

ANEXO XII

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

CONCESSÃO Nº 015189160

PROCESSO Nº015189160

Pelo presente instrumento particular, de um lado a empresa SÃO PAULO OBRAS - SPObras, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 11.958.828/0001-73, com sede nesta Capital na Praça do Patriarca nº 96, neste ato representada por seu Diretor Administrativo e Financeiro, PAULO SANTORO DE MATTOS ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.254.967-7 e CPF nº 007.515.038-78 e por seu Diretor de Projetos, LUIZ CARLOS LUSTRE, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.449.721-0 e CPF nº 837.109.578-34, domiciliados nesta capital, doravante denominada SPObras, e de outro lado, na qualidade de contratada, __(*)__, sociedade por ações, com sede _____, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº _____, neste ato representada por seu _____, _____, _____, portador do RG Nº _____ e CPF Nº _____, e por seu _____, _____, _____, _____, portador do RG Nº _____ e CPF Nº _____, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, ajustam e convencionam, para determinar e esclarecer as obrigações e compromissos recíprocos que assumem nos termos da Lei Federal Nº 8.987/95, e, subsidiariamente, pela Lei Federal Nº 8.666/93, da Lei Federal Nº 10.098/00, da Lei Municipal Nº 13.278/02, da Lei Municipal Nº 16.786/18, pelo Decreto Municipal Nº 44.279/03, pelo Decreto Municipal Nº 58.088/18, e demais normas e Leis que regem a matéria, na forma das cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES, PARA FINS DESTE CONTRATO

SANITÁRIOS PÚBLICOS FIXOS: são instalações higiênicas destinadas ao uso comum, na qual o usuário poderá realizar seus asseios pessoais ou necessidades fisiológicas, sendo implantados em praças, espaços públicos e/ou nos terminais de transporte de uso coletivo e deverão atender os PNE – Portadores de Necessidades Especiais,

SANITÁRIOS PÚBLICOS MÓVEIS: são instalações higiênicas destinadas ao uso comum, na qual o usuário poderá realizar seus asseios pessoais ou necessidades fisiológicas, sendo utilizados em feiras livres e eventos, sendo no mínimo 25% deles com atendimento aos PNEs – Portadores de Necessidades Especiais;

ÁREA DA CONCESSÃO: É a área correspondente a todo o território do Município de São Paulo, compreendendo todas as vias e logradouros públicos servidos ou não pelo serviço de transporte público local de passageiros.

ATUALIDADE DAS INSTALAÇÕES: Obrigação da Concessionária de manter a estrutura e os equipamentos a serem instalados e explorados em perfeita compatibilidade com a evolução tecnológica e com os padrões estéticos do mobiliário urbano da Cidade de São Paulo, observado os termos e condições constantes na proposta da adjudicatária.

COLIGADAS: Sociedades submetidas à influencia significativa de outra sociedade. Há influência significativa quando se detém ou se exerce o poder de participar nas decisões

das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la. É presumida influência significativa, quando houver a titularidade de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la.

CONCESSÃO: A delegação da prestação dos serviços de utilidade pública, com uso de bens públicos, feita pelo Poder Concedente, à pessoa jurídica ou consórcio de empresas, que demonstre capacidade para seu desempenho, por sua conta e risco e por prazo determinado.

CONTROLADA: Sociedade na qual a Controladora, diretamente ou por meio de outras controladas ou coligadas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria de votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade, e usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da sociedade.

CONTROLADORA: A pessoa física ou jurídica que:

a) É titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia-geral ou reunião de sócios e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade, e

b) Usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da sociedade.

EXPLORAÇÃO PUBLICITÁRIA: Compreende a concepção, desenvolvimento e implantação de serviços de propaganda e publicidade, inclusive promoção de vendas, planejamento de campanhas ou sistemas de publicidade, com definição de público alvo, gerenciamento dos processos relacionados à definição de circuitos de exposição, bem como elaboração de materiais publicitários e de informações institucionais, com conteúdo de interesse público, para distribuição nos equipamentos do mobiliário urbano.

PAINEL DE MENSAGENS OU DE INFORMAÇÕES: Elemento do mobiliário urbano utilizado para informação a transeuntes, com dimensões previamente fixadas pelo Poder Público, destinada à veiculação de informações e mensagens institucionais, por meio de imagens impressas ou eletrônicas, consistindo num sistema de sinalização global para a cidade.

PAINEL PUBLICITÁRIO: Elemento do mobiliário urbano, com dimensões fixadas na Lei Municipal Nº 16.786/18, destinado à exploração publicitária ou veiculação de informações e mensagens institucionais, por meio de imagens impressas ou eletrônicas.

PODER CONCEDENTE: Prefeitura de São Paulo, cujas competências nessas condições serão exercidas pela empresa SPObras, nos termos do item 3, da Cláusula 5ª, do seu Contrato Social, do Anexo II, do Decreto Municipal Nº 51.415/10, bem como da Lei Municipal Nº 16.786/18.

SERVIÇO ADEQUADO: É o serviço prestado pela Concessionária que apresente padrões de qualidade, segurança, conforto e cortesia, dentro das condições operacionais previstas no Anexo I - Termo de Referência.

VALOR DA OUTORGA MÍNIMA: Valor fixado pela SPObras, a ser pago pela Concessionária, ao Poder Concedente, no período de vigência da Concessão.

VALOR DOS INVESTIMENTOS: Valor correspondente ao desembolso previsto para confecção, instalação e manutenção de sanitários públicos fixos e móveis, com exploração publicitária.

VALOR REMUNERAÇÃO SPObras: valor mensal por cada sanitário público fixo instalado e por cada sanitário público móvel em operação, a título de remuneração pelos serviços prestados relativos ao planejamento, implementação, gestão e fiscalização das concessões dos serviços públicos aprovadas pela Lei nº 16.786, de 2018, respeitados os procedimentos legais e administrativos vigentes, inclusive quanto à correção e atualização dos valores.

VALOR REMUNERAÇÃO SP-Urbanismo: nos termos do artigo 21 da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, a SP-Urbanismo, receberá, quando da celebração do contrato, o valor correspondente aos projetos e despesas referentes à padronização dos equipamentos do mobiliário urbano, suas características, dimensões, localização e distribuição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E METAS DA CONCESSÃO

2.1. O objeto deste Contrato é a Concessão de serviço de utilidade pública, com uso de bem público, com outorga onerosa, compreendendo a confecção, instalação, manutenção e higienização de sanitários públicos fixos e móveis, com exploração publicitária.

2.1.1. Deverão ser instalados até 500 (quinhentos) sanitários públicos fixos e até 100 (cem) sanitários públicos móveis.

INSTALAÇÃO:

2.1.2. O mobiliário urbano a ser implantado, descrito no item “2.1.” acima e discriminado no Anexo I – Termo de Referência é aquele cujo projeto executivo for apresentado na proposta da Concessionária.

2.1.2.1. Quando da instalação dos tipos de mobiliário urbano previstos na proposta da Concessionária, os correspondentes projetos executivos devem estar aprovados pela São Paulo Obras – SPObras.

2.1.2.2. Os serviços de instalação do mobiliário urbano deverão ser desenvolvidos de acordo os projetos executivos, elaborados pela Concessionária, com base nos dados e elementos constantes de sua proposta técnica.

