. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover quaisquer diligências consideradas adequadas.

10.5.1. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula anterior, o(s) pedido(s) submetido(s) pela CONCESSIONÁRIA será(ão) considerado(s) aceito(s).

10.6. A autorização para a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

10.7. Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE as modificações no respectivo estatuto social que envolvam:

- a)** a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b)** a alteração do objeto social da SPE;
- c)** a redução de capital da SPE; e
- d)** a emissão de ações de classes diferentes da SPE.

10.8. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da presente cláusula, no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

10.8.1. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula anterior, o pedido submetido pela CONCESSIONÁRIA previsto na subcláusula 10.7, letra “d”, será considerado aceito, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em relação à omissão do PODER CONCEDENTE sobre os demais pedidos, adotar, se for o caso, as medidas previstas no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

10.9. Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE,

deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento, passando a fazer parte integrante, quando for o caso, deste CONTRATO.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

11.1. As PARTES comprometem-se reciprocamente a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA

12.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS, na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira, quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO.

12.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, e na legislação aplicável:

- a)** pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- b)** cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada pelo PODER CONCEDENTE, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- c)** cumprir as obrigações contidas nos ANEXOS deste CONTRATO, especialmente no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d)** apresentar ao PODER CONCEDENTE e cumprir as obrigações determinadas pelo PEM e PQS;

- e)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, o CRONOGRAMA GERAL, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- f)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, antes do início das obras, o ANTEPROJETO necessário à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- g)** dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- h)** adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*);
- i)** captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do presente CONTRATO;
- j)** manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- k)** assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- l)** assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
- m)** assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- n)** contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- o)** observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização

relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;

p) manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;

q) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

r) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;

s) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

t) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

u) submeter ao PODER CONCEDENTE, para aprovação prévia, qualquer alteração no anteprojeto ou projeto arquitetônico relativo ao OBJETO da CONCESSÃO;

- v)** comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;
- w)** receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS disponibilizando ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, relatório com tais reclamações, bem como com as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso, conforme o ANEXO IV – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO;
- x)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim do trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
- y)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes; e relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) do cumprimento do IQS; (iv) das obras realizadas; (v) das atividades de manutenção; e (vi) outros dados relevantes;
- z)** manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- aa)** manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;
- bb)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- cc)** cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO deste CONTRATO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;

- dd)** atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- ee)** indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;
- ff)** zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- gg)** responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;
- hh)** conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- ii)** manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas a qualquer momento;
- jj)** adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- kk)** responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- ll)** contratar instituto de pesquisa e agente de apoio à fiscalização para apoiar o PODER CONCEDENTE na aferição do IQS, nos termos do ANEXO IV – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO, concedendo-lhes livre acesso à ÁREA DA CONCESSÃO;
- mm)** produzir e entregar a pesquisa de satisfação e os relatórios previstos no ANEXO IV – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO; e
- nn)** manter, durante o prazo de 2 (dois) anos contados a partir do término da FASE I-B, o valor do aluguel cobrado pela CONCESSIONÁRIA dos PERMISSIONÁRIOS em

montante não superior ao preço público vigente na DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, acrescido de correção monetária.

12.1. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO, serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO.

12.2. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal assim entendida como a demora em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará o direito à recomposição ao equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 13ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

13.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a)** garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO;
- b)** disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, livres e desimpedidos e em conformidade com a regulamentação a respeito do tema, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO;
- c)** rescindir ou assumir a responsabilidade sobre todos os contratos existentes até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, que versem sobre a execução de serviços e a realização de obras na ÁREA DA CONCESSÃO;
- d)** responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM

DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;

e) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;

f) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;

g) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;

h) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;

i) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

j) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, sem exclusão, porém, da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA de atender ao disposto na cláusula 12ª –deste CONTRATO;

k) comunicar por escrito qualquer falta ou deficiência, ou não conformidades na execução dos SERVIÇOS, assim que identificados, para imediata correção pela CONCESSIONÁRIA; e

l) comunicar por escrito qualquer solicitação de reparo ou reposição de infraestrutura, equipamentos ou qualquer solicitação/reclamação a respeito dos SERVIÇOS.

CLÁUSULA 14ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

14.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

- a) explorar o OBJETO da CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- c) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- d) utilizar o nome “MERCADO DE SANTO AMARO” em sua marca nominativa, podendo acrescer de outros nomes ou *naming rights*;
- e) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação; e
- f) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO.

14.1.1. Para fins do disposto na letra “d” da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

14.1.1.1. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

14.1.1.2. O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratados ou terceiros não pode ser alegado para eximi-la do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO ou seus anexos.

14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.

14.3. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar subcontratada diversa daquela com quem assumiu compromisso de contratação, desde que a nova subcontratada ou a CONCESSIONÁRIA possua a atestação prevista no subitem 15.5.2. do EDITAL.

14.4. Caso a CONCESSIONÁRIA substitua o profissional que possui um ou mais dos atestados previstos no subitem 15.5.2. do EDITAL, ou se esse profissional deixar os quadros

da SPE, caberá à CONCESSIONÁRIA comprovar que possui em seus quadros outro profissional capaz de atender aos requisitos de qualificação técnico-profissional exigidos no EDITAL, inclusive mediante a apresentação, ao PODER CONCEDENTE, dos documentos previstos no subitem 15.5.2 do EDITAL.

14.5. As substituições previstas nos subitens 14.2. e 14.3. dependerão de autorização do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 15ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

15.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

- a)** intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, retomá-los e extingui-los, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e
- b)** delegar, total ou parcialmente, nos termos e limites da legislação, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

16.1. São direitos e deveres dos Usuários:

- a)** receber os SERVIÇOS de forma adequada;
- b)** receber informações por parte da CONCESSIONÁRIA; e
- c)** contribuir para a conservação das boas condições do MERCADO.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS

17.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessitar, será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

17.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

17.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA

CLÁUSULA 18ª – DO VALOR DO CONTRATO

18.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ 87.033.663,00 (oitenta e sete milhões e trinta e três mil e seiscentos e sessenta e três reais), que corresponde aos investimentos estimados para recuperação, reforma e requalificação do MERCADO de R\$ 17.182.815,00 (dezessete milhões e cento e oitenta e dois mil e oitocentos e quinze reais), acrescidos das despesas e dos custos operacionais estimados para operação, manutenção e exploração do MERCADO de R\$ 58.413.582,00 (cinquenta e oito milhões e quatrocentos e treze mil e quinhentos e oitenta e dois reais), cumulada com o somatório dos valores da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL, estimado em R\$ 11.437.266,00 (onze milhões e quatrocentos e trinta e sete mil e duzentos e sessenta e seis reais), durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

18.1.1. O valor mencionado na subcláusula anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 19ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

19.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o OBJETO do presente CONTRATO, respeitadas as características precípua de uso e atividades próprias de mercado e de sacolão municipal na ÁREA DA CONCESSÃO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades.

19.2. As receitas operacionais resultantes da exploração do MERCADO deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA, observado o risco de demanda a esta atribuído nos termos da cláusula 23ª deste CONTRATO, condições de fazer frente, dentre outros:

- a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;
- b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) ao pagamento da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL;
- d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus anexos; e
- e) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 20ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA

20.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA E VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicados no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

20.2. No caso de atraso do pagamento da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

20.3. Para a fiscalização do valor pago à título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

- a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
- b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos

Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos;

c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; (v) dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS; (vi) da receita líquida; (vii) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (ix) outros dados que julgar relevantes; e

d) mensalmente, no 15º (quinquagésimo) dia do mês subsequente ao mês de referência, o balancete mensal de fechamento, devidamente assinado por contador responsável.

20.4. Caso a CONCESSIONÁRIA constitua subsidiária(s) integral(is), as demonstrações financeiras e contábeis dessas deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA.

20.5. A cada 5 (cinco) anos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela responsável pela auditoria nos cinco anos anteriores, nos termos da subcláusula anterior.

20.6. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente antes do prazo previsto na subcláusula anterior.

20.7. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, as suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

20.8. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de

serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e do juro e da multa moratória prevista no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

CLÁUSULA 21ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO

21.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, diretamente ou mediante terceiros, os espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se a regulamentação vigente.

21.1.1. A exploração de atividades diversas daquelas compatíveis com OBJETO DA CONCESSÃO e que não sejam consideradas próprias de mercados e de sacolões municipais ficará condicionada ao encaminhamento de solicitação por escrito da CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

21.1.2. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a subcláusula anterior no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, sendo que a sua omissão não implicará anuência facultando-se à CONCESSIONÁRIA, porém, a reiteração do pedido a qualquer tempo.

21.2. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar as FONTES DE RECEITA diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integral(is), ou mediante terceiros.

21.3. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente e por escrito ao PODER CONCEDENTE relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

21.4. Além das informações previstas na subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá, ao seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 22ª – DA FISCALIZAÇÃO

22.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, inclusive para verificação do IQS, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações, locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

22.3. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.

22.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

22.5. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

- a)** acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b)** proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c)** intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- d)** determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e

e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

22.6. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, esse poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

22.7. A fiscalização, pelo PODER CONCEDENTE, não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

CAPÍTULO IX – DOS RISCOS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS

23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

23.1.1. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:

- a) a obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto na subcláusula 12.2.;
- b) a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da energia elétrica;
- c) o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para a demolição, construção e instalação de bens e equipamentos, ressalvados os casos devidamente justificados e aceitos previamente pelo PODER CONCEDENTE, e os casos em que o atraso decorrer comprovadamente de atos de terceiros;
- d) o risco decorrente da operação e manutenção do MERCADO;

- e)** as mudanças no plano de investimentos ou nos projetos e para atendimento do PEM, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- f)** o erro em seus projetos e obras, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, as falhas na prestação dos serviços e atividades e os erros ou falhas causados pelos seus subcontratados decorrentes exclusivamente de intervenções diretas do PODER CONCEDENTE;
- g)** a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO deste CONTRATO e/ou seus subcontratados;
- h)** a variação do valor de mercado do metro quadrado da ÁREA DA CONCESSÃO;
- i)** o aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtidos pela CONCESSIONÁRIA decorrerem diretamente de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;
- j)** a qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao IQS;
- k)** a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;
- l)** os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- m)** as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- n)** o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;

- o)** riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- p)** os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão de obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- q)** as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- r)** a interface com as entidades e os órgãos públicos de engenharia e de controle de tráfego;
- s)** a interface com as subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- t)** a não efetivação da demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou da implantação das novas estruturas do MERCADO, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;
- u)** a variação da demanda relativa à exploração do MERCADO;
- v)** o aumento do custo de capital, inclusive os resultantes do aumento da taxas de juros, relativo às atividades necessárias à exploração do MERCADO;
- w)** prejuízos decorrentes de erros e ou atrasos na realização das obras necessárias a execução do objeto da CONCESSÃO;
- x)** custos relativos à eventual rescisão de contratos celebrados para utilização de espaços no MERCADO que estejam em vigor quando do início do Estágio 3 da FASE 1-A;
- y)** alterações tecnológicas relativas à exploração do MERCADO que não tenham sido solicitadas pelo PODER CONCEDENTE;
- z)** a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- aa)** a situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO;

- bb)** o inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- cc)** os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- dd)** os custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;
- ee)** os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus anexos;
- ff)** interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas no MERCADO;
- gg)** quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA; e
- hh)** manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO deste CONTRATO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO.

23.1.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer em virtude de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros com quem ela tenha contratado ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

23.1.1.2. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE a salvo de despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, ele venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.

23.2. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:

- a)** decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;

- b)** atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São Paulo, incluindo, mas não se limitando a, a emissão de licenças e autorizações necessárias ao adequado desenvolvimento do OBJETO da CONCESSÃO, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;
- c)** descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando a, o descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- d)** atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento do IQS, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
- e)** imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;
- f)** alterações no ANTEPROJETO e no PROJETO BÁSICO por solicitação do PODER CONCEDENTE, salvo se tais mudanças decorrerem da não-conformidade do ANTEPROJETO em relação à legislação em vigor ou em relação às informações contidas no PEM;
- g)** alterações nas especificações dos SERVIÇOS por solicitação do PODER CONCEDENTE ou decorrentes do advento de nova legislação ou regulamentação pública;
- h)** restrição operacional decorrente de decisão ou omissão do PODER CONCEDENTE, exceto se decorrente de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA;
- i)** atrasos na liberação do acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO por fatos não imputáveis à CONCESSIONÁRIA;

- j) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao IQS que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- k) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;
- l) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- m) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- n) custos relacionados aos passivos fiscais, previdenciários, cíveis e demais custos que decorram de atos ou fatos anteriores ao início do Estágio 3 da FASE I-A, salvo se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA relacionados à execução da FASE I-B deste CONTRATO; e
- o) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO.

23.3. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO, observado o disposto no Capítulo XIV – Da Solução de Conflitos.

23.3.1. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto nesta subcláusula, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis ainda não amortizados ou depreciados, os

quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

23.4. As PARTES comprometem-se a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

23.5. A CONCESSIONÁRIA declara:

- a) ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO; e
- b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

CLÁUSULA 24ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

24.1. Sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

24.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.2 e 23.3, e nas cláusula 26ª – e CLÁUSULA 27ª –.

24.1.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.2 e 23.3, e nas cláusula 26ª – e CLÁUSULA 27ª –.

24.2. Além das demais hipóteses previstas expressamente no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas subcláusulas 23.2 e 23.3, e nas cláusula 26ª –E CLÁUSULA 27ª –, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

24.3. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, no termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

24.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada, de comum acordo entre as PARTES, mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;

- b)** readequação dos índices que compõem o IQS, previstos no ANEXO IV – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO;
- c)** revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d)** revisão do valor devido a título de OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e)** pagamento de indenização em dinheiro;
- f)** outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- g)** combinação das modalidades anteriores.

24.5. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

CLÁUSULA 25ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

25.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, após processo de revisão ordinária ou extraordinária quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante a apresentação de relatório técnico.

25.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

25.2.1. O relatório técnico deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

25.3. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, observar-se-á o que se segue:

- a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;
- b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes;
- e
- c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de revisão da OUTORGA FIXA ou OUTORGA VARIÁVEL, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

25.3.1. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro que ela tiver apresentado.

25.4. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, consignando-se a ela o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

25.4.1. A comunicação encaminhada à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

25.4.2. Findo o prazo de que trata a subcláusula 25.4, e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, será considerada aceita, de imediato, a proposta do PODER CONCEDENTE.

25.5. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, são situações que justificam o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE:

- a) as revisões ordinárias e extraordinárias sobre os parâmetros e medidores referentes ao IQS, conforme previsto neste CONTRATO;
- b) a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na subcláusula 23.2.

25.6. Para a confirmação das situações apontadas como ensejadoras de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade especializada especialmente contratada para essa finalidade.

25.7. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que deu causa ao desequilíbrio, mediante a compensação do valor respectivo no montante da OUTORGA FIXA ou OUTORGA VARIÁVEL imediatamente subsequente à decisão.

25.8. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido da diferença entre: (i) o fluxo de caixa estimado do projeto sem se considerar o impacto do evento; e (ii) o fluxo de caixa projetado, para o caso de eventos presentes cujos impactos ainda não se materializaram, ou o fluxo de caixa observado, para o caso de eventos passados, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 25.1.

25.9. Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso.

25.9.1. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de novos projetos básico e executivo a serem submetidos à sua análise, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

25.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de

desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido da diferença entre os fluxos estimado e projetado conforme a subcláusula 25.8, na data da avaliação.

25.10.1. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

25.10.2. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual.

25.10.3. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

25.10.4. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em reais (R\$) correntes, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 25.10.1. e 25.10.1. deverá incorporar o IPCA.

25.11. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

25.12. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

25.13. Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV – Da Solução de Conflitos.

CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

26.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO nos termos da subcláusula 23.2, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE ORDEM DE INÍCIO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a)** analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos, atividades, planos, serviços e especificações previstas previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b)** permitir a determinação da Taxa de Desconto a ser utilizada no Fluxo de Caixa Marginal;
- c)** rever as especificações do OBJETO deste CONTRATO, em especial para incorporar eventuais avanços tecnológicos, quando for o caso, e aprimorar os serviços e as atividades OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade; e
- d)** analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

26.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

26.3. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa subcláusula para pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

26.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

26.5. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual

período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

26.5.1. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

26.6. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

26.7. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das cláusula 24ª –e cláusula 25ª –deste CONTRATO.

CLÁUSULA 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

27.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO nos termos da subcláusula 23.2, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, e desde que verificada a ocorrência de uma das seguintes circunstâncias:

- a)** o IQS se mostrar comprovadamente ineficaz para aferir a qualidade na execução do OBJETO do CONTRATO; ou
- b)** houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos, de itens que compõem o IQS no CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados no CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

27.2. A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

27.3. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

27.4. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

27.4.1. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

27.5. Do resultado do processo de revisão de que trata esta cláusula, poderá se revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, para mais ou para menos, nos termos das cláusula 24ª –e da cláusula 25ª –deste CONTRATO.

CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 28ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

28.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, no montante inicial de correspondente a 5 %do VALOR DO CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

a) liberação de 100% (cem por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, após a conclusão da fase II mediante a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras; e

28.1.1. Nos últimos 6 (seis) meses da CONCESSÃO a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser plenamente restituída, voltando ao seu montante inicial correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, nos últimos seis meses da CONCESSÃO.

28.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;

b) o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 5 (cinco) dias úteis;

c) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou

d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição.

28.2.1. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 02 (dois) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula anterior.

28.3.1. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 28.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida nesta cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;

b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;

c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente; ou

d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE.

28.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam

suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

28.6. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

28.6.1. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA+;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

28.7. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

28.8. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

28.8.1. Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

28.8.2. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

28.8.3. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação, sob pena do disposto na subcláusula 42.1.

28.9. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

28.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada periodicamente, na mesma data e pela mesma fórmula aplicável ao reajuste da OUTORGA VARIÁVEL.

28.10.1. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

28.11. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

28.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido na subcláusula 28.1.1, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

28.12.1. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, nos termos da subcláusula 31.4.

CLÁUSULA 29ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

29.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da cláusula 17ª – deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

29.1.1. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO do CONTRATO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO.

29.1.2. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto nas cláusula 8ª –e cláusula 10ª – deste CONTRATO.

29.2. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, em nome do

FINANCIADOR, das obrigações pecuniárias assumidas pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, tais como os relativos às indenizações eventualmente devidas a ela pelo PODER CONCEDENTE, inclusive por extinção antecipada do CONTRATO, e de quaisquer outros valores que a CONCESSIONÁRIA tenha direito a receber no âmbito da CONCESSÃO.

29.3. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da SPE em caso de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou em caso de inadimplemento deste CONTRATO, quando constatado que tais inadimplementos inviabilizem ou coloquem em risco a CONCESSÃO.

29.3.1. A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção da CONCESSÃO de que trata a subcláusula anterior será outorgada mediante a comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

29.3.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.4.2. deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) correspondências trocadas sobre o assunto entre os interessados;
- c) relatórios de auditoria;
- d) demonstrações financeiras; e
- e) outros documentos pertinentes.

29.3.3. A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

29.4. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preencha(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos serviços, poderá negar, de maneira motivada, a assunção, por aquele(s), do controle da SPE.

29.4.1. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES), além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do controle da SPE e/ou a reestruturação da SPE para que se torne adimplente com as suas obrigações.

CLÁUSULA 30ª – DOS SEGUROS

30.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

30.1.1. À exceção dos demais seguros, que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 30.6, letra “a”, será obrigatório apenas para as fases de demolição e construção, após a expedição do Termo Definitivo de Aceitação das Obras.

30.1.2. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas, podendo ser apresentados, para tanto, certificados de seguros ou apólices provisórias, desde que as garantias estejam sempre cobertas conforme exigido neste CONTRATO.

30.1.3. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional seja igual ou superior a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, respectivamente.

30.2. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a

adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

30.2.1. As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.

30.3. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial.

30.4. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

a) que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados; e

b) que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhada ao PODER CONCEDENTE a comprovação da renovação.

30.5. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento, ou ainda nova apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

30.6. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, os seguintes seguros:

a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia;

b) seguro de responsabilidade civil com operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, a responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;

- c) seguro para estacionamento existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável;
- d) seguro de risco de engenharia, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), tumultos e greves, despesas extraordinárias, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas de desentulho, honorário de peritos, manutenção ampla; e
- e) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

30.7. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

30.8. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da prerrogativa de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO e de aplicar as demais penalidades correspondentes, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.

30.8.1. Verificada a hipótese a que se refere à subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 15 (quinze) dias da data em que vier a ser notificada sobre as despesas decorrentes da contratação de seguros, reembolsar o PODER CONCEDENTE, sob pena de se executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sendo-lhe ainda aplicadas as demais sanções previstas neste CONTRATO.

30.9. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de quaisquer dos seguros por ela contratados.

CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 31ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

31.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO do CONTRATO, nos termos do PEM.

31.2. OS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO compreendem aqueles:

- a) Entregues pelo PODER CONCEDENTE, conforme inventário constante do Termo de Aceitação Definitiva e de Permissão de Uso de Ativos;
- b) Adquiridos pela CONCESSIONÁRIA para a exploração do MERCADO.

31.2.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em bom estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, às suas expensas, os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

31.2.2. Nos últimos 5 (cinco) anos de vigência deste CONTRATO, a realização de quaisquer novos investimentos em BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou a aquisição de novos bens dependerá de prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

31.3. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO do CONTRATO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

31.3.1. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA.

31.3.2. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

31.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

31.4.1. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

31.5. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

31.6. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário conforme as subcláusulas 31.3.1. e 31.3.2.

31.7. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 02 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

31.7.1. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhora ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 29.1.

CLÁUSULA 32ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

32.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

32.1.1. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO.

32.1.2. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula anterior, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO.

32.1.3. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

32.2. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 33ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

33.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

33.2. A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média;
- c) grave; e
- d) gravíssima.

33.3. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente.

33.4. O cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária.

33.5. A infração será considerada média quando decorrer de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta.

33.6. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- b) multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

33.7. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta dolosa e de má-fé da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

33.8. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante à pena de multa:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) multa no valor de até 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

33.9. A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

33.10. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante à pena de multa:

- a) multa no valor de até 5% (cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja

promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

33.11. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

- a)** no mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b)** no mínimo 0,00015% (quinze centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

33.12. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base o valor do faturamento anual da concessionária:

	Ocorrência	Valor da multa a ser aplicada
1.	Não fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária por dia
2.	Deixar de manter o inventário de bens atualizado	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária por ocorrência
3.	Atraso no prazo para término das fases de execução do OBJETO da CONCESSÃO de acordo com o disposto no PEM	2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária por dia

4.	Não integralização do capital social da SPE de acordo com o disposto neste CONTRATO	2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária por dia
5.	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da Concessão, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO	multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária por dia
6.	Não contratação ou a manutenção das garantias de execução contratual em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO	multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária
7.	Terem sido feitas 3 advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária por ocorrência
8.	Ausência de determinado item obrigatório do PEM e PQS	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da concessionária por dia

33.13. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este capítulo, será utilizado como base o faturamento do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o faturamento anual do primeiro ano de CONCESSÃO.

33.14. O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

33.15. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

33.16. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave ou gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da concessão.

33.17. A sanção contratual prevista no inciso III do artigo 87 da Lei federal nº 8.666/93, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

CLÁUSULA 34ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

34.1. O processo de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO terá início com a lavratura do auto de infração correspondente pelo PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.

34.1.1. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

34.1.2. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 3 (três) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

34.2. Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e pode juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

34.3. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

34.3.1. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/93.

34.4. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a

CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

34.4.1. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/02, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

34.4.2. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata a presente cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.

34.5. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do IQS, intrínseca a esta CONCESSÃO.

34.6. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:

- a) risco de descontinuidade da prestação da CONCESSÃO;
- b) dano grave aos direitos dos frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO e dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou
- c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

34.6.1. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta Cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/06.

34.7. Constatando-se que a infração contratual caracteriza infração ambiental, o PODER CONCEDENTE comunicará a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente imediatamente, sem prejuízo de comunicação ao Ministério Público, no caso de crime.

34.8. Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/14.

34.9. Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer

pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 35ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

- 35.1.** Ocorrendo qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.
- 35.2.** A mediação deverá ser instaurada perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município de acordo com o seu regulamento.
- 35.3.** A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.
- 35.4.** O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação..
- 35.5.** A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal.
- 35.6.** Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com informalidade, oralidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.
- 35.7.** Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução, esta poderá ser esta incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

35.8. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

35.9. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

35.10. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES deverá submeter a controvérsia ao Comitê de Solução de Disputas.

35.11. Não se aplica ao presente CONTRATO a previsão de arbitragem de conflitos de que trata o Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal.

CLÁUSULA 36ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS

36.1. Eventuais divergências entre as PARTES, relativamente aos conflitos relativos a direitos patrimoniais disponíveis, decorrentes do CONTRATO, que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, serão obrigatoriamente dirimidas através do Comitê de Solução de Disputas.

36.2. Os membros do Comitê de Solução de Disputas serão nomeados de comum acordo entre as PARTES, que escolherão o profissional indicado para a função dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data de assinatura do CONTRATO.

36.3. O Comitê de Solução de Disputas será formada por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e assistindo-as na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

36.3.1. Caberá a cada PARTE a indicação de um profissional.

36.3.2. A presidência do Comitê de Solução de Disputas será escolhida de comum acordo pelos dois membros indicados pelas PARTES.

36.4. Os membros do Comitê de Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz, previstas no Código de Processo Civil, e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discricção,

aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

36.5. As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.

36.5.1. Ser não houver maioria, a decisão será proferida unicamente pelo Presidente do Comitê de Solução de Disputas.

36.6. O Comitê de Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios próprios da Administração Pública.

36.7. No início de suas atividades, o Comitê de Solução de Disputas deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões para a manutenção da execução do CONTRATO, devendo ser realizada em São Paulo, SP, Brasil, e em língua portuguesa.

36.8. As decisões do Comitê de Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da prejudicialidade do procedimento de mediação.

36.9. Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Solução de Disputas, deverão seguir o Regimento de custas do Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem.

36.10. Os custos mencionados no subitem anterior serão arcados pela CONCESSIONÁRIA.

36.11. Competirá ao PODER CONCEDENTE reembolsar a CONCESSIONÁRIA a metade dos custos, após a aprovação das medições previstas no CONTRATO.

36.12. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, estas poderão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/96.

CLÁUSULA 37ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

37.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas ao CONTRATO, inclusive quanto à sua interpretação ou execução,, no que couber.

37.2. A arbitragem será instaurada e administrada pela Câmara de Comércio Internacional (CCI), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ser realizada em São Paulo, SP, Brasil, e em língua portuguesa, e aplicar o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

37.3. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

37.3.1. A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo IPCA.

37.4. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros titulares e 3 (três) suplentes, cabendo a cada parte indicar um titular e um suplente.

37.5. O terceiro árbitro e seu suplente serão escolhidos de comum acordo pelos dois titulares indicados pelas partes, devendo ter experiência mínima de 10 (dez) anos e registro profissional no Brasil na especialidade objeto da controvérsia.

37.6. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

37.7. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o Terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela Câmara de Comércio Internacional (CCI), observados os requisitos do item anterior.

37.8. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

37.9. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

37.10. As decisões do painel de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 38ª – DA INTERVENÇÃO

38.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço OBJETO do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/95.

38.2. Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

- a) paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- c) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático do IQS previstos neste CONTRATO;
- d) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e
- e) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

38.3. A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 01 (um) ano, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

38.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

38.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da SPE, e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.

38.6. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.

38.7. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do seu direito a eventual indenização.

38.8. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO do CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

38.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção, resultantes da exploração do MERCADO, serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos cursos de administração.

38.9.1. O eventual saldo remanescente, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO, situação em que tais valores reverterão ao PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 39ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

39.1. A CONCESSÃO considerar-se-á extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a)** o término do prazo contratual;
- b)** a encampação;
- c)** a caducidade;
- d)** a rescisão;
- e)** a anulação; e
- f)** a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

39.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

39.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

39.4. Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e
- b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

39.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.

CLÁUSULA 40ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

40.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

40.1.1. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

40.2. Até 06 (seis) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

CLÁUSULA 41ª – DA ENCAMPAÇÃO

41.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

41.1.1. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

- a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;
- b) todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

41.1.2. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

41.1.3. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização previstas para o caso de encampação.

CLÁUSULA 42ª – DA CADUCIDADE

42.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, o IQS e demais parâmetros definidos no CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – PLANO DE QUALIDADE DE SERVIÇO;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;

- d)** quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;
- e)** quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f)** quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;
- g)** quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h)** quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i)** quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e
- j)** quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

42.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

42.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

42.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

42.4.1. A decretação da caducidade não acarretará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

42.4.2. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 43ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL

43.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/95.

43.2. Os serviços OBJETO do CONTRATO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na cláusula 41ª –.

CLÁUSULA 44ª – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

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

44.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da cláusula 41ª –.

44.2.1. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 42.4.2.

CLÁUSULA 45ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

45.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

45.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

45.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e sem que se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 46ª – DO ACORDO COMPLETO

46.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

CLÁUSULA 47ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

47.1. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a)** em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b)** por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- c)** por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

47.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e endereço eletrônico, respectivamente:

- a)** PODER CONCEDENTE: [•]
- b)** CONCESSIONÁRIA: [•]

47.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, conforme acima.

47.4. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 48ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS

48.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

48.1.1. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e contar-se o último.

48.1.2. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.

CLÁUSULA 49ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

49.1. Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas ou condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer modo afetar ou prejudicar tais cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

49.1.1. Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.

CLÁUSULA 50ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

50.1. Sempre que possível, cada disposição deste CONTRATO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.

50.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexecutável por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do

CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da legislação.

50.2.1. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

CLÁUSULA 51ª – DO FORO

51.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita ao procedimento arbitral, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

PARTES:

PODER CONCDENTE

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

RG:

RG: