



SÃO PAULO URBANISMO
Núcleo de Licitações e Compras

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Contrato; Nº 007/SP-URB/2023

PROCESSO Nº 7810.2020/0000059-2

CONTRATO Nº 007/SP-URB/2023

PROCESSO SEI Nº 7810.2020/0000059-2 - LICITAÇÃO 001/2020 – V. 2022

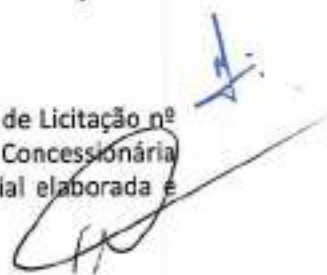
Pelo presente instrumento particular, de um lado a empresa **SÃO PAULO URBANISMO - SPURBANISMO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.336.288/0001-82, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 504, 16º andar, Edifício Martinelli, Centro, São Paulo/SP, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Sr. César Azevedo**, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, **Sr. Waldir Agnello**, ao final assinados, doravante denominada CONCEDENTE, e de outro lado a empresa **BAR E RESTAURANTE TOKYO SP 110 LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 30.481.525/0001-57, estabelecida na Rua Major Sertório, nº 106, conjuntos 6, 7, 8 e 9, bairro Vila Buarque, São Paulo – SP – CEP 01222-000, representada por **Sr. Paulo Roberto Passini Junior**, na forma de seu estatuto social, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, firmam o presente contrato de **CONCESSÃO DE USO** com vistas à implantação e exploração de serviço de visitação pública, de equipamentos urbanístico-cultural e gastronômico e atividades acessórias nos espaços cobertos e descobertos situados na loja 11 e nos 25º, 26º, 27º e 28º andares do Edifício Martinelli, em decorrência da Licitação nº **001/2020 – V. 2022**, nos termos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da SPUrbanismo e da Lei Federal nº 13.303/16 e de acordo com as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a **CONCESSÃO DE USO** dos espaços cobertos e descobertos situados na Loja 11 e nos 25º, 26º, 27º e 28º andares do Edifício Martinelli, totalizando 2.570 m², para a implantação e exploração de serviço de visitação pública, de equipamentos urbanístico-cultural e gastronômico e atividades acessórias, nos termos deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, DO REGIME JURÍDICO E DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

2.1. É parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos, o Edital de Licitação nº **001/2020 – V. 2022**, com seus anexos, em especial o Anexo IV - Caderno de Encargos da Concessionária e o Anexo IX - Sistema de Mensuração de Desempenho, assim como a proposta comercial elaborada e apresentada no referido procedimento licitatório pela CONCESSIONÁRIA.



2.2. A presente concessão de uso está sujeita às disposições do presente contrato, de seus anexos, e às disposições das leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra –, em especial pela Constituição Federal, pela Lei Federal nº 13.303/16, pela Lei Federal nº 8.987/95, pela Lei Federal nº 9.074/95, pelo Decreto-Lei nº 4.657/42, pela Lei Municipal nº 13.278/02, pela Lei Municipal nº 14.145/06, pelo Decreto Municipal nº 44.279/03, pelo Decreto Municipal nº 52.201/11 e pelas demais normas aplicáveis.

2.3. Sem prejuízo do disposto neste contrato e em seus anexos, a execução do objeto deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

2.4. 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.

2.5. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste contrato, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, após, as disposições dos anexos que nele se consideram integrados.

2.6. No caso de divergência entre o presente contrato de concessão e seus anexos, prevalecerá o disposto neste contrato de concessão.

2.7. Nos casos de divergência entre anexos posteriormente agregados ao contrato, prevalecerá aquele de data mais recente.

2.8. As referências a este contrato ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as partes.

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

2.10. 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.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência deste contrato será de 15 (quinze) anos, contados a partir da data da ordem de início, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da concessão.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA REMUNERAÇÃO DO CONCEDENTE



4.1. O valor estimado deste contrato é de **R\$ 61.362.921,87 (sessenta e um milhões, trezentos e sessenta e dois mil, novecentos e vinte um reais e oitenta e sete centavos)**, correspondente ao valor estimado das despesas de capital para execução das obrigações nele previstas, cumulado com o somatório dos valores estimados de contribuição a serem pagos à CONCEDENTE a título de outorgas fixa e variável.

4.1.1. O valor mencionado nesta cláusula é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da concessão.

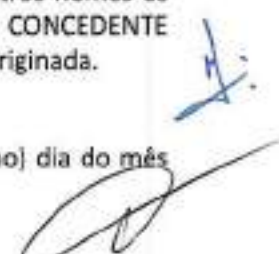
4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar, em moeda corrente nacional, pagamento mensal à CONCEDENTE, a título da concessão remunerada de uso de espaço, no valor correspondente ao Valor Total Mensal da Remuneração, obtido pela somatória do Valor Fixo de Outorga Mensal de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e do Valor Variável de Outorga Mensal calculado a partir da aplicação de alíquota de outorga variável sobre o faturamento mensal bruto da CONCESSIONÁRIA, observado o percentual de visitação gratuita, conforme tabela abaixo, cujos valores serão reajustados anualmente pelo índice de inflação IPC/FIPE:

Faixas com Incidência sobre Ganho Marginal	Faixa de Receita Bruta	Alíquota de Outorga Variável Mensal	Alíquota de Outorga Variável Mensal caso a Visitação Gratuita seja superior a 50% do total de visitantes do Pacote Regular
1	até R\$ 1.999.999,99	4%	4%
2	de R\$ 2.000.000,00 até 2.299.999,99	6%	4,60%
3	de R\$ 2.300.000,00 até 2.599.999,99	8%	6,80%
4	a partir de R\$ 2.600.000,00	10%	8%

4.2.1. O Valor Fixo de Outorga Mensal, na data base 08/02/2023, será reajustado anualmente pelo índice de inflação IPC/FIPE.

4.2.2. Na hipótese de eventual patrocínio ou ganho econômico oriundo de acréscimo de outros nomes às marcas nominativas (*naming rights*), a CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar com a CONCEDENTE tais ganhos na proporção de 50% (cinquenta por cento) da totalidade da receita bruta originada.

4.3. O Valor Total Mensal da Remuneração deverá ser pago à CONCEDENTE até o 10º [décimo] dia do mês subsequente ao mês vencido.



4.3.1. O pagamento da remuneração mensal referente ao Valor Fixo de Outorga Mensal será devido a partir da data da assinatura do contrato de concessão, nos termos desta cláusula, salvo em caso fortuito ou força maior, previstos no artigo 393 do Código Civil, desde que devidamente comprovados.

4.3.1.1. A CONCESSIONÁRIA, nos 3 (três) primeiros meses da concessão, deverá remunerar a CONCEDENTE em 25% do Valor Fixo de Outorga Mensal; nos 4º a 6º meses da concessão, em 50% do Valor Fixo de Outorga Mensal; nos 7º e 8º meses da concessão, em 75%; devendo observar, a partir do 9º mês, o percentual de 100% do Valor Fixo de Outorga Mensal.

4.3.2. O pagamento da remuneração mensal referente ao Valor Variável de Outorga Mensal será devido a partir do início da operação comercial da CONCESSIONÁRIA, salvo em caso fortuito ou força maior, previstos no artigo 393 do Código Civil, desde que devidamente comprovados.

4.3.3. O pagamento do Valor Total Mensal da Remuneração deverá ser realizado por intermédio de depósito na conta bancária da São Paulo Urbanismo – Banco do Brasil – Agência 1897-X – Conta Corrente nº 6387-8.

4.4. No caso de atraso no pagamento do Valor Total Mensal da Remuneração, será aplicada à CONCESSIONÁRIA multa de mora 0,5% (meio por cento) sobre seu valor, até o 90º (nonagésimo) dia de atraso, ocasião em que se configurará inexecução do contrato.

4.4.1. A cominação de multa de mora não exonera a CONCESSIONÁRIA das demais sanções previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da SPUrbanismo, na Lei Federal nº 13.303/16, no presente contrato e nas demais normas aplicáveis.

4.5. Para a fiscalização do valor pago a título de Valor Variável de Outorga Mensal, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CONCEDENTE:

4.5.1. Em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;

4.5.2. 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; e

4.5.3. 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; (vi) da receita líquida; (vii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (viii) outros dados que julgar relevantes.

4.6. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para auditoria do Valor Variável de

Outorga Mensal, bem como para outras auditorias que a CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo à CONCEDENTE o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

4.6.1. A cada 5 (cinco) anos da concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela em exercício nos 5 (cinco) anos anteriores, observado o regime desta cláusula.

4.6.2. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do contrato e seus anexos ou da legislação aplicável, a CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente antes do prazo previsto nesta cláusula.

4.7. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com prestadores de serviços ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar à CONCEDENTE, quando solicitado, as suas demonstrações financeiras e contábeis, a fim de comprovar a receita percebida com a atividade contratada.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONCESSIONÁRIA

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assumir a forma de Sociedade de Propósito Específico - SPE, constituída como sociedade por ações ou sociedade de responsabilidade limitada, nos termos das leis brasileiras, devendo indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do objeto desta concessão, sendo sua composição societária aquela apresentada na licitação e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, à CONCEDENTE.

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

5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor mínimo de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) como capital social.

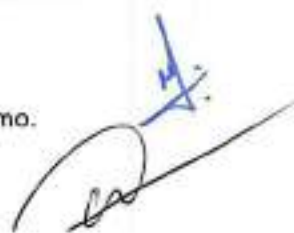
5.3.1. Na data da assinatura do contrato, deverá já ter sido integralizado metade do valor do capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA.

5.3.2. Até o término de 12 (doze) meses da data da assinatura do contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor total do capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA;

5.3.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante a vigência do contrato, reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido nesta cláusula sem prévia e expressa autorização da CONCEDENTE.

5.4. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à concessão de uso de que trata este contrato.

5.5. É vedada a alteração do objeto social da SPE sem prévia e expressa anuência da SPUrbanismo.



5.6. Alterações societárias serão admitidas no âmbito da SPE mediante autorização prévia pela CONCEDENTE, quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste contrato.

5.6.1. Para a obtenção da anuência para alteração societária, o ingressante deverá atender as exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do objeto e zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato.

5.6.2. A autorização para alteração societária da SPE, caso seja concedida pela CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

5.6.3. Nenhuma alteração societária que importe transferência de controle será admitida no âmbito da CONCESSIONÁRIA antes do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo à conclusão do programa de intervenções, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pela CONCEDENTE, em que reste demonstrada a ausência de risco para a continuidade do objeto, sob pena de caducidade da concessão

5.7. A CONCESSIONÁRIA se compromete a não alterar, por qualquer ato, contrato ou outro tipo de transação, o controle societário direto da SPE sem prévia anuência da CONCEDENTE.

5.8. Encontram-se também sujeito à prévia anuência da CONCEDENTE para fins deste contrato:

5.8.1. A emissão de títulos e valores mobiliários que contenham dispositivo de conversão em ações ou que tenham como garantia ações integrantes do grupo controlador;

5.8.2. A contratação de empréstimos ou obrigações com terceiros ou com instituições financeiras no Brasil ou no exterior que tenham como garantia direitos emergentes da concessão ou ações integrantes do grupo controlador;

5.8.3. Qualquer acordo de acionistas e suas alterações;

5.8.4. Operações de fusão, associação, incorporação ou cisão.

5.9. A 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, convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

5.10. Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade de autorização prévia da CONCEDENTE, deverão ser a ela encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

6.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de serviço de visitação pública, de equipamentos urbanístico-cultural e gastronômico e atividades acessórias na área concedida.



6.1.1. Nenhum valor será devido pela CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do objeto.

6.2. Os serviços de visitação pública e gastronomia e as atividades acessórias deverão ser explorados diretamente pela CONCESSIONÁRIA, sendo vedada subcontratação.

6.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, nos termos do presente contrato, realizar eventos, na área de concessão, desde que previamente autorizados pela CONCEDENTE, devendo o pedido ser efetivado, por escrito e instruído com documentação suficiente para a caracterização do evento, no mínimo 7 (sete) dias antes de sua realização.

6.3.1. Entende-se por evento toda a exploração provisória e não ordinária dos espaços concedidos, seja pela CONCESSIONÁRIA, seja por terceiro por ela autorizado, nos termos do presente contrato e seus anexos, que implique a segregação de espaço, com limitação de acesso ao público geral, e/ou na cobrança diferenciada de tarifa para acesso ao local e/ou a serviços, como no caso de festas de casamento, festas promocionais corporativas etc.

6.3.2. Quando da realização de eventos, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir, desde o planejamento até a realização, a proteção do público, da área de concessão e da área condominial de uso comum, bem como a integridade do patrimônio da CONCEDENTE.

6.3.3. Os eventos deverão ser organizados de forma que, se realizados durante o período de visitação pública e de funcionamento dos equipamentos culturais e gastronômicos, não interrompam a visitação pública e o acesso, ainda que parcial, aos locais de exposição e de gastronomia objeto desta concessão, devendo, nesse caso, ser garantido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da capacidade máxima de visitação do 26º andar e dos equipamentos culturais compreendidos no pacote regular de visitação ao público amplo; caso seja realizado em dia de visitação gratuita e no espaço compreendido no pacote regular de visitação, o acesso ao evento deverá ser gratuito.

6.3.4. Não serão admitidos eventos que:

- (a) Conflitem com os objetivos desta concessão, conforme o Caderno de Encargos da Concessionária;
- (b) Possam representar danos ao patrimônio público ou prejuízo às atividades ordinárias do Edifício Martinelli e/ou de seus condôminos;
- (c) Possam atentar contra a segurança dos visitantes;
- (d) Cujo responsável, caso pessoa jurídica, não apresente comprovação de existência legal de sua regular representação;
- (e) Tenham características de evento permanente.

6.3.5. Os eventos serão objeto de fiscalização por parte de equipe técnica da CONCEDENTE e, caso constatada qualquer irregularidade, será aplicada sanção prevista neste contrato e na legislação.



pertinente.

6.3.6. É dever da CONCESSIONÁRIA garantir que todos os eventos tenham alvará de autorização e atendam à legislação vigente.

6.3.7. Será admitida alteração e adaptação física transitória, quando da realização de eventos, da área de concessão, sendo vedadas modificações de área condominial de uso comum.

6.3.8. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente e por escrito à CONCEDENTE relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na área de concessão, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao objeto, que não comprometem a qualidade da execução do objeto, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

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

6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar gratuitamente à CONCEDENTE, até 2 (dois) dias por ano, a utilização parcial, de até 50% (cinquenta por cento), da área da concessão compreendida no pacote regular de visitação para a realização de evento não comercial de interesse da CONCEDENTE.

6.4.1. A CONCEDENTE deverá comunicar a utilização do espaço com no mínimo 60 (sessenta) dias da antecedência, vedada a utilização em feriados.

6.4.2. Caberá à CONCEDENTE a obrigação de, realizado o evento, restituir à CONCESSIONÁRIA a área da concessão utilizada em suas condições originais, limpa e desimpedida.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

7.1. Durante todo o prazo de vigência do contrato, a transferência da concessão somente poderá ocorrer mediante prévia anuência da CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste contrato e desde que não se coloque em risco a execução do objeto.

7.2. A transferência da concessão somente poderá ser autorizada após emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo à conclusão do programa de intervenções e mediante a comprovação da regularidade no cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

7.3. 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;

(b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e



(c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste contrato e seus anexos.

7.4. A transferência total ou parcial da concessão, sem a prévia autorização da CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da concessão.

7.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, a 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.

7.6. A autorização para a transferência da concessão, caso seja concedida pela CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. As partes se comprometem a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da concessão.

8.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste contrato, em seus anexos e na legislação aplicável:

8.2.1. Pagar à CONCEDENTE o valor correspondente ao Valor Total Mensal da Remuneração na forma e no prazo previstos neste contrato;

8.2.2. Executar o objeto, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste contrato e seus anexos, da propostas comercial e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro de órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização da CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade e demais condições de execução do objeto;

8.2.3. Concluir o Programa de Intervenções de acordo com as regras e no prazo previstos neste contrato e no Caderno de Encargos da Concessionária;

8.2.4. Apresentar à CONCEDENTE os documentos, relatórios, planos e projetos exigidos neste contrato e no Caderno de Encargos da Concessionária, em conformidade com as determinações do referido anexo;

8.2.5. Cumprir os planos e projetos apresentados, procedendo, se necessário, à sua alteração, conforme os termos deste contrato e do Caderno de Encargos da Concessionária;

8.2.6. Apresentar à CONCEDENTE, antes do início de quaisquer obras, os projetos básicos e executivos elaborados para sua implementação;

8.2.7. Apresentar, quando for o caso, à CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, em até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA;

8.2.8. Adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;

8.2.9. Manter, durante o prazo do contrato, as condições necessárias à execução do objeto, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica aplicáveis, previstos no edital;

8.2.10. 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, para a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos visitantes;

8.2.11. Indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto à CONCEDENTE;

8.2.12. Adotar padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal nº 6.404/76 e nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade;

8.2.13. Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de Códigos de Ética e Conduta;

8.2.14. Responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como o Condomínio do Edifício Martinelli, a Prefeitura do Município de São Paulo, órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando o correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no objeto deste contrato;

8.2.15. 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;

8.2.16. Assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do objeto, assim como pelo uso indevido de patentes, marcas, desenhos industriais, direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;

8.2.17. Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da concessão, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste contrato;

8.2.18. Contratar seguros para os riscos relevantes e usuais da concessão, com valores coincidentes com as melhores práticas do mercado para cada tipo de sinistro, em especial aqueles relacionados a (i) riscos de engenharia para obras civis para construção e reforma; (ii) riscos de danos morais, materiais e corporais, abrangendo atos ou omissões causados por subcontratados ou terceiros; (iii) riscos operacionais e (iv) de responsabilidade civil para operação, incluindo todo e qualquer acidente de preposto ou empregado, incluído de subcontratados ou terceiros, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes ou prepostos, na execução da concessão, perante a CONCEDENTE ou terceiros;

8.2.19. Entregar à CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações;

8.2.20. 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 e contratados, isentando a CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;

8.2.21. Responder perante a CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;

8.2.22. Responsabilizar-se integralmente por prejuízos e/ou danos causados por subcontratados à PODER CONCEDENTE e/ou a terceiros;

8.2.23. Pagar todos os tributos e taxas, inclusive condominial, relacionados à concessão de uso e à execução do objeto;

8.2.24. Cumprir e observar todas as normas e exigências legais, inclusive as diretrizes fixadas neste contrato, no Termo de Referência e no Caderno de Encargos da Concessionária;

8.2.25. Atentar-se e obedecer às disposições das normas dos órgãos de proteção e defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico pertinentes à área de concessão;

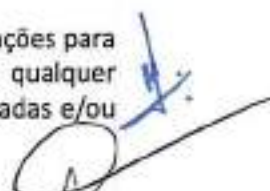
8.2.26. Manter a área de concessão e a área condominial comum cujo o uso tenha sido autorizado à CONCESSIONÁRIA constantemente limpas, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na concessão, 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;

8.2.27. Cumprir e observar todas as normas e exigências legais e contratuais ambientais;

8.2.28. Obter todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do objeto, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;

8.2.29. Informar à CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do objeto desta concessão;

8.2.30. Informar imediatamente à 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;



8.2.31. Dar conhecimento imediato à 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 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;

8.2.32. Manter a execução ininterrupta do objeto, comunicando à CONCEDENTE, no prazo de até 24 (vinte e quatro) 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;

8.2.33. Apresentar à CONCEDENTE, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, outras informações adicionais ou complementares que a CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes;

8.2.34. Cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização da CONCEDENTE, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao objeto, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais;

8.2.35. Manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da concessão, permitindo à CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;

8.2.36. Apresentar trimestralmente à CONCEDENTE os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do objeto do contrato;

8.2.37. Apresentar à CONCEDENTE, sempre que solicitada, a relação nominal dos empregados vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros que trabalhem nos serviços e obras na área da concessão, indicando nomes, cargos, número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social - CTPS, bem como a pessoa jurídica a qual são vinculados;

8.2.38. Não contratar e não manter em seu quadro funcional, durante a prestação da totalidade deste contrato, menores de idade nas condições indicadas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, sob pena de rescisão contratual;

8.2.39. Apresentar as suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste contrato;

8.2.40. Respeitar o direito dos visitantes, nos termos do Código de Defesa do Consumidor;

8.2.41. Manter de forma permanente o diálogo com os visitantes, moradores e trabalhadores do entorno;

8.2.42. Manter atualizado o inventário e o registro dos bens e equipamentos empregados na concessão, nos termos deste contrato;

8.2.43. Zelar pelo patrimônio da CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

8.2.44. Conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na concessão, mantendo-os atualizados e 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;

8.2.45. Destinar a parcela da área de concessão relativa ao Mezanino da Loja 11 exclusivamente a atividades relacionadas à recepção de visitantes, cedendo, de forma gratuita e por tempo indeterminado, espaço de dimensão de até 30 (trinta) m², para instalação de Centro de Informação Turística - CTI a ser operado pela Secretaria Municipal de Turismo - SMTUR;

8.2.46. Destinar a parcela da área objeto da concessão relativa aos conjuntos do 25º andar para a exploração de serviço de visitação pública e para a implantação de equipamentos urbanístico-cultural e gastronômico;

8.2.47. Submeter anualmente, até o dia 31 (trinta e um) de outubro, à aprovação da CONCEDENTE projeto de curadoria para o equipamento urbanístico-cultural a ser executado no ano subsequente, prevendo, no mínimo, 1 (uma) exposição temporária, com acervo distinto do permanente e duração de no mínimo 3 (três) meses, por semestre; e

8.2.48. Observar todas as determinações e diretrizes de exploração comercial estabelecidas neste contrato e em seus anexos, em especial no Termo de Referência e no Caderno de Encargos da Concessionária.

8.3. São obrigações da CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste contrato e em seus anexos e na legislação aplicável:

8.3.1. Garantir o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à área da concessão e às áreas condominiais comuns autorizadas para a execução do objeto da concessão durante a vigência deste contrato;

8.3.2. Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, no cronograma previsto, a área da concessão e os bens que ficarão sob a sua gestão necessários ao desenvolvimento adequado do objeto da concessão;

8.3.3. Fornecer à CONCESSIONÁRIA, para o bom desenvolvimento da concessão, informações que lhe estejam disponíveis;

8.3.4. Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste contrato;

8.3.5. Indicar formalmente o(s) responsável(eis) pelo acompanhamento deste contrato;



8.3.6. Acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste contrato, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assistir a CONCEDENTE e subsidiá-la de informações;

8.3.7. Aplicar sanções e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente contrato em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

8.3.8. 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 órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias;

8.3.9. Emitir o Termo Definitivo de Aceitação relativo à conclusão das obras do programa de intervenções, em consonância com as condições deste contrato e do Caderno de Encargos da Concessionária; e

8.3.10. Examinar os planos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos prazos previstos.

CLÁUSULA NONA - DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DE CONCESSÃO, DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES E DA OPERAÇÃO

9.1. A área da concessão será assumida pela CONCESSIONÁRIA quando da emissão da ordem de início, a ser expedida em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

9.1.1. A execução do objeto deste contrato deverá observar os limites da área de concessão e das áreas condominiais comuns cujo uso tenha sido expressamente autorizado à CONCESSIONÁRIA.

9.2. Previamente ao início das obras atinentes ao programa de intervenções, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os projetos básico e executivo referentes à implantação das obras previstas no programa de intervenções, nos termos do Caderno de Encargos da Concessionária.

9.3. A execução do programa de intervenções deve ser concluída em até 240 (duzentos e quarenta) dias, contados da assinatura do contrato, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir integralmente as suas obrigações dentro deste prazo, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

9.4. As solicitações, aprovações, licenças e alvarás relativos ao funcionamento do equipamento objeto da concessão junto aos órgãos competentes, inclusive aqueles relacionados ao tombamento do bem, correrão no prazo acima disposto e por conta da concessionária.

9.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá, justificadamente, comprovando devida diligência na apresentação dos pedidos de autorização, aprovação, licenças e alvarás, solicitar à CONCEDENTE prorrogação, por uma única vez, do prazo previsto na subcláusula 9.3.

9.4.2. Findo o prazo estabelecido na subcláusula 9.3. e não finalizado o programa de intervenções, a CONCEDENTE considerará o fato como abandono de contrato, o que implicará a sua caducidade.



9.5. A realização de qualquer obra ou serviço de engenharia não originalmente contemplado no plano de intervenções deverá ser submetido ao procedimento previsto nesta cláusula nona e no Caderno de Encargos da Concessionária.

9.6. Antes do início das obras, a concessionária deverá enviar à CONCEDENTE o nome da empresa e do profissional responsável pela execução das obras, os quais deverão estar devidamente credenciados na entidade profissional competente, bem como apresentar Registro de Responsabilidade Técnica – RRT em obras com as mesmas características.

9.7. Após a execução do programa de intervenções, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar, por escrito, à CONCEDENTE a conclusão de sua implantação, e solicitar a realização da correspondente aferição, que será efetuada, em conjunto, pelas partes, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias da solicitação.

9.8. Para a realização da aferição referida na subcláusula 9.7., a CONCEDENTE deverá considerar, exclusivamente, os termos dos projetos básicos e executivos aprovados e das previsões contidas no Caderno de Encargos da Concessionária.

9.9. Uma vez realizada a aferição, a CONCEDENTE poderá especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias, na hipótese de constatação de inadequações em referência ao programa de intervenções aprovado.

9.10. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 30 (trinta) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas pela CONCEDENTE, prorrogável por igual período, mediante justificativa formal da CONCESSIONÁRIA e prévia autorização da CONCEDENTE, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

9.11. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, o que deverá ser formalmente comunicado pela CONCESSIONÁRIA à CONCEDENTE, deverá a CONCEDENTE realizar novo exame, no prazo de até 10 (dez) dias contados da comunicação de finalização da CONCESSIONÁRIA, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação relativo à conclusão das obras do programa de intervenções, que deverá conter aderência com os requisitos e especificações definidos no programa de intervenções apresentado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela CONCEDENTE.

9.12. A expedição do Termo Definitivo de Aceitação relativo à conclusão das obras do programa de intervenções não desonera a CONCESSIONÁRIA de obter as respectivas autorizações, licenças e alvarás a serem expedidos pelos órgãos competentes.

9.13. A CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste contrato e em seus anexos, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins de atendimento deste contrato.

9.14. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste contrato e de seus anexos.



9.15. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 9.14. não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento dos prazos e/ou encargos estabelecidos neste contrato e em seus anexos.

9.16. Para a consecução do programa de intervenções, a Comissão de Transição atuará na prestação de todo tipo de auxílio necessário, visando à observância dos prazos e termos definidos, conforme previsto no Caderno de Encargos da Concessionária.

9.17. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato, para iniciar a operação de visitação pública aos 25º, 26º, 27º e 28º andares, assim como para iniciar a operação dos equipamentos culturais e de gastronomia, conforme previsto no Caderno de Encargos da Concessionária.

9.17.1. O interrompimento da visitação pública, total ou superior a 50% (cinquenta por cento) da capacidade máxima da área de concessão, para a realização de obra ou serviço de engenharia após esse período poderá se dar apenas com a prévia aprovação da CONCEDENTE e por período anual inferior, no total, a 1 (um) mês.

9.17.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, justificadamente, comprovando devida diligência na apresentação dos pedidos de autorização, aprovação, licenças e alvarás, solicitar à CONCEDENTE prorrogação, por uma única vez, do prazo previsto na subcláusula 9.17.

9.17.3. Findo o prazo estabelecido na subcláusula 9.17. e não iniciada a operação da visitação e/ou dos equipamentos culturais e de gastronomia, a CONCEDENTE considerará o fato como abandono de contrato, o que implicará a sua caducidade.

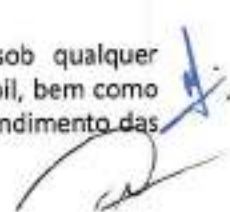
CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização e o acompanhamento deste contrato serão efetuados por Comissão designada pela CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação.

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

10.2. A CONCESSIONÁRIA facultará à CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e 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.

10.3. A 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.



10.4. A CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes, 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.

10.5. Compete à CONCEDENTE, no exercício de fiscalização, dentre outras atividades:

10.5.1. Acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços e atividades, bem como a conservação da área e dos bens relacionados à concessão;

10.5.2. 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;

10.5.3. Intervir, quando necessário, na execução das atividades do objeto, nos termos da legislação e deste contrato, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

10.5.4. Determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para a 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

10.5.5. Aplicar as sanções previstas neste contrato.

10.6. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pela CONCEDENTE, essa 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. 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.

11.2. As penalidades previstas neste contrato, quando aplicadas, devem levar em consideração a natureza e a gravidade dos fatos, a extensão e a relevância das obrigações descumpridas, a culpabilidade da CONCESSIONÁRIA, os fins a que a sanção se destina e os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

11.2.1. A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as categorias (i) leve, (ii) média, (iii) grave e (iv) gravíssima.



11.3. Será considerada leve a infração decorrente de conduta não dolosa da CONCESSIONÁRIA, da qual ela não se beneficie economicamente e/ou que não gere prejuízo à CONCEDENTE, à qual serão aplicadas as penalidades:

11.3.1. De advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

11.3.2. 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 0,044% (zero vírgula zero quarenta e quatro por cento) do valor total do contrato.

11.4. Será considerada média a infração decorrente de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, à qual serão aplicadas as penalidades, isolada ou concomitantemente:

11.4.1. De advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

11.4.2. Multa no valor de até 0,22% (zero vírgula vinte e dois por cento) do valor total do contrato, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

11.5. Será considerada grave a infração decorrente 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 da CONCEDENTE, à qual serão aplicadas as penalidades, isolada ou concomitantemente à pena de multa:

11.5.1. De advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

11.5.2. Multa no valor de até 0,44% (zero vírgula quarenta e quatro por cento) do valor total do contrato, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

11.5.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitações e impedimento de contratar com a CONCEDENTE por prazo até 02 (dois) anos.

11.6. Será considerada gravíssima a infração quando a 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, a CONCEDENTE ou a própria continuidade do objeto da concessão, à qual serão aplicadas as penalidades, isolada ou concomitantemente à pena de multa:



11.6.1. Multa no valor de até 0,90% (zero vírgula noventa por cento) do valor total do contrato, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

11.6.2. Suspensão temporária do direito de participar em licitações e impedimento de contratar com a CONCEDENTE por prazo até 02 (dois) anos.

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

11.8. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a quitação da multa em até 5 (cinco) dias contados do recebimento do documento de cobrança respectivo, sujeitando-se, em não o fazendo, à execução da garantia contratual, nos termos do presente ajuste, sem prejuízo da adoção dos procedimentos judiciais cabíveis.

11.9. As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e, consequentemente, seu pagamento não exime a CONCESSIONÁRIA da obrigação de reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos a que tenha dado causa.

11.10. A aplicação das sanções previstas neste contrato pelo descumprimento das obrigações pela CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação de desempenho, intrínseca a esta concessão de uso, com regime sancionatório específico.

11.11. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo a 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 contratual e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

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

11.13. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, apresentar defesa prévia.

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

11.15. Encerrada a instrução processual, a CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso administrativo para autoridade superior, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da intimação do ato.

11.16. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, a 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.

11.17. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pelo índice IPC/FIPE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da garantia de execução do contrato.

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

11.18.1. Risco de descontinuidade da prestação da concessão;

11.18.2. Dano grave aos direitos dos visitantes, à segurança pública ou ao meio ambiente;

11.18.3. Outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

11.19. 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, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA INTERVENÇÃO

12.1. A CONCEDENTE poderá intervir na concessão, a fim de assegurar a adequação da prestação do objeto, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

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

12.2.1. Paralisação das atividades objeto da presente concessão de uso fora das hipóteses admitidas neste contrato e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;

12.2.2. Situações que impliquem elevado risco ao meio ambiente e à segurança de pessoas e bens;

12.2.3. Má-administração que coloque em risco a continuidade da concessão;

12.2.4. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades do objeto da presente concessão de uso, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste contrato;



12.2.5. Utilização do objeto da presente concessão de uso para fins ilícitos; e

12.2.6. Omissão na prestação de contas à CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

12.3. A intervenção será feita por ato da CONCEDENTE, que conterà, dentre outras informações pertinentes:

12.3.1. Os motivos da intervenção e sua justificativa;

12.3.2. O prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;

12.3.3. Os objetivos e os limites da intervenção; e

12.3.4. O nome e a qualificação do interventor.

12.4. Decretada a intervenção, a 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.

12.5. 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.

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

12.7. Será declarada a nulidade da intervenção se restar comprovado que a 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.

12.8. Cessada a intervenção, se não for extinta a concessão, o objeto voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

12.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do objeto, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de financiamento e o ressarcimento dos custos de administração.

12.9.1. 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 à CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO



13.1. A concessão será considerada 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; ou
- (f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

13.2. Extinta a concessão, retornam para a CONCEDENTE todos os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pela CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da concessão.

13.3. Extinta a concessão, haverá a imediata assunção do objeto pela CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pela CONCEDENTE, de todos os bens reversíveis.

13.4. Em qualquer hipótese de extinção do contrato, a CONCEDENTE poderá assumir, direta ou indiretamente, e de maneira imediata, a operação da concessão, para garantir sua continuidade e regularidade

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

14.1. A presente concessão de uso se extingue 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.

14.2. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste contrato ou aquelas que contarem com a anuência da CONCEDENTE, 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.

14.3. Extinta a presente concessão de uso, a CONCESSIONÁRIA deverá transferir à CONCEDENTE a posse da área da concessão, nos termos de programa de desocupação e desmobilização operacional que deverá ser formulados pelas partes até 24 (vinte e quatro) meses antes do término de vigência deste contrato.

14.3.1. O programa de desocupação e desmobilização operacional deverá detalhar o estado de conservação e manutenção do imóvel, dos bens reversíveis e das adequações realizadas, com laudos e relatórios técnicos emitidos por profissional devidamente habilitado, a serem custeados pela CONCESSIONÁRIA.



14.3.2. As áreas e espaços ocupados deverão ser devolvidos com o devido recolhimento de todos os tributos, taxas, emolumentos e demais contribuições previstas na legislação aplicável e devidas aos órgãos públicos competentes.

14.4. Todos os bens imóveis incorporados pela CONCESSIONÁRIA à área de concessão, por acessão física ou intelectual, reverterão ao patrimônio da CONCEDENTE ao final da concessão, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou necessárias, sem direito a indenização e independentemente de qualquer notificação ou formalidade.

14.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá dispor apenas dos pertences cuja retirada não interfira, em hipótese alguma, com a estrutura física do imóvel, como por exemplo, mobiliário, máquinas, utensílios, equipamentos etc de sua propriedade.

14.5. A devolução do imóvel será gratuita e automática, com os bens em condições adequadas de operação, utilização e manutenção, bem como livres de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributo, obrigação, gravame ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam seu uso e exploração.

14.6. Após as vistorias confirmatórias, incluindo laudos e relatórios técnicos do estado de conservação e manutenção do imóvel e dos bens reversíveis e a ele incorporados, caberá à CONCEDENTE lavrar o competente Termo Provisório de Devolução, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do advento do termo contratual.

14.7. O Termo Provisório de Devolução retratará a situação do imóvel e dos bens reversíveis e a ele incorporados, determinando a sua aceitação pela CONCEDENTE, ou indicará a necessidade de correções ou substituições sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo atribuído o devido prazo.

14.8. Caberá à CONCESSIONÁRIA retirar da área de concessão, no prazo fixado no Termo Provisório de Devolução, todos os bens a que se refere a subcláusula 14.4.1.

14.9. Ao término da vigência do contrato, e regularizadas, se houver, as pendências apontadas no Termo Provisório de Devolução, será lavrado o Termo Definitivo de Devolução.

14.10. Enquanto não expedido o Termo Definitivo de Devolução, não será liberada a garantia de execução do presente contrato.

14.11. Na hipótese de término antecipado deste contrato, os Termos Provisório e Definitivo de Devolução deverão ser emitidos em até 30 (trinta) dias úteis da retomada da posse da área da concessão pela CONCEDENTE, aplicando-se, no que couber, as disposições desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA ENCAMPAÇÃO

15.1. A 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.



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

(a) as parcelas dos investimentos vinculados aos bens reversíveis 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 consequente 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.

15.1.2. 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 da CONCEDENTE.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CADUCIDADE

16.1. A CONCEDENTE poderá decretar a caducidade da presente concessão quando, além das hipóteses previstas em lei e nos demais casos previstos neste contrato:

16.1.1. O objeto do contrato estiver sendo reiteradamente prestado ou executado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste contrato e seus anexos;

16.1.2. Quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à concessão;

16.1.3. Quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;

16.1.4. Quando houver atrasos relevantes no cumprimento de prazos e obrigações para conclusão de obras e manutenção, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;

16.1.5. Quando houver alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação da CONCEDENTE, consoante o disposto neste contrato;

16.1.6. Quando a CONCESSIONÁRIA paralisar a execução do 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;

16.1.7. Quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência apólices de seguro ou quando não mantiver a garantia de execução do contrato, nos termos deste

contrato;

16.1.8. Quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pela CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste contrato;

16.1.9. Quando a CONCESSIONÁRIA não regularizar a execução objeto da concessão após determinação da CONCEDENTE; e

16.1.10. Quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

16.2. A decretação da caducidade deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

16.2.1. Não será instaurado processo administrativo antes de comunicado(s) à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, o(s) descumprimento(s) contratual(ais) referido(s) que será(ao) seu(s) objeto(s), conferindo-se prazo razoável, nunca inferior a 10 (dez) dias úteis, salvo se houver prazo distinto expresso neste contrato, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

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

16.3.1. Além da indenização prevista na cláusula anterior, a decretação da caducidade gerará à CONCEDENTE o direito de executar a garantia de execução do contrato.

16.4. A rescisão não acarretará para a 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.

16.5. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pela 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 DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. Este contrato poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pela CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

17.2. A execução do objeto não poderá ser interrompida ou paralisada até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do contrato.



17.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na cláusula 15.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

18.1. O contrato poderá ser anulado nos termos da lei observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.

18.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do contrato, será calculada na forma da cláusula 15.

18.2.1. 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 cláusula 16.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

19.1. 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 a atualidade das atividades e serviços realizados no bem concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

19.2. A CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do contrato, promover nova licitação do bem concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível ao(s) financiador(es) da antiga CONCESSIONÁRIA.

19.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que a 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 à CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título, observada a preferência dos credores com garantia legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA GARANTIA

20.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a garantia de execução, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do presente contrato, prestada como condição precedente para a assinatura deste contrato.

20.2. A garantia de execução do contrato servirá para cobrir:

20.2.1. O ressarcimento de custos e despesas incorridas pela CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;

20.2.2. O pagamento das parcelas de outorga fixa e variável, no caso de atraso de pagamento pela concessionária superior a 90 (noventa) dias;

20.2.3. Devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste contrato ou em seus anexos;

20.2.4. Pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 5 (cinco) dias do recebimento do documento de cobrança respectivo; e

20.2.5. Pagamento de indenização no caso de caducidade.

20.3. 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 15 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste contrato.

20.4. Sempre que utilizada a garantia de execução do contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula anterior.

20.5. 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 nesta cláusula, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste contrato.

20.6. 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.

20.7. As despesas referentes à prestação da garantia de execução do contrato, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

20.8. A garantia de execução do contrato referida nesta cláusula poderá assumir a modalidade de (i) caução em dinheiro, (ii) seguro-garantia e (iii) fiança bancária.

20.9. 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.

20.9.1 Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova garantia de execução do contrato.

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



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

20.10. 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 da CONCEDENTE.

20.11. A garantia de execução do contrato será reajustada periodicamente, na mesma data e pela mesma fórmula aplicável ao reajuste da base para o cálculo do Valor Fixo de Outorga Mensal.

20.11.1. Sempre que se verificar o reajuste da garantia de execução do contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 15 (quinze) 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.

20.12. A garantia de execução do contrato, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do contrato.

20.13. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS RISCOS

21.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente concessão, salvo disposição expressa em contrário no presente contrato.

21.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta concessão, aqueles relacionados a:

21.2.1. A obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da concessão;

21.2.2. O atraso no planejamento, elaboração e execução de todos os planos, projetos e relatórios exigíveis e necessários à execução do objeto e no cumprimento dos prazos estabelecidos neste contrato e anexos, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões;

21.2.3. A variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas da água e de energia elétrica;

21.2.4. O risco decorrente da operação e manutenção da área de concessão;

21.2.5. 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 pela



CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados;

21.2.6. A segurança e a saúde dos visitantes e trabalhadores, que estejam a ela subordinados ou a prestadores de serviços contratados, na execução do objeto deste contrato;

21.2.7. 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;

21.2.8. A qualidade na prestação dos serviços e atividades objeto deste contrato, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e de desempenho;

21.2.9. A obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na concessão;

21.2.10. Os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste contrato;

21.2.11. A recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à concessão, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à data da ordem de início, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;

21.2.12. As ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do objeto deste contrato, exceto por atos ou omissões à CONCEDENTE;

21.2.13. O perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos bens vinculados à concessão;

21.2.14. 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;

21.2.15. 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;

21.2.16. As greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;

21.2.17. A interface com o Condomínio do Edifício Martinelli, com a Prefeitura do Município de São Paulo, com entidades e órgãos públicos; com consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os visitantes;



21.2.18. A não efetivação da demanda projetada, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pela CONCEDENTE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pela CONCEDENTE no âmbito deste contrato;

21.2.19. A realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste contrato e em seus anexos;

21.2.20. O inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;

21.2.21. Os custos de ações judiciais ou processos administrativos iniciados por terceiros contra a CONCESSIONÁRIA decorrentes da execução da concessão, salvo se por fato imputável à CONCEDENTE;

21.2.22. 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, assim como de decisões tomadas pelo condomínio do Edifício Martinelli;

21.2.23. Os prejuízos causados à CONCEDENTE devido ao uso da área da concessão e suas adjacências em desacordo com as previsões deste contrato e seus anexos ou com as normas aplicáveis;

21.2.24. Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na concessão;

21.2.25. Manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do objeto deste contrato ou que acarretem danos aos bens vinculados à concessão.

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

21.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter a 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.

21.5. 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:

21.5.1. 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;



21.5.2. Atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão da CONCEDENTE, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA;

21.5.3. Descumprimento, pela 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;

21.5.4. Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste contrato relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento das obrigações de desempenho, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita da CONCEDENTE;

21.5.5. Imposição, pela CONCEDENTE, de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no contrato que provoquem impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;

21.5.6. Revisões dos parâmetros e medidores de desempenho que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;

21.5.7. 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 pela 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;

21.5.8. 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;

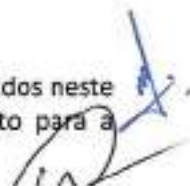
21.5.9. Ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à data da ordem de início.

21.6. 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.

21.6.1. Verificando-se a extinção da concessão, nos termos do disposto na subcláusula anterior, 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.

21.6.2. 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.

21.7. A CONCESSIONÁRIA declara (i) ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste contrato e (ii) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste contrato para a formulação da sua proposta comercial na licitação.



CLAÚSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS REVISÕES CONTRATUAIS

22.1. Sem prejuízo das demais previsões deste contrato, e das prerrogativas legalmente conferidas à CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o objeto da concessão, a cada 3 (três) anos, contados da data de publicação do contrato, as partes promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da concessão, com o objetivo de, sendo o caso:

22.1.1. Rever as especificações do objeto e aprimorar os serviços e as atividades do objeto, em atenção ao princípio da atualidade;

22.1.2. Analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste contrato e no Caderno de Encargos da Concessionária.

22.3. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pela CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 3 (três) primeiros anos de vigência deste contrato, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da concessão.

22.4. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da concessão, a CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto na subcláusula 22.3. para se pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

22.5. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada parte detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

22.6. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as partes no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

22.7. 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 da CONCEDENTE, nos termos deste contrato.

22.8. Sem prejuízo das demais previsões deste contrato, e das prerrogativas legalmente conferidas à CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o objeto da concessão, a CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do contrato, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade da concessão, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste contrato, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste contrato a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.



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

22.9. A revogação, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, do Termo de Permissão de Uso referente aos conjuntos do 25º andar será considerada causa de revisão extraordinária do presente contrato.

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

22.11. A revisão extraordinária deste contrato não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a parte interessada deles tiver tomado conhecimento.

22.12. Do resultado do procedimento de revisão de que trata a subcláusula 22.8., poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da concessão em benefício da CONCESSIONÁRIA ou da CONCEDENTE, nos termos deste contrato.

22.13. Não chegando as partes a um acordo, observar-se-á o disposto na cláusula 28 deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

23.2. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro deste contrato quando qualquer das partes sofrer os efeitos financeiros, positivos ou negativos, de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, hipótese em que será admitido o reequilíbrio econômico-financeiro desta concessão de uso.

23.2.1. Nenhuma parte fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro deste contrato nas hipóteses em que os riscos a ela alocados vierem a se materializar.

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

23.3.1. Prorrogação ou redução do prazo da concessão;

23.3.2. Readequação dos índices de desempenho que compõem o Sistema de Mensuração de Desempenho deste contrato;

23.3.3. A revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;

23.3.4. A revisão do valor devido a título de Valor Fixo de Outorga Mensal ou de Valor Variável de Outorga Mensal à CONCEDENTE, para mais ou para menos;



23.3.5. O pagamento de indenização em dinheiro;

23.3.6. Outra forma definida em comum acordo entre a CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

23.3.7. A combinação das modalidades anteriores; ou

23.3.8. Quaisquer outras medidas legalmente admitidas e aptas a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

23.4. 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.

23.5. 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.

23.6. O relatório técnico de que tratam as subcláusulas anteriores 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.

23.7. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado, a parte solicitante observará o que 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 a 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 recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 23.3., trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as partes.



23.8. A CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA.

23.9. 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 Mensal imediatamente subsequente à decisão.

23.9.1. Caso ambas ou nenhuma das partes tiver(em) dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as partes em igual valor.

23.10. Caracterizada a necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro, sua formalização se dará por aditivo contratual.

23.11. Todos os bens vinculados à concessão ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da concessão, nos termos da legislação vigente, não cabendo qualquer pleito de reequilíbrio econômico financeiro ou indenização ao final do prazo do contrato à CONCESSIONÁRIA.

23.12. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta a aplicação das modalidades de recomposição previstas na cláusula 23.3.

23.13. Para fins de determinação do fluxo de caixa marginal, 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 pela CONCEDENTE, pela CONCESSIONÁRIA, ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da licitação.

23.14. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pela CONCEDENTE, e não previstos neste contrato, a CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo a serem submetidos à sua análise, cujo ônus de elaboração será suportado pela CONCEDENTE, 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 cláusula anterior.

23.15. 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 do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 23.12, na data da avaliação.



23.16. 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 de rendimento 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, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 3,14% a.a. (três inteiros e quatorze décimos por cento ao ano)

23.17. 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 de rendimento 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, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no 15º (décimo quinto) dia anterior à data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 3,14% a.a. (três inteiros e quatorze décimos por cento ao ano).

23.18. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as cláusulas anteriores, as partes estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada, de forma a refletir o custo médio ponderado de capital justo à CONCESSIONÁRIA.

23.19. Na hipótese de os fluxos de caixa do negócio serem apurados em termos nominais, ou seja, considerando-se a incidência da inflação, a taxa de desconto descrita nas cláusulas 23.16 e 23.17 deverá incorporar o índice de reajuste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DO ACORDO COMPLETO

24.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o contrato e os seus anexos constituem a totalidade dos acordos que regulam a concessão.

24.2. A CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este contrato com o objetivo de esclarecer ou detalhar as questões de regulação contratual.

24.2.1. O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no contrato, não podendo criar novas obrigações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

25.1. As comunicações entre as partes serão efetuadas por escrito e remetidas:

25.1.1. Em mãos, desde que comprovadas por protocolo;

25.1.2. Por correio registrado, com aviso de recebimento; e



25.1.3. Por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

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

25.2.1. CONCEDENTE:

SÃO PAULO URBANISMO – SPUrbanismo

Rua Líbero Badaró, 504, 405 – 16º andar sala 151-A

CEP 01008-906 – São Paulo – SP

At.: Presidência

Fone: (11) 3113-7500

E-mail:presidencia@spurbanismo.sp.gov.br

25.2.2. CONCESSIONÁRIA:

BAR E RESTAURANTE TOKYO SP 110 LTDA,

Rua Major Sertório, nº 106, conjuntos 6, 7, 8 e 9, bairro Vila Buarque

CEP 01222-000 - São Paulo – SP

At.: Sr. Paulo Roberto Passini Junior

Fones: (11) 99795-2003 e (11)3013-5050

E-mail: juniorpassini@gmail.com

25.3. Qualquer das partes poderá modificar o seu endereço postal e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra parte, conforme acima.

25.4. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação da CONCEDENTE.

25.5. As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data (i) constante do aviso de recebimento; (ii) de entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do comprovante de entrega de fac-símile; ou (iv) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DA CONTAGEM DE PRAZOS

26.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste contrato e seus anexos, serão contados em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

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

26.3. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da 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 VIGÉSIMA SÉTIMA – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

27.1. 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.

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

27.3. A renúncia de uma parte quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO FORO

28.1. O Foro da Comarca da Capital de São Paulo, em uma das Varas da Fazenda Pública, é o competente para dirimir eventuais questões decorrentes desta contratação que não tenham sido solucionadas pela via administrativa, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por se acharem justas e contratadas, firmam as partes o presente contrato em 3 (três) vias de idêntico conteúdo e forma, ante as testemunhas a seguir assinadas.

São Paulo, 16 de junho de 2023.

Pela CONCEDENTE

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA LEI 13.709/18 (LGPD)

CÉSAR AZEVEDO

Presidente

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
LEI 13.709/18 (LGPD)

WALDIR AGNELLO

Diretor Administrativo e Financeiro

Pela CONCESSIONÁRIA

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
Lei 13.709/18 (LGPD)

PAULO ROBERTO PASSINI JUNIOR

Sócio Administrador

TESTEMUNHAS

1ª Testemunha

Sergio Antonio
SP-URBANI

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
Lei 13.709/18 (LGPD)

Nível
Análise

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
Lei 13.709/18 (LGPD)

SP Urbano

2ª Testemunha

CONTEÚDO PROTEGIDO PELA
Lei 13.709/18 (LGPD)

Referência: Processo nº 7810.2020/0000059-2

SEI nº 084766417