2.1.3. O mobiliário urbano deverá ser fabricados no Brasil, devendo possuir índice mínimo de nacionalização de 40% (quarenta por cento) em valor, obtido por meio das seguintes fórmulas:

$$Iv = [1-(x/y)]*100 \quad (\text{índice em valor})$$

Onde:

x = CUSTO DOS COMPONENTES IMPORTADOS, inclusive matéria-prima, somando-se: a) custo total dos componentes importados (valor CIF, acrescido do respectivo Imposto de Importação, dos componentes

importados diretamente pelo fabricante ou pelo comprador, e incorporados ao equipamento); b) valor dos componentes importados por terceiros e adquiridos no mercado interno pelo fabricante, excluindo-se IPI e ICMS.

y = PREÇO DE VENDA EFETIVAMENTE PRATICADO, excetuando-se IPI e ICMS. Nos casos em que os equipamentos não forem comercializados pelo próprio fabricante, deve-se considerar o preço de venda para o respectivo distribuidor ou empresa que venha a comercializá-los.

2.1.4. Fica garantido à Concessionária o direito de executar as atividades de instalação dos mobiliários urbanos, conforme o plano de implantação e cronograma apresentados em sua Proposta Comercial.

2.1.5. Os sanitários públicos deverão permitir a instalação de câmeras para monitoramento do entorno.

EXPLORAÇÃO PUBLICITÁRIA:

2.1.6. Os serviços e atividades envolvidos na exploração publicitária compreendem a concepção, desenvolvimento e implantação de serviços de propaganda e publicidade, inclusive promoção de vendas, planejamento de campanhas ou sistemas de publicidade, com definição de público alvo, gerenciamento de processos relacionados à definição de circuitos de exposição, bem como elaboração de materiais publicitários e de informações institucionais, com conteúdo de interesse público, para distribuição nos equipamentos do mobiliário urbano.

2.1.7. No painel publicitário, cujas dimensões estão fixadas no Anexo I - Termo de Referência, as mensagens publicitárias divulgadas atenderão à legislação e às normas dos órgãos competentes, vigentes à data de assinatura do Contrato de Concessão.

2.1.8. A Concessionária poderá, mediante prévia autorização do Poder Concedente, explorar fontes de receitas alternativas, complementares, acessórias, ou de projetos associados à Concessão, desde que a exploração não comprometa os padrões de qualidade e demais pressupostos do serviço concedido, conforme previsto nas normas e procedimentos integrantes do Edital e do Contrato de Concessão.

2.1.8.1. As receitas adicionais deverão ser compartilhadas com o Poder Concedente, observadas as regras previstas para a revisão e o reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

2.1.8.2. Não se consideram receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, as receitas decorrentes da exploração publicitária, as quais constituem a remuneração principal da Concessionária.

MANUTENÇÃO:

2.1.9. O prazo para a realização dos serviços de manutenção corretiva será estabelecido, de comum acordo entre as partes, conforme cada situação fática evidenciada, levando-se em consideração a natureza do dano e o risco à segurança dos usuários e, ainda, os prazos estabelecidos no Anexo

I - Termo de Referência e o Plano de Manutenção, apresentado pela Concessionária, em sua Proposta Técnica.

2.1.10. A Concessionária deverá substituir o mobiliário urbano, quando os danos existentes nos equipamentos já instalados não forem passíveis de correção por outros meios de reparação.

2.1.11. A manutenção corretiva também compreende as atividades de substituição, ao longo do período da Concessão, do mobiliário urbano já instalado pela Concessionária.

2.2. Esta Concessão tem por meta a adequada qualidade na prestação de serviço, considerando como tal o serviço que satisfaça às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, generalidade, cortesia na sua prestação e atualidade, a qual compreende a modernidade das técnicas, do equipamento e sua instalação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

3.1. Os serviços objeto desta concorrência serão prestados sob o regime de Concessão de serviço de utilidade pública, com o uso do bem público, regida pela Lei Federal Nº 8.987, de 13/02/95, pela Lei Municipal Nº 16.786/18 e pelo Decreto Municipal Nº 58.088/18.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

4.1. O prazo de início da implantação dos novos sanitários públicos será de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias, contados da data de assinatura deste Contrato de Concessão.

4.2. O prazo total de implantação dos sanitários públicos, previstos na Proposta Técnica apresentada pela concessionária, será de, no máximo, 08 (oito) meses.

4.3. O prazo da concessão será de 25 (vinte e cinco) anos, para a prestação dos serviços decorrentes do objeto desta licitação, bem como, para a amortização total dos investimentos, contados a partir da data de assinatura do Contrato.

4.3.1. O Contrato de Concessão poderá ser prorrogado, respeitado o limite máximo legal, devendo a prorrogação, em todas as hipóteses, ocorrer por ato justificado do Poder Concedente, lastreado no interesse público, mantidas as contrapartidas oferecidas pela Concessionária, e mediante requerimento de prorrogação elaborado por uma das Partes, com um prazo de antecedência de, no mínimo, 6 (seis) meses do término deste Contrato.

4.3.2. A prorrogação de que trata o item 4.3.1 não tem qualquer relação com eventuais extensões do prazo contratual, a título de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão.

4.3.3. O prazo da Concessão previsto no item 4.3 poderá ser estendido ou reduzido, para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, quando isso se mostrar mais vantajoso ao interesse público,

previamente justificado pelo Poder Concedente, em especial, quanto à continuidade e qualidade da prestação dos serviços de utilidade pública.

- 4.3.4. A extensão do prazo de vigência do Concessão de Concessão, como medida para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, não será considerada como prorrogação, nos termos do item 4.3.1.
- 4.4. A instalação dos equipamentos deverá ocorrer mensalmente, no prazo estabelecido no cronograma apresentado na Proposta Comercial da Concessionária, em caráter improrrogável, excetuadas as hipóteses seguintes:
- I. alteração do projeto ou especificações, pela SPObras;
 - II. superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere as condições de execução do Contrato de Concessão;
 - III. interrupção da execução do Contrato de Concessão ou diminuição do ritmo de trabalho, por ordem e no interesse da SPObras, acompanhada da correspondente motivação fundada no interesse público;
 - IV. impedimento de execução do Contrato de Concessão, por fato ou ato de terceiro ou força maior, reconhecido pela SPObras, em documento contemporâneo à sua ocorrência, a que a Concessionária não tenha dado causa, direta ou indiretamente;
 - V. omissão ou atraso de providências, a cargo da SPObras, que resulte no impedimento ou retardamento na execução do Contrato de Concessão, a que a Concessionária não tenha dado causa, direta ou indiretamente.
- 4.5. A substituição do mobiliário urbano, equipamentos e demais instalações a serem realizadas pela Concessionária deverá atender aos aspectos de segurança, sustentabilidade, salubridade, bem como rapidez e eficiência na sua consecução.
- 4.6. O Poder Concedente realizará a cada 5 (cinco) anos, a partir do início da Concessão, revisão dos parâmetros de atualidade das instalações do mobiliário urbano, com a finalidade de incorporar as inovações tecnológicas supervenientes à celebração do Contrato de Concessão, que possibilitem o melhor atendimento aos usuários, o incremento da preservação do meio ambiente ou a redução dos custos na execução do serviço concedido, sempre observado os termos e condições constantes na proposta da adjudicatária.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR

- 5.1. O valor deste Contrato de Concessão é de R\$ _____(_____), na data base de _____, correspondente a:
- 5.1.1. Valor do investimento: R\$ _____ (_____), considerando os valores estimados para a execução dos serviços, confecção, instalação e manutenção de sanitários públicos, bem como o fornecimento e a reposição dos equipamentos e a infraestrutura necessária para a prestação do serviço.

- 5.1.2. Valor da outorga ofertado pela Concessionária: R\$ _____ (_____), considerando o valor a ser pago no período de 25 (vinte e cinco) anos.
- 5.1.3. Valor da remuneração da SPObras, correspondendo a, no mínimo, R\$ 36.082.620,00 (trinta e seis milhões oitenta e dois mil seiscentos e vinte reais reais), a ser pago no período de 25 (vinte e cinco) anos.

CLÁUSULA SEXTA - DA RECEITA DA CONCESSIONÁRIA

- 6.1. A Concessionária será remunerada unicamente pelas receitas auferidas com o desenvolvimento das atividades relacionadas à exploração publicitária, não sendo devida qualquer contraprestação a ser paga pelo Poder Concedente.
- 6.1.1. A exploração publicitária poderá ser iniciada a partir da instalação dos sanitários públicos.
- 6.1.2. O painel publicitário deverá dispor de, no máximo, 2 (duas) faces, cada qual com área máxima de 2,0m² (dois metros quadrados), totalizando, no conjunto, até 4,0m² (quatro metros quadrados), admitindo-se apenas 1 (um) painel publicitário por face.
- 6.2. Os contratos celebrados com terceiros, com o objetivo de desenvolver as atividades de exploração publicitária, serão regidos pelo direito privado, podendo a Concessionária pactuar livremente os preços pelas prestações dos serviços de veiculação dos anúncios.
- 6.3. Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução das obras, remanejamento das interferências, operação, manutenção e exploração, decorrentes do Contrato de Concessão, são de responsabilidade exclusiva da Concessionária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1. A Concessionária pagará ao Poder Concedente, a título de antecipação da outorga mínima fixada, o valor de R\$ _____ (valor da proposta vencedora), em até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do Contrato.
- 7.2. O saldo remanescente, referente à diferença entre o valor da outorga mínima fixada e o valor ofertado como antecipação da outorga mínima, será pago em 288 (duzentos e oitenta e oito) parcelas, mensais e iguais, com vencimento no término do primeiro mês, do segundo ano do Contrato.
- 7.3. A Concessionária pagará à São Paulo Obras - SPObras, o valor mensal R\$ 204,55 (duzentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) por equipamento fixo instalado e por equipamento móvel em operação.
- 7.3.1 Para efeito do cálculo da remuneração da SPObras, o número de equipamentos instalados e em operação será aquele declarado pela Licitante, no cronograma apresentado na fase de licitação, ou a quantidade efetivamente instalada, após a assinatura do Contrato de Concessão, prevalecendo a maior quantidade.

- 7.3.2. A SPObras deverá ser informada, pela Concessionária, sobre a efetiva instalação dos equipamentos, para fins de fiscalização e cadastro.
- 7.4. Os pagamentos relativos à remuneração da SPObras deverão ser realizados no 15º (décimo quinto) dia, do segundo mês subsequente à instalação dos equipamentos. Os valores serão devidos conforme o cronograma apresentado na Proposta Comercial ou, no caso de antecipação, a partir da instalação dos equipamentos.
- 7.4.1 Os depósitos deverão ser efetuados no Banco [•], Agência [•], Conta Corrente Nº [•].
- 7.5. Os pagamentos relativos à outorga da Concessão deverão ser realizados no 5º (quinto) dia útil de cada mês.
- 7.5.1 Os depósitos deverão ser efetuados no Banco [•], Agência [•], Conta Corrente Nº [•].
- 7.6. A Concessionária pagará à São Paulo Urbanismo, SP-Urbanismo, o valor de R\$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil reais), correspondente aos projetos e despesas referentes à padronização dos equipamentos do mobiliário urbano, suas características, dimensões, localização e distribuição
- 7.7. Em caso de atraso na realização dos pagamentos mencionados nesta Cláusula, por culpa da Concessionária, além do principal corrigido monetariamente, aplicar-se-á ao valor em mora juros de 0,5% (meio por cento) ao mês e multa equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor devido.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

- 8.1. Os valores dos pagamentos mencionados na cláusula sétima serão reajustados anualmente, tendo como data base a data da sua proposta comercial.
- 8.2. O índice de reajuste será o centro da meta de inflação fixada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, válido no momento da aplicação do reajuste, nos termos do Decreto Municipal nº 57.580/17.
- 8.2.1 Na hipótese da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ultrapassar o centro da meta, nos 12 (doze) meses anteriores à data-base, em quatro vezes o intervalo de tolerância estabelecido pelo CMN, o reajuste será correspondente ao próprio IPCA verificado no período em questão.
- 8.3. Excepcionalmente, na vigência da Portaria SF nº 389, de 18 de dezembro de 2017, será adotado, na aplicação do reajuste, o Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FINE.
- 8.3.1. Caso não seja conhecido o índice do mês da efetiva execução dos serviços para fechamento da medição mensal, será adotado o último índice publicado. Após a obtenção do índice relativo ao mês da medição, será processado novo cálculo de reajustamento, onde a diferença constatada, conforme seja, será corrigida através de débito ou crédito em faturamento posterior.

- 8.4. As condições pactuadas poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais ou municipais pertinentes à matéria, formalizadas por meio de aditamento contratual.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES E RISCOS ASSUMIDOS PELAS PARTES

9.1. A Concessionária obriga-se a:

- 9.1.1. Prestar serviços adequados, na forma prevista em sua Proposta Técnica, no Edital e seus Anexos e neste Contrato de Concessão, observadas as disposições técnicas e legais aplicáveis a esta Concessão.
- 9.1.2. Realizar os serviços de limpeza, manutenção e conservação dos sanitários públicos.
- 9.1.3. Proceder à instalação dos novos equipamentos, em conformidade com a Proposta Técnica apresentada, na fase de licitação, sempre observando as orientações de SPObras, quanto ao local de instalação dos equipamentos.
- 9.1.3.1 Previamente à instalação dos equipamentos, a Concessionária deverá proceder às obras de infraestrutura, necessárias ao cumprimento da legislação aplicável.
- 9.1.3.2 Os equipamentos instalados deverão receber número de identificação e ser georreferenciados.
- 9.1.4. Manter em dia o inventário e o registro dos sanitários públicos, inclusive quanto às suas condições de uso e conservação.
- 9.1.5. Apresentar, mensalmente, a relação atualizada dos equipamentos instalados, na data do pagamento, digitalizada e georreferenciada.
- 9.1.6. Apresentar, semestralmente, relatório à fiscalização de SPObras, contendo as informações gerais e específicas sobre a prestação dos serviços, qualidade, ocorrências operacionais relevantes, investimentos realizados, bem como, balancetes e outras informações necessárias.
- 9.1.6.1. As demonstrações financeiras da Concessionária deverão ser apresentadas, anualmente, na forma de balanço anual auditado.
- 9.1.7. Providenciar, junto à Concessionária de Energia Elétrica, a devida autorização para a instalação dos equipamentos, quando for o caso.
- 9.1.8. Responder pelas despesas de colocação dos pontos de luz, junto a cada equipamento, quando do início de sua instalação, bem como por todas as despesas referentes ao consumo de energia elétrica necessária ao funcionamento dos sanitários.
- 9.1.9. Tomar todas as providências e arcar com as despesas atinentes à criação, confecção, instalação e manutenção dos novos equipamentos, bem como utilizar a versão da tecnologia apresentada em sua Proposta Técnica, durante o prazo da Concessão, podendo atualizá-la com os aperfeiçoamentos e

melhorias técnicas que vierem a ser necessários, para manter o regular funcionamento do mobiliário urbano, de acordo com os requisitos técnicos exigidos no Edital e no Contrato de Concessão.

- 9.1.10. Manter equipe especializada para a manutenção e conservação de todos os equipamentos, já instalados ou que vierem a ser instalados, bem como reparar eventuais danos ou defeitos ocorrentes nos mesmos, substituir as peças danificadas ou defeituosas, de forma a assegurar a integridade e funcionamento perfeito de todos os equipamentos;
- 9.1.11. Efetuar os reparos necessários, em decorrência de avarias nas unidades ou resultantes de depredação, fato ou ato de terceiros, ou quaisquer outros motivos, bem como substituir lâmpadas queimadas, consertar qualquer defeito no mecanismo ou *display* dos equipamentos, tudo às suas expensas.
- 9.1.12. Providenciar a imediata substituição/reinstalação de cada equipamento retirado;
- 9.1.13. Zelar pela integridade dos bens vinculados à prestação do serviço, bem como, segurá-los adequadamente;
- 9.1.14. Arcar com todas as despesas decorrentes da venda de espaços publicitários, produção, manutenção, instalação e remoção das mensagens, sejam elas comerciais ou institucionais;
- 9.1.15. Adotar, conforme a necessidade verificada em cada caso, todas as medidas de segurança necessárias à colocação e retirada de mensagens publicitárias;
- 9.1.16. Afixar e manter em exposição as mensagens publicitárias apenas nos equipamentos que estiverem em perfeito estado de funcionamento;
- 9.1.17. Não realizar a exploração de atividades ou a veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, que atentem contra a moral e os bons costumes, de cunho religioso ou político-partidário, ou que possam prejudicar o desenvolvimento operacional do serviço concedido.
 - 9.1.17.1. Constatada a não observância do disposto no subitem anterior, a Concessionária deverá providenciar a regularização da ocorrência, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de aplicação das penalidades previstas na Cláusula Décima Terceira, deste Contrato de Concessão.
- 9.1.18. Suportar todos os ônus e obrigações concernentes ao objeto deste Contrato de Concessão, respondendo por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa, civil e comercial;
 - 9.1.18.1. A inadimplência da Concessionária, com referência aos encargos acima estabelecidos, não transfere à SPObras a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste Contrato de Concessão.
- 9.1.19. Manter, por si e seus prepostos, durante a execução da totalidade deste Contrato de Concessão, em compatibilidade com as obrigações por ela

assumidas, as condições necessárias à continuidade da execução dos serviços.

- 9.1.20. Captar, aplicar e gerir recursos financeiros, necessários à prestação dos serviços.
- 9.1.21. Permitir, aos encarregados da fiscalização da SPObras, livre acesso, em qualquer época, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço.
- 9.1.22. Responder, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela Concessão, não sendo assumida pelo Poder Concedente qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.
 - 9.1.22.1. Os contratos de prestação de serviços entre a Concessionária e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo nenhuma relação, de qualquer natureza, entre os terceiros e o Poder Concedente.
- 9.1.23. Encaminhar, anualmente, os documentos comprobatórios da renovação da garantia da execução do Contrato, no prazo de até 15 (quinze) dias, após o vencimento da garantia original.
- 9.1.24. Atender ao percentual correspondente ao nível de exigência mínima fixado nos subitens “9.2.4.1” e “9.2.4.2”, sob pena de aplicação das penalidades previstas no subitem “14.1.5.” deste Contrato.
- 9.1.25. Atender às determinações do Poder Concedente, respeitadas as condições deste Contrato de Concessão.
- 9.1.26. Acatar as determinações da SPObras, que poderá, a qualquer momento, acompanhar a execução das obras e dos serviços, exigindo, às expensas da Concessionária, reparos e correções, quando cabíveis.
- 9.1.27. Suportar todas as despesas decorrentes da Concessão, inclusive as relativas a projetos, materiais, mão de obra, instalação e manutenção dos equipamentos, bem como os encargos financeiros, comerciais, fiscais, trabalhistas, tributários e previdenciários, sem qualquer ônus para o Poder Concedente.
- 9.1.28. Responsabilizar-se por eventuais danos ou prejuízos causados ao meio ambiente, ao Poder Concedente ou a terceiros, especialmente nos passeios públicos e em equipamentos de infraestrutura urbana, observadas as disposições constantes no Contrato.
- 9.1.29. Conservar os equipamentos em condições de perfeito funcionamento.
- 9.1.30. Todos os procedimentos necessários, tais como solicitações, liberações, aprovações, licenças e outros, incluindo os custos e despesas deles oriundos, serão de responsabilidade e risco exclusivo da futura Concessionária.

9.2. A São Paulo Obras - SPObras obriga-se a:

9.2.1. Fiscalizar, permanentemente, a prestação dos serviços objeto da Concessão, bem como o cumprimento das disposições previstas na Lei Municipal Nº 16.786/18 e no Decreto Municipal Nº 58.088/18.

9.2.2. Fornecer à Concessionária todos os conteúdos - dados, informações e mensagens institucionais - para veiculação nos painéis de mensagem ou de informações.

9.2.3. Intervir na prestação dos serviços, nos casos previstos em Lei e neste Contrato de Concessão.

9.2.4. Avaliar, semestralmente, a qualidade e eficiência da prestação do serviço público objeto desta Concessão, contemplando, necessariamente, a taxa de funcionamento dos equipamentos, de acordo com os seguintes parâmetros:

9.2.4.1. Parâmetros de avaliação, considerando-se os equipamentos em perfeito estado de funcionamento (informações prestadas corretamente):

a) 98% (noventa e oito por cento) dos equipamentos – nível de excelência;

b) 75% (setenta e cinco por cento) dos equipamentos – nível de exigência mínima.

9.2.4.2. Parâmetros de avaliação, considerando-se os equipamentos em perfeito estado de conservação (limpos, iluminados e não vandalizados):

a) 98% (noventa e oito por cento) dos equipamentos – nível de excelência;

b) 75% (setenta e cinco por cento) dos equipamentos – nível de exigência mínima.

9.3. A Concessionária é responsável por todos os riscos inerentes à Concessão, exceto pelos seguintes, que serão suportados pelo Poder Concedente:

9.3.1. Decisão judicial ou administrativa que impeça, retarde ou impossibilite a Concessionária de prestar os serviços, ou que interrompa ou suspenda o pagamento das quantias ao Poder Concedente, previstos na Cláusula Sétima, ou impeça o desenvolvimento da exploração publicitária, exceto nos casos em que a Concessionária houver dado causa a tal decisão;

9.3.2. Descumprimento, pelo Poder Concedente, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, a qualquer ação ou omissão que impeça a regular prestação dos serviços objeto do Contrato de Concessão, exceto nos casos em que a Concessionária houver dado causa a tal decisão;

- 9.3.3. Atrasos, restrição ou inexecução das obrigações da Concessionária, causadas exclusivamente pela demora ou omissão do Poder Concedente, exceto nos casos em que a Concessionária houver dado causa a tal decisão;
 - 9.3.4. Atraso no cumprimento do cronograma físico de instalação, apresentado na Proposta Comercial da Concessionária, ou de quaisquer outros prazos previstos no Contrato de Concessão, em razão de fatos ou atos que não lhe sejam direta ou indiretamente imputáveis;
 - 9.3.5. Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, ou ainda caso fortuito ou de força maior que, em condições de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência;
 - 9.3.6. Alteração, pelo Poder Concedente, dos encargos atribuídos, especificamente, à Concessionária, nos termos do Contrato de Concessão;
 - 9.3.7. Alterações na legislação e regulamentação, inclusive acerca de criação ou alteração de tributos e encargos, de exigências para prestação do objeto do Contrato de Concessão ou relacionadas à exploração publicitária, que alterem a composição econômico-financeira da Concessionária, excetuada a legislação dos impostos sobre a renda;
 - 9.3.8. Alterações na legislação e na regulamentação ou emanção de atos administrativos expedidos pela Administração Pública Municipal, que afete o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.
- 9.4. Qualquer transferência do controle da Concessionária deverá ser previamente autorizada pelo Poder Concedente, nos termos da Lei e, ressalvada a hipótese de assunção do controle pelos financiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESPONSABILIDADE DA CONCESSIONÁRIA

- 10.1. Incumbe à Concessionária a execução do serviço concedido, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados ao Poder Concedente, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenuie essa responsabilidade.
 - 10.1.1. A Concessionária poderá contratar com terceiros a execução de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto da Concessão.
 - 10.1.2. A Concessionária obriga-se a realizar a supervisão e a coordenação das atividades dos terceiros, por ela contratados, não excluindo, sob nenhuma hipótese, a sua responsabilidade, perante o Poder Concedente, quanto ao cumprimento de suas obrigações, objeto do Contrato de Concessão.
- 10.2. A Concessionária reconhece, por este instrumento, ser a única e exclusiva responsável por danos e prejuízos que causar à SPObras e/ou a terceiros, por culpa ou dolo, na execução deste Contrato, correndo, às suas expensas, sem qualquer ônus para a SPObras, ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam causar.

- 10.3. A fiscalização, exercida na forma indicada na Cláusula Décima Segunda, não reduzirá ou excluirá a responsabilidade da Concessionária pela boa e fiel execução do objeto deste Contrato, por danos e prejuízos que causar à SPObras e/ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA REVISÃO CONTRATUAL

- 11.1. O Poder Concedente realizará a cada 5 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão, a revisão dos parâmetros econômico-financeiros, com a finalidade de avaliar o impacto de eventuais alterações supervenientes à celebração do Contrato.
- 11.1.1. A incorporação da inovação tecnológica que no curso da execução deste Contrato altere os custos da Concessionária poderá dar ensejo ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato.
- 11.1.2. O investimento, correspondente à mera reposição dos ativos, inclusive o mobiliário abrangido neste Contrato, não será considerado incremento dos custos da Concessionária.
- 11.1.3. Os efeitos decorrentes da revisão contratual terão início sempre a partir do ano subsequente ao da revisão.
- 11.2. A revisão de que trata a Cláusula 11.1. deverá ser submetida à Secretaria de Finanças e à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão do Município de São Paulo.
- 11.3. O processo de revisão contratual ocorrerá após o encerramento de cada quinquênio e deverá se encerrar em prazo hábil, para que seus efeitos entrem em vigor, no exercício subsequente.
- 11.3.1. Será de responsabilidade do Poder Concedente, ou de quem a esse delegar, a condução do processo de revisão contratual.
- 11.3.2. No decorrer do processo de revisão, serão analisados os eventos que correspondam aos fatores mencionados no item 11.1. e seus efeitos sobre o fluxo de caixa da Concessão.
- 11.4. Ao final do procedimento de revisão contratual, caso o resultado seja julgado cabível, o Poder Concedente deverá adotar, a seu exclusivo critério, uma ou mais das seguintes formas de recomposição:
- 11.4.1. Revisão do valor da outorga, inclusive para fins de compensação das alterações decorrentes de custos e despesas adicionais ou eventual perda de receita, decorrente dos fatores aludidos no item 11.1.
- 11.4.2. Alteração do prazo da Concessão, respeitados os limites da Lei;
- 11.4.3. Modificação, de forma proporcional, de obrigações contratuais da Concessionária, diretamente relacionadas à hipótese que ensejou a revisão;

- 11.4.4. Pagamento à Concessionária, pelo Poder Concedente, dos investimentos, custos ou despesas adicionais que tenham sido efetivamente incorridos ou do valor equivalente à perda de receita efetivamente ocorrida.
- 11.5. Os processos de revisão contratual não poderão alterar a alocação de riscos, originalmente prevista no Contrato, tão pouco elide o disposto na Cláusula Décima Segunda deste Contrato de Concessão.
- 11.6. O processo de revisão contratual será realizado de forma a assegurar que seja mantido o Valor Presente Líquido – VPL, do fluxo de caixa do projeto, empregando como taxa de desconto o custo médio ponderado de capital do setor.
- 11.6.1. Durante o processo de revisão contratual, será apurado o custo médio ponderado de capital vigente.
- 11.6.2. O procedimento de revisão assegurará que:

$$\sum_{i=j}^{25} \frac{FC_i^{atual}}{(1+WACC^{atual})^i} - \sum_{i=j}^{25} \frac{FC_i^{revisado}}{(1+WACC^{revisado})^i} = 0$$

onde:

- (i) j é o ano contratual associado ao primeiro ano do quinquênio da revisão contratual em curso;
- (ii) FC_i^{atual} é o fluxo de caixa do ano i na planilha vigente no início do processo de revisão contratual;
- (iii) $FC_i^{revisado}$ é o fluxo de caixa do ano i na planilha resultante do processo de revisão, após adotada a forma de recomposição escolhida pelo Poder Concedente;
- (iv) $WACC^{atual}$ é o custo médio ponderado de capital real vigente no início do processo de revisão contratual; e
- (v) $WACC^{revisado}$ é o custo médio ponderado de capital real apurado durante o processo de revisão contratual.
- 11.6. Para fins de determinação dos fluxos da revisão, serão utilizados critérios de mercado para estimar o efeito dos eventos previstos no item 11.1. sobre o fluxo de caixa do projeto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 12.1. Sempre que atendidas as condições do Contrato de Concessão e do Plano de Negócios apresentado na proposta da Concessionária, e mantida a repartição de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.
- 12.2. A Concessionária poderá solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses previstas no item 9.3, ou na ocorrência de outro evento que impacte nas condições de equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato de Concessão.
- 12.3. O Poder Concedente poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da Lei e dos princípios norteadores da Administração Pública.

- 12.3.1. O Poder Concedente poderá solicitar a revisão do valor da outorga mínima nas hipóteses de suspensão ou extinção dos tributos municipais incidentes sobre a atividade de exploração publicitária no mobiliário objeto deste Contrato de Concessão.
- 12.4. A Concessionária deverá enviar notificação de solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, ao Poder Concedente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da ocorrência da hipótese que ensejou o desequilíbrio, sob pena de decadência.
- 12.4.1. Quando da entrega da notificação, a Concessionária enviará, ao Poder Concedente, detalhes sobre a hipótese que ensejou a solicitação de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, bem como, se for o caso, informações sobre:
- 12.4.1.1. A data da ocorrência e provável duração da hipótese ensejadora do reequilíbrio;
 - 12.4.1.2. A estimativa da variação de investimentos, custos, despesas ou variação de receitas;
 - 12.4.1.3. Qualquer alteração necessária nos serviços objeto do Contrato;
 - 12.4.1.4. A eventual necessidade de aditamento do Contrato;
 - 12.4.1.5. A eventual necessidade de liberação do cumprimento de quaisquer obrigações, de qualquer das Partes.
- 12.4.2. Dentro de 20 (vinte) dias, a contar da data da entrega da notificação, o Poder Concedente estabelecerá prazo para que se faça a comprovação dos fatos e das condições que ensejaram a solicitação de restabelecimento do equilíbrio.
- 12.4.2.1. A Concessionária deverá demonstrar que a hipótese que ensejou o reequilíbrio, e não a sua ineficiência na prestação dos serviços objeto deste Contrato, foi a causa direta dos investimentos, custos ou despesas adicionais, ou deterioração dos níveis de serviços, previstos no Contrato.
- 12.4.3. O Poder Concedente examinará as informações fornecidas pela Concessionária e decidirá, no prazo de até 90 (noventa) dias, pelo cabimento ou não do restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial.
- 12.4.4. O prazo referido no item anterior poderá ser prorrogado, justificadamente, a critério do Poder Concedente, por igual período.
- 12.5. Ao final do procedimento de revisão extraordinária do contrato, caso o resultado seja julgado cabível, o Poder Concedente deverá adotar, a seu exclusivo critério, uma ou mais das seguintes formas para o reequilíbrio econômico-financeiro:

- 12.5.1. Alteração do valor da outorga, inclusive para fins de compensação das alterações decorrentes dos custos e despesas adicionais ou eventual perda de receita decorrente dos fatores aludidos no item 11.1.
- 12.5.2. Alteração do prazo da Concessão, respeitados os limites da Lei;
- 12.5.3. Modificação, de forma proporcional, de certas obrigações contratuais da Parte, diretamente relacionadas à hipótese que ensejou a recomposição;
- 12.5.4. Pagamento à Concessionária, pelo Poder Concedente, dos investimentos, custos ou despesas adicionais que tenham sido efetivamente incorridos ou do valor equivalente à perda de receita efetivamente ocorrida.
- 12.6. Os processos de revisão contratual extraordinária não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista no Contrato.
- 12.7. O processo de revisão contratual será realizado de forma a assegurar que seja mantido o Valor Presente Líquido - VPL do fluxo de caixa do projeto, empregando como taxa de desconto o custo médio ponderado de capital do setor.
- 12.7.1. Para fins de reequilíbrio econômico-financeiro será empregado o custo médio ponderado de capital real da última revisão contratual.
- 12.7.1.2. No caso do evento de desequilíbrio ocorrer antes da primeira revisão contratual, será empregado o custo médio ponderado de capital real do início do contrato, estimado em 9,13%.
- 12.7.2. O procedimento de reequilíbrio assegurará que:

$$\sum_{i=j}^{25} \frac{FC_i^{atual}}{(1+WACC)^i} - \sum_{i=j}^{25} \frac{FC_i^{revisado}}{(1+WACC)^i} = 0$$

onde:

- (i) j é o ano contratual do evento de desequilíbrio;
- (ii) FC_i^{atual} é o fluxo de caixa do ano i na planilha vigente antes do estudo de reequilíbrio;
- (iii) $FC_i^{revisado}$ é o fluxo de caixa do ano i na planilha resultante do processo de reequilíbrio, após adotada a forma de recomposição escolhida pelo Poder Concedente;
- (iv) WACC é o custo médio ponderado de capital real, conforme item 12.6.1.

- 12.8. Para fins de determinação dos fluxos do reequilíbrio, serão utilizados critérios de mercado para estimar o valor dos investimentos, custos e despesas resultantes do evento que deu causa ao reequilíbrio.
- 12.9. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo Poder Concedente e não previstos no Contrato, esse deverá requerer à Concessionária, previamente ao processo de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração do projeto básico dos serviços, considerando que:

- 12.9.1. O projeto básico deverá conter todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto dos investimentos e serviços sobre os custos da Concessionária, segundo as melhores práticas e critérios de mercado, tudo de acordo com as normas técnicas e diretivas eventualmente estabelecidas pelo Poder Concedente sobre o assunto;
- 12.9.2. O Poder Concedente estabelecerá o valor limite do custo dos projetos e estudos a serem considerados para efeito do restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

- 13.1. Os poderes de fiscalização da execução da Concessão serão exercidos pela São Paulo Obras - SPObras.
- 13.2. A SPObras, diretamente ou por seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da Concessionária, ou solicitar que essa execute, às suas expensas, ao longo do prazo da concessão, e sempre que necessário, testes que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações.
- 13.3. A fiscalização anotar, em Termo próprio de registro, as ocorrências apuradas nas fiscalizações, encaminhando-o à Concessionária, para regularização das faltas ou defeitos verificados.
 - 13.3.1. A não regularização das faltas ou defeitos indicados no Termo de registro de ocorrências, no prazo adequado, ensejará a aplicação das penalidades previstas neste Contrato.
 - 13.3.2. O prazo para regularização das falhas poderá ser prorrogado, mediante justificativa aceita pelo Poder Concedente e sem prejuízo à continuidade e adequação dos serviços de Concessão.
- 13.4. A SPObras poderá utilizar-se das garantias para cobertura dos custos incorridos, por força da aplicação do disposto nesta Cláusula, sem prejuízo do direito da Concessionária de apresentar o recurso cabível, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES

- 14.1. Independentemente das eventuais advertências aplicadas, por inobservância de quaisquer das condições contratuais, ficam estabelecidas as seguintes penalidades, em que incidirá a Concessionária, em razão de ato ou fato punível, constatado pela SPObras:
 - 14.1.1. Multa diária, de R\$ 1.000,00 (mil reais), por equipamento não instalado, conforme constante do cronograma previsto na Proposta Comercial da Concessionária;
 - 14.1.2. Multa diária, de R\$ 1.000,00 (mil reais), por equipamento e por veiculação de anúncio com conteúdo que viole o disposto no artigo 6º, do Decreto Municipal Nº 58.088/18;

- 14.1.3. Multa diária, de R\$ 1.000,00 (mil reais), por equipamento, no prazo estipulado entre as Partes, pela não realização de manutenção corretiva dos equipamentos instalados, incluindo remanejamentos, supressões e substituições;
 - 14.1.4. Multa diária, no valor de 0,5% (meio por cento) do valor total da garantia contratual, por atraso na renovação ou na complementação do valor da garantia, a partir do seu vencimento;
 - 14.1.5. Os valores fixados nos itens anteriores, para pagamento de multa diária serão reajustados pela variação do índice IPC-FIPE, na data base deste Contrato;
 - 14.1.6. Multa no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do ônus mensal da Concessão, aplicável a cada um dos parâmetros definidos nos subitens “9.2.4.1” e “9.2.4.2”, nas hipóteses de não atendimento dos percentuais definidos para o nível de exigência mínima, sem prejuízo da multa prevista no item 14.1.3.
- 14.2. A Concessionária deverá depositar os valores correspondentes às multas aplicadas, no 5º (quinto) dia útil, do mês subsequente à conclusão do processo administrativo que culminou na aplicação de referidas penalidades.
- 14.2.1. Caso a Concessionária não deposite os valores das multas, a SPObras as descontará da caução depositada para a garantia da execução do Contrato de Concessão.
- 14.3. As penalidades serão aplicadas, de ofício, pelo Poder Concedente, garantido o devido processo administrativo, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, e observadas as circunstâncias verificadas em cada caso.
- 14.4. A aplicação das penalidades acima previstas não exclui a possibilidade de declaração de caducidade da Concessão, pelo Poder Concedente, observado o disposto no Art. 38, da Lei Nº 8.987/95.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA INTERVENÇÃO

- 15.1. Caberá a intervenção do Poder Concedente, em caráter excepcional, mediante proposta da SPObras, com o fim exclusivo de assegurar a regularidade e a adequação na execução dos serviços de utilidade públicas, bem como o fiel cumprimento do Contrato de Concessão e das normas legais e regulamentares pertinentes, aplicando-se o disposto nos Artigos 32, 33 e 34, da Lei Nº 8.987/95.
- 15.2. A intervenção far-se-á por decreto motivado do Poder Concedente, que conterá, obrigatoriamente, a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.
 - 15.2.1. O período de intervenção não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o interventor proporá à SPObras a extinção da Concessão ou a devolução do Contrato de Concessão à Concessionária.

- 15.2.2. Cessada a intervenção e não ocorrendo a extinção da Concessão, haverá imediata prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.
- 15.2.3. Durante o processo de intervenção e antes de ser decretada a extinção da Concessão, será assegurado à Concessionária o direito à ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

- 16.1. A Concessão extinguir-se-á nas hipóteses a seguir elencadas, sempre garantindo a Concessionária o direito de ampla defesa:
 - 16.1.1. Advento do termo contratual;
 - 16.1.2. Caducidade, que poderá ser declarada pelo Poder Concedente nas hipóteses previstas no § 1º, do Art. 38, da Lei Nº 8.987/95;
 - 16.1.3. Encampação, assim entendida como a retomada do serviço pelo Poder Concedente, durante o prazo da Concessão, por motivo de interesse público, mediante Lei específica que a autorize;
 - 16.1.4. Rescisão, por iniciativa da Concessionária, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo Poder Concedente, mediante ação judicial, especialmente intentada para esse fim;
 - 16.1.5. Anulação;
 - 16.1.6. Falência ou extinção da empresa concessionária.
- 16.2. Extinta a Concessão, retornam ao Poder Concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à exploração dos serviços, transferidos à concessionária, ou por ela implantados, no âmbito da Concessão, sem que resulte ao Poder Concedente, qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da concessionária.
- 16.3. Previamente à extinção da Concessão, o Poder Concedente deverá elaborar relatório especificando todos os *bens reversíveis*, aplicando-se as normas do § 4º, do Art. 35, e do Art. 36, da Lei Nº 8.987/95.
 - 16.3.1. A Concessionária promoverá a retirada de todos os bens não reversíveis.
 - 16.3.2. Na hipótese em que a Concessionária não aceitar os valores devidos pelo Poder Concedente, constantes no relatório, esta poderá contratar uma empresa de auditoria que irá proceder à constatação e avaliação dos bens reversíveis, bem como dos investimentos realizados e não amortizados. O relatório produzido pela empresa de auditoria não terá natureza vinculante.
 - 16.3.2.1. Os custos decorrentes da contratação da empresa de auditoria serão exclusivos da Concessionária.

16.3.3. O Poder Concedente poderá suceder a Concessionária, nos contratos por ela firmados, com o fim de adimplir as obrigações decorrentes da assinatura do Contrato de Concessão.

16.4. Advento do Termo Contratual:

16.4.1. Na hipótese de ocorrência do advento do termo contratual ou encampação, a Concessionária terá direito, aplicando-se às normas do § 4º, do Art. 35, e do Art. 36, da Lei Nº 8.987/95.

16.5. Caducidade

16.5.1. O Poder Concedente poderá declarar a caducidade da Concessão, após o devido processo legal, com garantia à ampla defesa e ao contraditório da Concessionária, na ocorrência dos eventos previstos no § 1º, do Art. 38, da Lei Federal Nº 8.987/95, desde que os seus efeitos se revelem comprovadamente gravosos à execução dos serviços objeto da Concessão.

16.5.2. A declaração de caducidade da Concessão deverá observar o seguinte procedimento:

16.5.2.1. Notificação da Concessionária, pelo Poder Concedente, na qual apresentará detalhadamente as falhas e transgressões contratuais por ela praticadas, bem como a demonstração da sua gravidade à execução dos serviços objeto da Concessão.

16.5.2.2. Apresentação, em 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, das justificativas prévias da Concessionária ao Poder Concedente.

16.5.2.3. Instaurado o processo administrativo de caducidade e comprovado o inadimplemento da Concessionária, a caducidade será declarada pelo Poder Concedente, mediante a expedição de decreto específico do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo do pagamento da devida indenização.

16.5.2.4. A indenização prevista no item anterior compreenderá os investimentos realizados pela Concessionária, com base na sua proposta, que ainda não tenham sido depreciados ou amortizados, até a data de retomada dos serviços objeto do Contrato de Concessão, pelo Poder Concedente, devidamente corrigidos monetariamente nos mesmos parâmetros previsto neste Contrato, desde a data da decretação da Caducidade, até a data do pagamento da indenização.

16.5.2.4.1. O valor da indenização deverá ser integralmente pago em até 30 (trinta) dias, a contar da data de sua avaliação definitiva, sob pena de incidência de correção monetária, segundo o índice aplicável ao reajuste previsto na Cláusula 8 do Contrato de Concessão e juros moratórios de

1% (um por cento) ao mês sobre o débito monetariamente corrigido, sendo tanto a correção monetária, quanto os juros calculados, pro rata die, entre o vencimento da obrigação e seu efetivo pagamento.

16.5.2.4.2. Do valor da indenização apurado será abatido o valor de eventuais prejuízos causados ao Poder Público.

16.5.2.5 O procedimento de caducidade será extinto:

16.5.2.5.1. quando as justificativas apresentadas pela Concessionária forem acatadas pelo Poder Concedente;

16.5.2.5.2 após concluída a execução das correções pela Concessionária, no prazo estipulado pelo Poder Concedente, nos termos do § 3º do Art. 38, da Lei Federal Nº 8.987/95.

16.6. Encampação

16.6.1. O Poder Concedente poderá, a qualquer tempo, mediante comprovado motivo de interesse público, edição de Lei autorizativa específica e pagamento de prévia indenização à Concessionária, encampar a Concessão.

16.6.2 No processo de levantamento e avaliação necessária a determinação do valor da indenização, a ser realizado previamente à efetivação da encampação, deverá ser considerado:

16.6.2.1. as parcelas de todos investimentos realizados pela Concessionária ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento do Contrato de Concessão;

16.6.2.2. os encargos, responsabilidade e ônus decorrentes de todos os contratos inerentes à Concessão firmados pela Concessionária com terceiros, inclusive, os contratos de financiamentos por esta contraídos com vistas ao cumprimento do Contrato de Concessão, quando comprovado o vínculo entre o valor financiado e sua efetiva aplicação neste objeto contratual;

16.6.2.3. todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais;

16.6.2.4. todos os custos de desmobilização em geral; e

- 16.6.2.5. lucros cessantes calculados por empresa independente de consultoria especializada em avaliação de empresas e investimentos.
- 16.6.3. A encampação observará, no que couber, o procedimento especificado no item 16.5.2, do Contrato de Concessão, e ainda:
- 16.6.3.1. O pedido de instauração do procedimento de encampação deverá ser acompanhado de prova da autorização legislativa específica por parte da Câmara Municipal de São Paulo;
- 16.6.3.2. Instaurado o procedimento, proceder-se-á à avaliação, que compreenderá os investimentos realizados pela Concessionária ainda não amortizados, bem como os demais valores previstos no item 16.5.2, deste Contrato de Concessão.
- 16.6.3.3. O valor da indenização deverá ser integralmente pago previamente à efetivação da encampação.
- 16.6.3.4. Uma vez paga integralmente a indenização devida à Concessionária, os bens reversíveis reverterão ao patrimônio do Poder Concedente, a quem caberá prosseguir na prestação dos serviços objeto da Concessão.
- 16.6.4. Eventual ato de encampação em desacordo com o disposto neste Contrato de Concessão será ineficaz, não gerando qualquer efeito na presente Concessão, sem prejuízo da responsabilidade objetiva do Poder Concedente pelas perdas e danos causados à Concessionária.
- 16.7. Rescisão Contratual
- 16.7.1. O Contrato de Concessão poderá ser rescindido, a qualquer tempo, por iniciativa da Concessionária, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo Poder Concedente, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.
- 16.7.2. Os serviços prestados não poderão ser interrompidos ou paralisados pela Concessionária, até a decisão judicial transitada em julgado.
- 16.8. Anulação
- 16.8.1. O Poder Concedente deverá declarar a nulidade do Contrato de Concessão, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou no procedimento de licitação.
- 16.8.2. Na hipótese descrita na cláusula anterior, se a ilegalidade for imputável ao próprio Poder Concedente, a Concessionária será indenizada pelo que houver executado até a data em que a nulidade for declarada e por outros prejuízos por ela incorridos, além dos ônus previstos no item 16.5.2, deste Contrato de Concessão.
- 16.9. Força maior

- 16.9.1. Consideram caso fortuito e força maior as situações que causam impactos diretos ou indiretos no Contrato de Concessão, consoante as disposições previstas na legislação civil.
- 16.9.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula seguinte, a ocorrência de um caso fortuito ou força maior terá o efeito de exonerar as partes de responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Concessão.
- 16.9.3. Caso ocorra a extinção da Concessão, por motivo de força maior, aplica-se, no que couber, as regras e procedimentos válidos para a extinção da Concessão por advento do termo contratual.

16.10. Outras Hipóteses

- 16.10.1. O Contrato de Concessão poderá, ainda, ser rescindido de pleno direito, sem necessidade de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial assegurada a ampla defesa, nos casos de:
- 16.10.2. Transferência da Concessão, no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da SPObras.
- 16.10.3. Manifesta impossibilidade, por parte da Concessionária, de cumprir as obrigações oriundas do Edital e respectivo Contrato.
- 16.10.4. Falência ou extinção da Concessionária.
- 16.10.5. A comprovada inexecução total ou parcial do contrato poderá acarretar, a critério do Poder Concedente, a declaração de caducidade da Concessão ou a aplicação das sanções contratuais, respeitadas as disposições dos Artigos 27 e 38, da Lei Nº 8.987/95, e nos termos expressos neste instrumento.
 - 16.10.5.1. A indenização devida à Concessionária, quando da declaração de caducidade, se realizará na forma do Art. 36, da Lei Nº 8987/95, descontado o valor das multas contratuais e dos danos por ela causados.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS BENS REVERSÍVEIS

- 17.1. A Concessionária cederá, gratuitamente ao Poder Concedente, o direito de uso na Cidade de São Paulo, de todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento das atividades integradas na presente Concessão, seja diretamente pela Concessionária, seja pelos terceiros que esta vier a subcontratar.
- 17.2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas na presente Concessão, bem como projetos, planos, plantas, *softwares*, aplicativos, documentos e outros materiais referidos no item anterior, serão transmitidos gratuitamente e em regime de

exclusividade ao Poder Concedente quando da extinção da Concessão, competindo à Concessionária adotar todas as medidas necessárias para este fim.

- 17.3. Por ocasião do encerramento do contrato, seja a que título for, a Concessionária transferirá ao Poder Concedente todos os bens reversíveis, em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, sob pena de retenção e utilização da garantia do contrato e eventual crédito que a concessionária tenha para com o Poder Concedente, para reparação dos bens reversíveis .
- 17.4. Encerrado o prazo da Concessão, a Concessionária será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à Concessão celebrados com terceiros, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA TOLERÂNCIA

- 18.1. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poder conferido a qualquer das partes nos termos deste Contrato de Concessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

- 19.1. A Concessionária depositou a garantia exigida para execução do presente Contrato de Concessão, no valor de R\$ _____ (_____) equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o montante estabelecido no item 5.1, da Cláusula Quinta.
- 19.2. A garantia prestada poderá ser substituída, mediante requerimento da Concessionária, respeitadas as modalidades previstas no Art. 56, da Lei Federal Nº 8.666/93.
- 19.3. A Concessionária deverá manter, em favor do Poder Concedente, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, garantia de execução no montante de:
- 19.3.1. 5% (cinco por cento) sobre o montante estabelecido no item 5.1, da Cláusula Quinta, durante a fase de instalação dos equipamentos.
- 19.3.2. 5% (cinco por cento) sobre a soma dos montantes estabelecidos nos itens 5.1.2 e 5.1.3., da Cláusula Quinta, após a fase de instalação dos equipamentos, até o final de vigência do prazo da Concessão.
- 19.4. A garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais deverá ser renovada anualmente, considerando como data base a data de assinatura deste Contrato, sob pena de multa e declaração de caducidade.
- 19.4.1. O valor de renovação da garantia será calculado, anualmente, com base no valor remanescente do Contrato, conforme estabelecido na Cláusula Quinta.
- 19.5. A garantia de execução será reajustada anualmente, pelo IPC-FIPE.
- 19.6. A garantia prestada será executada, quando houver descumprimento das obrigações contratuais da Concessionária, assegurado o direito de defesa prévia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Todas as comunicações relativas a este Contrato de Concessão, somente produzirão efeito se entregues por meio de carta ou memorando de remessa (para remessa de documentos técnicos), e se protocolados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

21.1. Exceto quando o contexto não permitir tal interpretação:

21.1.1. Referências ao Contrato de Concessão ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as Partes.

21.1.2. Os títulos dos capítulos e das cláusulas do Contrato de Concessão e dos anexos não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

21.1.3. No caso de divergência entre o Contrato de Concessão e os Anexos, prevalecerá o critério da especificidade do documento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS ELEMENTOS INTEGRANTES

22.1. Integram o presente Contrato de Concessão, o Edital e seus Anexos, bem como as Propostas Técnica e Comercial da licitante vencedora.

22.2. Os termos e condições aplicáveis à Concessão, aos equipamentos e aos serviços encontram-se previstos no Anexo I - Termo de Referência e demais anexos integrantes do Edital.

22.3. A Concessionária se vincula durante todo o prazo de Concessão, ao disposto no Contrato, no Edital, na documentação por ela apresentada e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação e regulamentação Municipal, Estadual e Federal, aplicável ao objeto da Concessão e à ordenação de anúncios publicitários no mobiliário urbano do Município de São Paulo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA COMPOSIÇÃO DA SPE

23.1. Será permitida a transferência do controle societário da Concessionária a terceiros, desde que previamente autorizada pela SPObras e em conformidade com o disposto no Parágrafo Único, do Art. 27, da Lei Nº 8.987/95.

23.2. O ingresso de novos sócios e/ou a substituição de um dos cotistas também estará sujeito à prévia autorização pela SPObras, em conformidade com o disposto no Parágrafo Único, do Art. 27, da Lei Nº 8.987/95.

23.3. A transferência de participação societária entre as pessoas físicas e/ou jurídicas integrantes da Sociedade de Propósito Específico - SPE deverá ser notificada à SPObras, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, a contar de sua ocorrência.

23.4. Fica vedada a subconcessão no todo ou em parte do objeto desta Concessão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

24.1. No período de realização do Campeonato Mundial de Futebol de 2014, a realização da exploração publicitária deverá observar as determinações estabelecidas pela Administração Pública Municipal, decorrentes de ajustes firmados com os organizadores e/ou patrocinadores do evento.

24.1.1. Por ocasião da realização de eventos internacionais, similares ao referido no item 24.1, a Concessionária deverá observar, rigorosamente, as determinações relativas à exploração publicitária, contidas nos compromissos, acordos e/ou contratos firmados com a Prefeitura de São Paulo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO

25.1. As partes signatárias deste Contrato de Concessão elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro Central da Comarca da cidade de São Paulo, através do Juízo Privativo dos Feitos da Fazenda Competente, para julgar as causas da São Paulo Obras - SPObras no que se refere a qualquer ação ou medida judicial, originadas ou referente a este Contrato de Concessão.

E, por se acharem justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato de Concessão em 3 (três) vias de idêntico conteúdo e forma, perante as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, de de 2018

Pela **SPObras**:

Diretor Administrativo e Financeiro

Diretor de Projetos

CONCESSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS: