CIDADE DE
SÃO PAULO

CONTRATO Nº 002/SVMA/2022

CONCORRÊNCIA Nº 020/SGM/2020

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES MUNICIPAIS PREFEITO MÁRIO COVAS E TENENTE SIQUEIRA CAMPOS (TRIANON).

CIDADE DE
SÃO PAULO

ÍNDICE

PREÂMBULO 5

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 6

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES 6

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO 12

CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO 12

CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO 13

CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO 14

CLÁUSULA 5ª DO OBJETO 14

CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO 14

CLÁUSULA 7ª DO PRAZO 17

CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO 17

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA 18

CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL 18

CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA 20

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES 22

CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES 22

CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS 22

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA 24

CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE 35

CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA 37

CLÁUSULA 16ª DA EXPLORAÇÃO DE FONTES DE RECEITAS NOS PARQUES 39

CLÁUSULA 17ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE 40

CLÁUSULA 18ª PROGRAMA DE INTERVENÇÃO 41

CLÁUSULA 19ª DA GOVERNANÇA DOS PARQUES 41

CLÁUSULA 20ª DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS 42

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS 44

CLÁUSULA 21ª DOS FINANCIAMENTOS 44

CLÁUSULA 22ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA 45

CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA 46

CLÁUSULA 23ª DO VALOR DO CONTRATO 46
CLÁUSULA 24ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA 46
CLÁUSULA 25ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA 47
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO 49
CLÁUSULA 26ª PRESTAÇÃO DE CONTAS 49
CLÁUSULA 27ª DA FISCALIZAÇÃO 49
CLÁUSULA 28ª DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E INSTITUTO DE PESQUISA 51
CLÁUSULA 29ª DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO 52
CAPÍTULO IX –DA ALOCAÇÃO DE RISCOS 52
CLÁUSULA 30ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA 52
CLÁUSULA 31ª RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE 58
CLÁUSULA 32ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS 61
CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO 62
CLÁUSULA 33ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS 63
CLÁUSULA 34ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS 64
CLÁUSULA 35ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO 65
CLÁUSULA 36ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO 66
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS 69
CLÁUSULA 37ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA 69
CLÁUSULA 38ª DOS SEGUROS 72
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO 75
CLÁUSULA 39ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO 75
CLÁUSULA 40ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO 78
CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES 78
CLÁUSULA 41ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 78
CLÁUSULA 42ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES . 87
CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS 88
CLÁUSULA 43ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO 88
CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO 90
CLÁUSULA 44ª DA INTERVENÇÃO 90

CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO 91
CLÁUSULA 45ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO 91
CLÁUSULA 46ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL 92
CLÁUSULA 47ª DA ENCAMPAÇÃO 93
CLÁUSULA 48ª DA CADUCIDADE 93
CLÁUSULA 49ª DA RESCISÃO CONTRATUAL 95
CLÁUSULA 50ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO 95
CLÁUSULA 51ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA 96
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 96
CLÁUSULA 52ª ANTICORRUPÇÃO 96
CLÁUSULA 53ª DO ACORDO COMPLETO 96
CLÁUSULA 54ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES 97
CLÁUSULA 55ª DA CONTAGEM DE PRAZOS 97
CLÁUSULA 56ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS 98
CLÁUSULA 57ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO 98
CLÁUSULA 58ª DO FORO 99

ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;

ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;

ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e

ANEXO VI – PLANOS DIRETORES DOS PARQUES.

CIDADE DE
SÃO PAULO

PREÂMBULO

CONTRATO Nº 002/SVMA/2022

CONCORRÊNCIA Nº 020/SGM/2020

Pelo presente instrumento:

a) O Município de São Paulo, pessoa jurídica de direito público com sede no Viaduto do Chá, nº 15, Centro, São Paulo-SP, CEP 01002-900, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, representado pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Sr. Eduardo de Castro, portador da Carteira de Identidade nº 18.202.245 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.064.758-78, com endereço comercial à Rua do Paraíso, nº 387, Paraíso, São Paulo-SP, CEP 04103-000, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

b) A Sociedade Empresária Consórcio Borboletas SPE Ltda., com sede na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 2420 – Jardim América, São Paulo-SP, CEP: 01441-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.640.848/0001-50, representada por seus Sócios-Administradores, Sr. Michel Farah, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 13.610.700-X, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.772.738-94, residente na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 2420 – Jardim América, São Paulo-SP, CEP: 01441-002, e Sra. Iris Rubins Pinto da Silva, economista, portadora da Carteira de Identidade nº 22.308.946-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.199.647-48, residente na Rua Itapeva, n°. 538, 12º andar, parte, Bela Vista, São Paulo - SP, CEP 01332-000, neste ato denominada CONCESSIONÁRIA.

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

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório Processo SEI 6011.2020/0002676-5 (doc. 055640811), datado de 01 de dezembro de 2021, assinado por Tarcila Peres Santos (Secretária Executiva de Desestatização e Parcerias) e Eduardo de Castro (Secretário do Verde e do Meio Ambiente), compreendendo a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Municipais Prefeito Mario Covas e Tenente Siqueira Campos (Trianon), no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência nº 020/SGM/2020/SGM-SEDP, na Lei n.º 16.703/2017, e, subsidiariamente, na Lei Municipal n.º 13.479/2002, na Lei Municipal n.º 14.517/2007, na Lei Federal n.º 8.987/1995, na Lei Federal n.º 9.074/1995, na Lei Federal n.º 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES

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

a) **ABNT**: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

b) **ADICIONAL DE DESEMPENHO:** o ADICIONAL DE DESEMPENHO é o montante pago anualmente, calculado a partir da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO sobre 2,5% (dois e meio por cento) da RECEITA BRUTA anual da CONCESSIONÁRIA, desconsideradas quaisquer variações decorrentes da incidência da OUTORGA VARIÁVEL;

c) **ADJUDICATÁRIA**: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO;

d) **ANEXOS**: documentos que acompanham o presente CONTRATO;

e) **ÁREA DA CONCESSÃO**: área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, correspondente ao PARQUE PREFEITO MARIO COVAS, ao PARQUE TENENTE SIQUEIRA CAMPOS (TRIANON) e à PRAÇA ALEXANDRE DE GUSMÃO;

f) **ATIVIDADES ASSOCIADAS**: atividades econômicas a serem exploradas pela CONCESSIONÁRIA nas áreas livres, instalações não permanentes e edificações dos PARQUES, destinadas, entre outros fins, a recreação, lazer, cultura, educação, esporte e entretenimento de seus USUÁRIOS, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

g) **ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO**: atividades gratuitas na ÁREA DA CONCESSÃO de realização obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, destinadas a promover ações socioculturais, educacionais, de conscientização ambiental, esportivas, recreativas ou de lazer, nas condições definidas neste CONTRATO e seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

h) **BENS REVERSÍVEIS**: bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término deste CONTRATO;

i) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**: bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO;

j) **CAMINHOS**: as pistas de caminhada, ruas, calçadas, e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelos PARQUES;

k) **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**: eventos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;

l) **CONCESSÃO**: concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;

m) **CONCESSIONÁRIA**: Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto no EDITAL e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;

n) **CONTRATO**: este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;

o) **CONTROLADA**: qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;

p) **CONTROLADORA**: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;

q) **CONTROLE**: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

r) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**: data estabelecida no EDITAL, quando foram entregues todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;

s) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO**: data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

t) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**: data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

u) **EDITAL**: o Edital nº 020/SGM/2020;

v) **EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO**: equipamentos cuja utilização se destina, prioritariamente, a atividades de acesso público e gratuito desenvolvidas pelos USUÁRIOS, quais sejam, os *playgrounds*, a Academia ao Ar Livre e as Academias da Terceira Idade (ATI), nos termos do ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;

w) **ESTÁGIO 1**: fase do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO com início na DATA DA ORDEM DE INÍCIO e duração de 90 (noventa) dias, que consiste na operação por parte do PODER CONCEDENTE assistida pela CONCESSIONÁRIA, a qual não assumirá obrigações em relação à operação do Parque, no Estágio 1, sem prejuízo das demais obrigações dispostas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

x) **ESTÁGIO 2:** fase do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO com início imediatamente subsequente ao término do ESTÁGIO 1 e duração de 180 (cento e oitenta) dias, que consiste na operação por parte da CONCESSIONÁRIA assistida pelo PODER CONCEDENTE;

y) **FATOR DE DESEMPENHO** ou **FDE**: número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

z) **FGTS**: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal n.º 5.107, de 13 de setembro de 1966;

aa) **FINANCIADOR**: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;

bb) **FINANCIAMENTO**: todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;

cc) **FONTES DE RECEITAS**: fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;

dd) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;

ee) **INDICADOR DE DESEMPENHO** ou **ID**: conjunto de metas, padrões de qualidade, formas de aferição e periodicidade para avaliação da qualidade dos serviços prestados pela

CONCESSIONÁRIA, conforme disposto neste CONTRATO, em especial no seu ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

ff) **ÍNDICE DE REAJUSTE:** o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) ou outro que vier a substituí-lo;

gg) **INMETRO**: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal n.º 5.966, de 11 de dezembro de 1973;

hh) **INSS**: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

ii) **INSTITUTO DE PESQUISA**: pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para realizar Pesquisa de Satisfação dos Usuários, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e do ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

jj) **IPCA**: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE;

kk) **LICITAÇÃO**: a Concorrência nº 020/SGM/2020;

ll) **MOBILIÁRIO**: o conjunto de elementos que ocuparão o espaço público dos PARQUES, nos termos do art. 6º, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal n.º 14.223/2006);

mm) **NBR**: sigla utilizada para representar as normas técnicas da ABNT;

nn) **OBJETO**: prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Municipais Prefeito Mário Covas e Tenente Siqueira Campos (Trianon) e da Praça Alexandre de Gusmão;

oo) **ORDEM DE INÍCIO**: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO deste CONTRATO;

pp) **OUTORGA FIXA**: é o valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA apresentado em sua PROPOSTA COMERCIAL ao PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL, deste CONTRATO e do ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;

qq) **OUTORGA VARIÁVEL**: é o montante que incide anualmente resultante da aplicação de valor percentual sobre a totalidade da RECEITA BRUTA;

rr) **PARQUE PREFEITO MÁRIO COVAS**: o Parque Municipal Prefeito Mário Covas, conforme o ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;

ss) **PARQUE TENENTE SIQUEIRA CAMPOS (TRIANON)**: o Parque Municipal Tenente Siqueira Campos (Trianon), conforme o ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;

tt) **PARQUES**: os parques que fazem parte do OBJETO da concessão, quais sejam, o PARQUE PREFEITO MARIO COVAS e o PARQUE TENENTE SIQUEIRA CAMPOS (TRIANON);

uu) **PARTES RELACIONADAS**: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada ou CONTROLADA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

vv) **PARTES**: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

ww) **PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO**: é o período de 270 (duzentos e setenta) dias contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, e composto pelo ESTÁGIO 1 e ESTÁGIO 2;

xx) **PLANOS DIRETORES**: instrumentos de planejamento cujo objetivo é de orientar ações no horizonte de 10 (dez) anos nos PARQUES, bem como de auxiliar na avaliação e monitoramento da gestão dos PARQUES, estabelecendo princípios, diretrizes e metas que contribuam para o ordenamento, manutenção e adequação aos usos sociais dos PARQUES, constantes do ANEXO VI – PLANOS DIRETORES DOS PARQUES;

yy) **PLANO DE INTERVENÇÕES**: plano contendo as intervenções a serem executadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

zz) **PLANOS OPERACIONAIS**: planos contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

aaa) **PODER CONCEDENTE**: a Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;

bbb) **PRAÇA ALEXANDRE DE GUSMÃO** ou **PRAÇA:** a Praça Alexandre de Gusmão, conforme o ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;

ccc) **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO**: conjunto de intervenções para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma dos PARQUES, incluindo a

elaboração de PROJETO BÁSICO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ddd) **PROJETO BÁSICO**: projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização das obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião;

eee) **PROPOSTA COMERCIAL**: proposta financeira apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;

fff) **RECEITA BRUTA**: consiste em toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, inclusive as RECEITAS COMPLEMENTARES ou ACESSÓRIAS, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, não considerada a incidência dos tributos devidos;

ggg) **RECEITAS COMPLEMENTARES** ou **ACESSÓRIAS**: receitas marginais exploradas pela CONCESSIONÁRIA, com ou sem vínculo material direto com a CONCESSÃO;

hhh) **SANITÁRIOS:** são todos os sanitários constantes na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo aqueles localizados em edificações e eventuais sanitários móveis ou temporários que venham a ser instalados durante a CONCESSÃO;

iii) **SERVIÇOS AO USUÁRIO**: os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, entre outros, nos termos deste CONTRATO;

jjj) **SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS**: atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

kkk) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO** ou **SPE**: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, nos termos do EDITAL, deste CONTRATO e seus ANEXOS e de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO;

lll) **SUSEP**: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei n.º 73, de 21 de novembro de 1966;

mmm) **USUÁRIOS**: os frequentadores dos PARQUES e/ou da PRAÇA; e

nnn) **VALOR DO CONTRATO**: valor correspondente a R$ 62.333.615,33 (sessenta e dois milhões e trezentos e trinta e três mil e seiscentos e quinze reais e trinta e três centavos),

referente ao somatório do valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado ao valor DA OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO; e

ooo) **VERIFICADOR INDEPENDENTE**: pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para prestar apoio na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do art. 13 da Lei Municipal n.º 16.703/2017.

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;

b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;

c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

d) ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;

e) ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e

f) ANEXO VI – PLANOS DIRETORES DOS PARQUES.

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

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

3.2. A CONCESSÃO será regida:

a) pela Constituição Federal de 1988;

b) pela Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;

c) pela Lei Federal n.º 9.074, de 07 de julho de 1995;

d) pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;

e) pela Lei Federal n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996;

f) pela Lei Federal n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018;

g) pela Lei Municipal n.º 13.278, de 07 de janeiro de 2002;

h) pela Lei Municipal n.º 14.145, de 7 de abril de 2006;

i) pela Lei Municipal n.º 14.223, de 26 de setembro de 2006;

j) pela Lei Municipal n.º 15.910, de 27 de novembro de 2013;

k) pela Lei Municipal n.º 16.050, de 31 de julho de 2014;

l) pela Lei Municipal n.º 16.402, de 22 de maio de 2016;

m) pela Lei Municipal n.º 16.703, de 04 de outubro de 2017;

n) pelo Decreto Municipal n.º 44.279, de 24 de dezembro de 2003;

o) pelo Decreto Municipal n.º 49.417, de 18 de abril de 2008;

p) pelo Decreto Municipal n.º 49.418, de 18 de abril de 2008;

q) pelo Decreto Municipal n.º 58.332, de 20 de julho de 2018;

r) pelo Decreto Municipal n.º 58.426, de 18 de setembro de 2018; e

s) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

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

CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO

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

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

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

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

CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª DO OBJETO

5.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Municipais Prefeito Mário Covas e Tenente Siqueira Campos (Trianon), incluindo a Praça Alexandre de Gusmão, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

5.3. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável e normas infralegais.

CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

6.1. A assunção da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA contemplará como etapa prévia o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que terá duração de 270 (duzentos e setenta) dias, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e que será composto pelo ESTÁGIO 1 e pelo ESTÁGIO 2.

6.1.1. O ESTÁGIO 1 terá seu prazo iniciado a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e durará por 90 (noventa) dias. O ESTÁGIO 1 consiste na gestão, operação e manutenção dos PARQUES ainda por parte do PODER CONCEDENTE, cabendo a CONCESSIONÁRIA apenas assistir o PODER CONCEDENTE nestas atividades.

6.1.2. O ESTÁGIO 2 terá início imediatamente subsequente ao término do ESTÁGIO 1 e durará por 180 (cento e oitenta) dias. O ESTÁGIO 2 consiste na execução do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA, com a assistência do PODER CONCEDENTE, de modo a estabelecer padrões de diálogo e de operação.

6.1.3. O prazo estabelecido para o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO previsto na subcláusula 6.1 deste CONTRATO poderá ser expandido, em razão de eventos imprevisíveis que prejudiquem a assistência disciplinada nas subcláusulas anteriores, desde que ocorra mediante acordo entre as PARTES.

6.2. A CONCESSIONÁRIA assumirá a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens nela inseridos a partir do ESTÁGIO 2 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, responsabilizando-se integralmente pelos encargos transferidos por este CONTRATO, em especial, aqueles previstos na subcláusula 13.1 deste CONTRATO.

6.2.1. A exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 16ª, poderá ter início a partir do ESTÁGIO 2 do PERÍODO DE TRANSAÇÃO DA CONCESSÃO.

6.3. A não assunção da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, no prazo e termos da subcláusula 6.2, observada a subcláusula 6.1.3, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às sanções e penalidades previstas na CLÁUSULA 41ª.

6.4. O PODER CONCEDENTE, em até 10 (dez) dias úteis da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, criará um Comitê de Transição, formado por 7 (sete) membros ao total, sendo 2 (dois) membros indicados pela CONCESSIONÁRIA e 3 (três) pelo PODER CONCEDENTE, e 2 (dois) representantes dos USUÁRIOS dos PARQUES.

6.4.1. O Conselho Gestor dos PARQUES realizará eleição interna para designação dos representantes dos USUÁRIOS a compor o Comitê de Transição, sendo somente elegíveis os conselheiros que representam a sociedade civil no Conselho Gestor. Caberá ao Conselho Gestor de cada PARQUE notificar o PODER CONCEDENTE sobre o resultado da eleição.

6.4.2. Na hipótese do PODER CONCEDENTE não ser notificado do resultado da eleição por parte do Conselho Gestor, em até 5 (cinco) dias úteis antes do prazo previsto na subcláusula 6.3 deste CONTRATO, deve ser mantida a criação do Comitê de Transição no prazo estabelecido, sendo que a vaga dos representantes dos USUÁRIOS restará não preenchida até que haja a notificação acerca do resultado.

6.5. O Comitê de Transição terá a função de intermediar as atividades do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO a fim de minimizar os impactos negativos sobre o funcionamento dos PARQUES.

6.6. O Comitê de Transição será responsável por prestar apoio à CONCESSIONÁRIA, durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, na articulação acerca de assuntos ligados à gestão, operação e manutenção dos PARQUES e à promoção da comunicação com os USUÁRIOS.

6.7. O Comitê de Transição também prestará apoio à CONCESSIONÁRIA na obtenção de documentos, dados e informações necessários para o adequado funcionamento dos PARQUES, assim como em outros assuntos que se mostrem pertinentes para a execução do OBJETO durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

6.8. Para a consecução de suas atividades, o Comitê de Transição deve se reunir mensalmente, ou quando convocado por alguma das PARTES, e as reuniões necessitam ser registradas em atas com correspondência ao PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.

6.9. O Comitê de Transição permanecerá ativo até o final do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

6.10. A CONCESSIONÁRIA desfrutará de livre acesso a todas as instalações integrantes da CONCESSÃO nos PARQUES e serão designados espaços físicos para que a CONCESSIONÁRIA possa realizar os trabalhos e atividades da transição.

6.11. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE devem garantir uma transição eficaz, dentro dos prazos estabelecidos, através da execução mínima das seguintes ações:

a) tratar todos os trabalhadores dos PARQUES de forma justa, aberta e equitativa;

b) tomar a iniciativa para comunicar-se com os empregados, USUÁRIOS, órgãos governamentais e a comunidade em geral em todos os aspectos da transição;

c) iniciar o processo de capacitação e desenvolvimento do seu quadro de pessoal; e

d) tomar a iniciativa para cooperar com os Conselhos Gestores dos PARQUES e a sociedade civil para promover a integração dos PARQUES.

6.12. Em até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA submeterá ao PODER CONCEDENTE os PLANOS OPERACIONAIS, constantes no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

6.13. Em até 180 (cento e oitenta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA submeterá ao PODER CONCEDENTE o PLANO DE INTERVENÇÕES, constante do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

6.14. Após sua aprovação pelo PODER CONCEDENTE, na forma do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os PLANOS OPERACIONAIS e o PLANO DE INTERVENÇÕES deverão ser disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, em versão digitalizada, em página eletrônica relativa à concessão, nos termos da subcláusula 14.1 "q)".

6.15. A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO. Eventuais divergências de metragem de cada um dos PARQUES e da PRAÇA não ensejará recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

6.16. Em até 60 (sessenta) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, devendo o Termo Definitivo de Aceitação dos Bens ser firmado em até 90 (noventa) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

CLÁUSULA 7ª DO PRAZO

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observadas a legislação federal e municipal, bem como os termos e condições fixados no CONTRATO.

7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

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

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal n.º 6.404/1976, ou sob a forma de sociedade limitada, nos termos da Lei Federal n.º 10.406/2002, deverá indicar em seu estatuto ou contrato social, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

9.2. O capital social mínimo subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior a de R$581.551,00 (quinhentos e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais).

9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R$290.775,00 (duzentos e noventa mil, setecentos e setenta e cinco reais) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.

9.2.2. Até o término de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor total do capital social mínimo da SPE, de R$581.551,00 (quinhentos e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais).

9.2.3. Após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir seu capital social subscrito e integralizado, devendo, no entanto, respeitar e manter, no mínimo, o percentual de 50% (cinquenta por cento) do montante previsto na subcláusula 9.2.

9.2.4. O PODER CONCEDENTE poderá exigir aumento de capital social antes do término da CONCESSÃO, na hipótese de restar demonstrada a sua necessidade e a fim de assegurar a integralidade e atualidade dos BENS REVERSÍVEIS.

9.2.5. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar a Lei Federal n.º 10.406/2002 e, no caso das sociedades por ações, as regras estabelecidas na Lei Federal n.º 6.404/1976.

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

9.4. Durante todo o prazo de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA somente poderá reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 9.2 deste CONTRATO com prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, salvo no caso previsto na subcláusula 9.2.3.

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

9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Lei Federal n.º 10.406/2002, às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, ao Código Brasileiro de governança corporativa, à Lei Federal n.º 11.638/2007, se aplicável, e, no caso de sociedade por ações, à Lei Federal n.º 6.404/1976 e alterações posteriores e em regras e regulamentações da CVM.

9.7. A CONCESSIONÁRIA, se constituída na forma de sociedade por ações, poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª e CLÁUSULA 21ª.

9.8. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras.

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

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

10.1. Nenhuma alteração societária que implique na transferência do CONTROLE, direto ou indireto, da SPE será admitida antes da emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrada a ausência de risco para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, no caso disposto na subcláusula 12.4.

10.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.4. 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 do PODER CONCEDENTE.

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

a) a celebração de acordo de acionistas ou quotistas;

b) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações, no caso das sociedades por ações; e

c) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações ou quotas.

10.6. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na alínea "b)" da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias úteis precedentes à respectiva emissão.

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

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

10.9. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), no caso disposto na subcláusula 12.4, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

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

a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e

b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

10.11. Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 12.4, estes deverão:

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

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

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

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

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

a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;

b) a alteração do objeto social da SPE, respeitado o disposto na subcláusula 9.1 deste CONTRATO;

c) a redução de capital da SPE; e

d) a emissão de ações de classes de ações diferentes do capital social da SPE, no caso das sociedades por ações.

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

10.14. Todos os documentos que formalizarem alteração no estatuto ou contrato social da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento, passando a fazer parte integrante, quando for o caso, deste CONTRATO.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias da solicitação, após os seguintes marcos:

a) o término do Marco 1 do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;

b) o término do Marco 2 do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e

c) de quaisquer obras ou serviços de engenharia.

12.2. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 15 (quinze) dias corridos, mediante Termo Provisório de Aceitação de Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

12.3. Para a realização da aferição, o PODER CONCEDENTE deverá considerar, exclusivamente, os termos do PROJETO BÁSICO aprovado e as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

12.3.1. A emissão do Termo Provisório de Aceitação das Obras pode apresentar providências a serem arcadas pela CONCESSIONÁRIA quando verificar-se, em sede de vistoria, que o resultado das obras estiver em desacordo com o PROJETO BÁSICO e/ou com as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

12.3.2. Na hipótese da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as correções e complementações necessárias, sendo-lhe franqueado prazo razoável a ser acordado com o PODER CONCEDENTE, nunca inferior a 90 (noventa) dias, considerando o volume e complexidade das intervenções necessárias.

12.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação de Obras no prazo acordado com o PODER CONCEDENTE, na forma da subcláusula 12.3.2, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

12.4. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, nos termos da subcláusula 12.1, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

12.5. Em caso de não aceitação das obras pelo PODER CONCEDENTE após segunda vistoria, nos termos da subcláusula anterior, é facultado à CONCESSIONÁRIA acionar o mecanismo de solução de controvérsia previsto na CLÁUSULA 43ª.

12.6. O início da operação e exploração, pela CONCESSIONÁRIA, de cada uma das ATIVIDADES ASSOCIADAS, FONTES DE RECEITAS, ou outras instalações ou equipamentos dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não estando o PODER

CONCEDENTE vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta subcláusula, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.

12.7. O marco do término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, para fins do cumprimento do cronograma do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, será o recebimento de comunicação formal da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, informando sobre tal fato, a menos que se concretize a hipótese da subcláusula 12.3.1.

12.7.1. O término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO coincide com o término de seu Marco 2, conforme estabelecido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

12.8. O PODER 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 no sentido de que sejam providenciados pela CONCESSIONÁRIA os ajustes e adequações para fins de atendimento deste CONTRATO

12.9. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS, inclusive para atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

12.10. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 12.9 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

13.1. Quanto à execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS, na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade e demais condicionantes para a execução do OBJETO;

b) respeitar e observar o disposto nos PLANOS DIRETORES dos PARQUES, em especial as boas práticas de manejo para conservação e qualificação das áreas verdes, manejo para conservação da fauna, gestão dos resíduos sólidos e para eventos;

c) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;

d) zelar pela posse e integridade da ÁREA DA CONCESSÃO;

e) proteger a ÁREA DA CONCESSÃO e seu patrimônio público de atos de vandalismo e depredações, incluindo o mobiliário urbano e monumentos ali presentes, devendo acionar os órgãos competentes caso necessário, observada a cláusula 31.3, "g)";

f) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;

g) não permitir que terceiros se apossem da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato o PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbação de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;

h) restituir a ÁREA DA CONCESSÃO quando da extinção deste CONTRATO, sem direito de retenção ou indenização;

i) manter a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo mobiliário, CAMINHOS, SANITÁRIOS e bebedouros, livre para o acesso, circulação e permanência temporária de pessoas, observadas as regras do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

j) manter, durante o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;

k) 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;

l) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;

m) assumir integralmente os contratos vigentes previstos no ANEXO IV do EDITAL - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO a partir do início do ESTÁGIO 2 do PERÍODO

DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, conforme as condições contratadas e de acordo com o termo de responsabilidade firmado nos termos do modelo constante do ANEXO I do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, observado o previsto no item 13.1.2. Nos contratos vigentes que tenham por objeto a prestação de serviços ou fornecimento de bens envolvendo outros equipamentos públicos ou parques além dos PARQUES, a sub-rogação da CONCESSIONÁRIA será parcial e cobrirá apenas as atividades, obrigações e encargos relativos aos PARQUES;

n) realizar as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, conforme exigido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

o) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*), devendo para tal apresentar programa de integridade em até 12 (doze) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

p) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego, etc.), concessionárias de serviços públicos, os Conselhos Gestores dos PARQUES e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO;

q) cumprir os planos apresentados, procedendo, caso necessário, a sua alteração, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

r) apresentar ao PODER CONCEDENTE, antes do início de quaisquer obras, os PROJETOS BÁSICOS elaborados para sua implementação, acompanhados, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;

s) obter Selo de Acessibilidade para os PARQUES, nos termos do Decreto Municipal n.º 45.552/2004, após a execução e finalização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;

t) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil, principalmente aquelas voltadas à preservação e educação ambiental, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal n.º 16.703/2017;

u) garantir a manutenção dos serviços ambientais dos PARQUES, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, das nascentes, cursos d'água, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos da Lei Municipal n.º 16.703/2017;

v) fiscalizar os eventos que forem realizados nos PARQUES, garantindo que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal n.º 16.703/2017;

w) apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos e projetos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;

x) pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA, a OUTORGA VARIÁVEL e o ADICIONAL DE DESEMPENHO, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, principalmente, nos ANEXOS IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA e ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

y) concluir o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO no prazo e conforme as diretrizes, regras e prazos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

z) ceder aos domingos e feriados à Prefeitura Municipal de São Paulo a área externa do PARQUE TRIANON, localizada na Avenida Paulista, onde ocorrem as Feiras de Arte, Artesanato, Cultura e Gastronomia, sem que isso enseje reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, conforme definido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

aa) permitir o acesso a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer momento e quando requerido, ao PODER CONCEDENTE, para a fiscalização deste CONTRATO;

bb) manter o PODER CONCEDENTE trimestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras e, mensalmente, do cumprimento das etapas de execução de outras obras que vierem a ser executadas no âmbito deste CONTRATO;

cc) apresentar ao PODER 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 n.º 425/98 – CONFEA;

dd) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;

ee) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e

Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, em conjunto com a apresentação dos PROJETOS BÁSICOS;

ff) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;

gg) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;

hh) após 30 (trinta) dias do início do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;

ii) assumir integral responsabilidade civil e penal, pela boa execução e eficiência das atividades e INTERVENÇÕES que realizar na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como pelos danos destas decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros, decorrentes da execução do OBJETO, inclusive perante terceiros;

jj) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;

kk) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;

ll) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;

mm) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;

nn) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;

oo) requerer Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, em observância ao Decreto Municipal n.º 49.969/2008, ressalvados os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE;

pp) disponibilizar SANITÁRIOS móveis em quantidade adequada ao atendimento do público estimado durante a realização das ATIVIDADES, ressalvados os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE;

qq) pagar todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;

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

ss) proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus para este;

tt) atentar-se às disposições das normas dos órgãos de preservação do patrimônio histórico e cultural, em especial, do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP e do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT, pertinentes à ÁREA DA CONCESSÃO;

uu) submeter os projetos de engenharia e arquitetura para execução do OBJETO para aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio competentes, quando assim estabelecido nas resoluções e/ou legislação de tombamento incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;

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

ww) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, 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;

xx) informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena

execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, bem como para fins de contagem do prazo previsto na subcláusula 13.5;

yy) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam retiradas, revogadas ou caduquem, ou, por qualquer motivo, deixem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que serão tomadas para a sua obtenção;

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

aaa) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

bbb) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e às condições dos contratos de FINANCIAMENTO;

ccc) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;

ddd) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

eee) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;

fff) apresentar, trimestralmente, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS, PIS e COFINS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO;

ggg) informar ao PODER CONCEDENTE a área total locada por terceiros da ÁREA DA CONCESSÃO, com base em contratos e/ou licenças e autorizações exigidas pela legislação para a instalação e funcionamento de empreendimentos comerciais;

hhh) fornecer cópia dos contratos de locação celebrados com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme permitido por este CONTRATO e seus ANEXOS;

iii) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, CONCESSÃO – enviada à Receita Federal, por meio do sistema eSocial –Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas;

jjj) informar o seu calendário de eventos e de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos neste CONTRATO;

kkk) publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal n.º 6.404/1976, a Lei n.º 8.987/1995, art. 23, inciso XIV, e a Lei Municipal n.º 16.703/2017, art. 9º, inciso IX, § 4º, inclusive se a SPE for constituída sob a forma de sociedade limitada;

lll) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis, acompanhadas de notas explicativas e balancete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedeçam às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo CFC, registrados na Comissão de Valores Mobiliários caso se trate de empresa enquadrada na categoria de grande porte; (ii) balanço patrimonial; e (iii) demonstração de resultados correspondentes; e, trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) dias do fim do trimestre, as demonstrações financeiras trimestrais;

mmm) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO; (iv) das obras realizadas; (v) das atividades de manutenção; e (vi) outros dados relevantes e trimestralmente o relatório de gestão e operação, nos termos do APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

nnn) respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal n.º 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal n.º 8,987/1995), da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal n.º 13.460/2017), da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal n.º 13.709/2018) e da Lei Municipal n.º 14.029, de 13 de julho de 2005 (Código de Proteção e Defesa do Usuário do Serviço Público do Município de São Paulo) e do Decreto Municipal n.º 58.426, de 18 de setembro de 2018;

ooo) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, de acordo com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ppp) garantir o livre e gratuito acesso e permanência dos USUÁRIOS às áreas livres dos PARQUES, respeitados seus horários de funcionamento, suas regras e o uso oneroso dos seus equipamentos que se caracterizem como FONTES DE RECEITA;

qqq) manter de forma permanente e cordial o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e sociedade civil;

rrr) informar previamente aos USUÁRIOS sobre os preços praticados nos PARQUES pela exploração de FONTES DE RECEITAS;

sss) observar todas as determinações e diretrizes para a exploração de FONTES DE RECEITAS estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

ttt) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS, nos termos deste CONTRATO;

uuu) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

vvv) conservar e manter 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 as modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

www) prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços; e

xxx) entregar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por INSTITUTO DE PESQUISA contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

13.1.1. Para efeitos da subcláusula 13.1, "b)", constituem intervenções obrigatórias da CONCESSIONÁRIA somente aquelas previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO. As metas previstas no

PLANOS DIRETORES servem ao planejamento e orientação das atividades da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE na execução deste CONTRATO.

13.1.2. Exclui-se do previsto na subcláusula 13.1, "m)", o contrato celebrado pelo PODER CONCEDENTE para a supressão de exemplares de palmeiras seafórtias (*Archontophoenix cunninghamian*) no PARQUE TRIANON, constante do ANEXO IV do EDITAL - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, que permanecerá sob gestão e controle do PODER CONCEDENTE até seu término.

13.2. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas ou quotistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos ou lucros, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;

b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO;

c) firmar contratos para explorar espaços ou atividades na ÁREA DA CONCESSÃO após o advento do término do prazo de vigência da CONCESSÃO, ou que ultrapassem o prazo da CONCESSÃO, ainda que celebrados dentro da vigência contratual, salvo por expresso acordo e autorização do PODER CONCEDENTE;

d) dispensar tratamento discriminatório ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS, no que se refere às condições de acesso e uso dos PARQUES;

e) alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, a não ser que atendidas as condições previstas nas subcláusulas 39.14 e 39.15;

f) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal n.º 16.703/2017;

g) cobrar quaisquer valores pecuniários a título de acesso para uso de SANITÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO;

h) cobrar valores pecuniários para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO;

i) desenvolver ATIVIDADES de modo a prejudicar ou condicionar o acesso, circulação ou permanência de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as regras do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

j) promover ATIVIDADES consideradas lesivas ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, ou que conflitem com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;

k) ocupar ou utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO ou realizar ATIVIDADES sem as devidas autorizações administrativas dos respectivos órgãos competentes, quando necessárias;

l) diminuir a permeabilidade atual da ÁREA DA CONCESSÃO;

m) Realizar a supressão de indivíduos arbóreos sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

n) A implantação de estacionamento subterrâneo, ou intervenção semelhante, no subsolo da área dos PARQUES;

o) utilizar-se de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos da legislação pertinente;

p) usar o nome do PODER CONCEDENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços;

q) realizar obras estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, incluindo a remoção de estruturas físicas preexistentes;

r) ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste CONTRATO; e

s) instalar anúncios na ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com a Lei Municipal n.º 14.223/2006, respectiva regulamentação, deliberações e resoluções da CPPU, e lei específica que venha a ser editada no futuro, se houver.

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

13.4. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 13.1, letra "bbb)".

13.5. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regularmente instruído, ensejará a ampliação dos prazos previstos no ITEM 4 – ENCARGOS DE OBRA, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.

13.6. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas nos prazos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

13.7. O prazo de vigência dos contratos para exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, salvo em decorrência da ampliação do prazo da CONCESSÃO, hipótese esta que possibilitará e limitará a vigência daqueles contratos em tempo equivalente à ampliação e nos demais casos previstos neste CONTRATO.

CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

a) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO durante a vigência deste CONTRATO;

b) emitir os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;

c) emitir a ORDEM DE INÍCIO;

d) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, até o início do ESTÁGIO 2 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;

e) assistir a CONCESSIONÁRIA durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 6ª ;

f) rescindir, até o início do ESTÁGIO 2 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, os contratos referentes à ÁREA DA CONCESSÃO que não estejam listados no ANEXO IV do EDITAL – CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;

g) assessorar a CONCESSIONÁRIA em todos os procedimentos relativos à sua sub-rogação nos contratos operacionais vigentes entre o PODER CONCEDENTE e prestadores de serviços ou fornecimento de bens relacionados aos PARQUES, listados no ANEXO IV do EDITAL– CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO devendo, nos casos de sub-rogação parcial, coordenar junto aos referidos prestadores de serviço a transferência tão somente das atividades, obrigações e contratos relativos aos PARQUES à CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na subcláusula 13.1.2;

h) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;

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

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

k) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento deste CONTRATO;

l) fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável, durante a execução deste CONTRATO;

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

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

o) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, observado o disposto pela subcláusula 13.5;

p) enviar mensalmente à CONCESSIONÁRIA o inteiro teor do relato dos acidentes, reclamações, comentários e ocorrências comunicados pelos USUÁRIOS sobre o OBJETO registradas no Portal de Atendimento SP156, respeitada a privacidade dos USUÁRIOS;

q) disponibilizar em página eletrônica, minimamente, os documentos solicitados na subcláusula 13.1 alíneas "mmm)" e "lll)", os PLANOS OPERACIONAIS, o PLANO DE INTERVENÇÕES e o conteúdo do disposto na subcláusula 14.1 alínea "p)", bem como os relatórios produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e pelo INSTITUTO DE PESQUISA;

r) estabelecer interlocução com a prestadora de serviços de iluminação pública no que diz respeito à gestão da rede de iluminação pública na ÁREA DA CONCESSÃO;

s) observar as competências dos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal n.º 15.910/ 2013;

t) adimplir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, na hipótese deste vir a ser exigido; e

u) enviar solicitação de uso da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de evento de interesse do Município, nos termos da subcláusula 17.1.

CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, incluindo as ATIVIDADES ASSOCIADAS, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;

b) receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontra;

c) receber apoio do PODER CONCEDENTE durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, nos termos do deste CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente, o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

d) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;

e) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observada a vedação prevista nas alíneas "c)" e "f)" da subcláusula13.2;

f) realizar eventos na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes, parâmetros e restrições do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, dos PLANOS DIRETORES e da legislação aplicável;

g) controlar a entrada e uso dos SANITÁRIOS pelos USUÁRIOS, sendo que tal controle (i) não poderá restringir o direito dos USUÁRIOS ao uso gratuito e não condicionado dos SANITÁRIOS; (ii) não importará qualquer forma de discriminação de USUÁRIOS, em especial minorias sociais ou grupos vulneráveis; e (iii) observará o sigilo e não armazenamento de quaisquer informações pessoais fornecidas pelos USUÁRIOS;

h) executar, por sua conta e risco, encargos opcionais nos PARQUES, incluindo iluminação paisagística, obras e MOBILIÁRIO não obrigatórios;

i) utilizar os nomes dos PARQUES e da PRAÇA, podendo acrescê-los de outros nomes ou *naming rights*;

j) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;

k) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;

l) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO; e

m) distribuir dividendos ou lucros e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas ou quotistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO e na legislação em vigor.

15.1.1. Para fins do disposto na alínea 15.1 "f)":

a) a realização de eventos ou atividades que reúnam pessoas, infraestrutura e/ou equipamentos na PRAÇA ALEXANDRE DE GUSMÃO fica condicionada à prévia apresentação por parte da CONCESSIONÁRIA e aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, de laudo de segurança estrutural que avalie a resistência da estrutura da garagem subterrânea presente no subsolo da PRAÇA; e

b) os eventos realizados pela CONCESSIONÁRIA deverão observar os horários e limites de pessoas para cada espaço dos PARQUES, conforme previsto nos respectivos PLANOS DIRETORES, bem como os parâmetros de incomodidade previstos na legislação vigente.

15.1.1.1. O laudo estrutural previsto na alínea "a)" da subcláusula acima deverá ser realizado por profissional(is) devidamente habilitado(s) para tanto, devendo a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE as credenciais do profissional, nos termos da subcláusula 13.1, "ee)".

15.1.1.2. A CONCESSIONÁRIA também deverá realizar vistorias anuais na estrutura do estacionamento no subsolo da PRAÇA. Verificada necessidade, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, de novo laudo estrutural, esse deverá ser elaborado e posteriormente apresentado e aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

15.1.1.3. Caberá ao PODER CONCEDENTE garantir que a CONCESSIONÁRIA e seus prepostos tenham pleno acesso à estrutura do estacionamento no subsolo da PRAÇA para a realização das atividades previstas nas subcláusulas 15.1.1, "a)" e 15.1.1.2.

15.1.2. Para fins do disposto nas alíneas "l)" e "l)" da subcláusula 15.1, a CONCESSIONÁRIA:

a) deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO; e

b) não poderá transferir integralmente as atividades de gestão e operação dos PARQUES e PRAÇA.

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

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

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

CLÁUSULA 16ª DA EXPLORAÇÃO DE FONTES DE RECEITAS NOS PARQUES

16.1. As FONTES DE RECEITAS a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração comercial dos PARQUES.

16.2. A CONCESSIONÁRIA poderá celebrar com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas, contratos que envolvam a utilização de espaços nos PARQUES, pelo regime de direito privado, observando-se a regulação vigente.

16.3. Com relação aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas que envolvam a utilização de espaços dos PARQUES, como FONTES DE RECEITAS, a remuneração será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante.

16.4. As condições dos contratos celebrados entre CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderão comprometer os padrões ambientais, de segurança e de qualidade do serviço concedido, nem alterar quaisquer de suas características obrigatórios, previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

16.5. O prazo de vigência dos contratos celebrados entre CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderá ultrapassar o prazo de vigência da CONCESSÃO.

16.6. Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, o PODER CONCEDENTE ou o novo operador dos PARQUES poderá, independentemente de indenização, denunciar os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA que envolvam a utilização de áreas ou estruturas dos PARQUES.

16.7. O PODER CONCEDENTE terá acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar que afetem a CONCESSÃO dos PARQUES.

CLÁUSULA 17ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO e, por consequência, na gestão das FONTES DE RECEITA, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;

b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, apoiarem no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO; e

c) solicitar à CONCESSIONÁRIA o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de eventos de interesse da Municipalidade.

17.1.1. A solicitação do PODER CONCEDENTE prevista na subcláusula 17.1, "c)", poderá ocorrer por no máximo 2 (dois) dias em um período de 12 (doze) meses subsequentes, observado o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

17.1.2. A solicitação do PODER CONCEDENTE deverá se limitar às áreas abertas e aos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO da ÁREA DA CONCESSÃO e se dará mediante envio de solicitação nesse sentido com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de realização do respectivo evento de interesse do Município.

CLÁUSULA 18ª PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

18.1. Previamente ao início das obras atinentes ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o PROJETO BÁSICO referente à implantação das obras previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

18.2. O PROJETO BÁSICO deverá ser elaborado de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as obras e serviços a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.

18.3. A execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deve ser concluída em até 48 (quarenta e oito) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir integralmente as suas obrigações dentro deste prazo, observado o cronograma de marcos constante ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

18.4. Caso a CONCESSIONÁRIA pretenda executar obras após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, deverá elaborar PROJETO BÁSICO, na forma da subcláusula 18.2, e o apresentar para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE, na forma do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

18.4.1. A conclusão e aceite de obras adicionais seguirá o procedimento previsto na subcláusula 12.1, "c)".

CLÁUSULA 19ª DA GOVERNANÇA DOS PARQUES

19.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter interlocução permanente e constante com o PODER CONCEDENTE e os Conselhos Gestores dos PARQUES, devendo, para tanto:

a) indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;

b) disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos PARQUES, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta, de acordo com as atribuições conferidas aos Conselhos Gestores pela Lei Municipal n.º 15.910/2013;

c) atender a todos os pedidos de reunião pelo PODER CONCEDENTE;

d) responder, em prazo adequado, na forma da CLÁUSULA 54ª, a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE;

e) responder a solicitações de informação pelos Conselhos Gestores dos PARQUES em até 30 (trinta) dias corridos, nos termos da Lei Municipal n.º 15.910/2013; e

f) adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal n.º 15.910/2013.

19.2. Sem prejuízo do previsto na subcláusula 19.1, "c)", a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA e o(s) representante(s) do PODER CONCEDENTE se reunirão, mensalmente, ou em periodicidade definida em comum acordo, para discutir o andamento da CONCESSÃO e, eventualmente, buscar soluções conjuntas.

19.3. A realização das reuniões previstas na subcláusula 19.1. não exclui a possibilidade de comunicação, a qualquer tempo, pelas PARTES, sobre os temas a serem discutidos nas das reuniões.

19.4. A critério do PODER CONCEDENTE, poderão participar de reuniões com a CONCESSIONÁRIA representantes de outros órgãos da Administração Pública Municipal, membros dos Conselhos Gestores dos PARQUES, pessoas físicas ou representantes de pessoas jurídicas que executem atividades nos PARQUES ou representantes da sociedade civil.

19.5. A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar sugestões de alteração e aprimoramento dos documentos que regem o uso e funcionamento dos PARQUES, notadamente os PLANOS DIRETORES e os regulamentos de uso, observada a competência dos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal n.º 15.910/2013.

CLÁUSULA 20ª DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

20.1. Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal n.º 8.987/1995, na Lei Federal n.º 8.078/1990, na Lei Federal n.º 13.460/2017, na Lei Municipal n.º 14.029/2005, nos regulamentos dos PARQUES e outros instituídos por lei, são direitos dos USUÁRIOS:

a) receber de maneira adequada e acessível os serviços OBJETO deste CONTRATO, vedada à cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES e da PRAÇA;

b) receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

c) participação no acompanhamento da prestação e na avaliação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;

d) obtenção e utilização dos serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal n.º 58.228/2018;

e) tomar parte nas atividades sociais, culturais e esportivas realizadas nos PARQUES, dentro dos limites relativos a cada atividade, conforme estipulado neste CONTRATO;

f) interpelar a CONCESSIONÁRIA, através dos canais pertinentes, sobre atos praticados por ela, por associados e por funcionários;

g) Ter acesso ao relatório anual e trimestral emitidos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do APÊNDICE I – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

h) proteção de suas informações pessoais, nos termos da Lei Federal n.º 12.527/2011 e da Lei Federal n.º 13.709/2018; e

i) obtenção de informações precisas e de fácil acesso nos locais de prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

20.2. Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal n.º 8.987/1995, na Lei Federal n.º 8.078/1990, na Lei Federal n.º 13.460/2017, na Lei Municipal n.º 14.029/2005, nos regulamentos dos PARQUES e outros instituídos por lei, são obrigações dos USUÁRIOS:

a) utilizar adequadamente os serviços OBJETO deste CONTRATO, procedendo com urbanidade e boa-fé;

b) cumprir e zelar para que sejam observadas integralmente as disposições contidas neste CONTRATO e no regulamento de uso dos PARQUES;

c) tratar com cordialidade e respeito todos os USUÁRIOS e funcionários dos PARQUES, respeitando as orientações dos últimos;

d) responder pelos atos praticados por si ou por seus dependentes;

e) não praticar atividades recreativas ou esportivas em locais proibidos;

f) colaborar para a adequada prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;

g) preservar as condições dos bens públicos por meio dos quais lhes são prestados os serviços OBJETO deste CONTRATO;

h) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado; e

i) comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 21ª DOS FINANCIAMENTOS

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

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

21.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações

desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

CLÁUSULA 22ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

22.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar FINANCIAMENTO, nos termos da CLÁUSULA 21ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia ao(s) FINANCIADORES(ES) os direitos emergentes da CONCESSÃO, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço, nos termos do art. 28 da Lei Federal n.º 8.987/1995.

22.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá ceder ou de qualquer outra forma transferir diretamente ao(s) FINANCIADOR(ES), conforme os limites e os requisitos legais, os direitos à percepção das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude do CONTRATO.

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

22.2. As ações ou quotas de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto nas cláusulas CLÁUSULA 8ª e CLÁUSULA 9ª deste CONTRATO.

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

22.4. A transferência do CONTROLE ou administração temporária ao(s) FINANCIADOR(ES) ou garantidores será feita com o objetivo de promover a reestruturação financeira da SPE e assegurar a continuidade da prestação dos serviços, sendo vedada a FINANCIADOR(ES) ou garantidores com quem a CONCESSIONÁRIA mantenha vínculo societário direto, nos termos do art. 27-A da Lei Federal n.º 8.987/1995.

22.5. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.11 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE ou administração temporária, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as

justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
b) relatórios de auditoria;
c) demonstrações financeiras; e
d) outros documentos hábeis a justificar o pedido.

22.6. A assunção do CONTROLE ou administração temporária da SPE nos termos desta cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores para com terceiros, PODER CONCEDENTE e USUÁRIOS.

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

22.8. A administração temporária autorizada pelo PODER CONCEDENTE não acarretará responsabilidade aos FINANCIADOR(ES) e garantidores em relação à tributação, encargos, ônus, sanções, obrigações ou compromissos com terceiros, inclusive com o PODER CONCEDENTE ou empregados da SPE.

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

CLÁUSULA 23ª DO VALOR DO CONTRATO

23.1. O valor deste CONTRATO é de R$ 62.333.615,33 (sessenta e dois milhões e trezentos e trinta e três mil e seiscentos e quinze reais e trinta e três centavos), referente ao somatório do valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado ao valor da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

23.1.1. O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela futura CONCESSIONÁRIA para fundamentar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA 24ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

24.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

24.2. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.

24.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas e compatíveis com o presente CONTRATO e com os PLANOS DIRETORES dos PARQUES e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

24.4. As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:

a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(S) relativos à instalação do empreendimento;

b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;

c) ao pagamento da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL;

d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e

e) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

24.5. As FONTES DE RECEITA poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.

24.6. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar, anualmente, em até 30 (trinta) dias contados a cada início de exercício e por escrito ao PODER CONCEDENTE relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

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

CLÁUSULA 25ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA

25.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicadas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

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

25.3. Para a fiscalização do valor pago a título DA OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar demonstrações financeiras anuais e relatório anual de conformidade, nos termos da subcláusula 13.1, alíneas 'lll)' e 'mmm)'.

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

25.5. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, auditar os valores devidos à título DA OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

25.9. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada, a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, bem como a atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE e INSTITUTO DE PESQUISA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e incidência dos

juros e da multa moratória previstos no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 26ª PRESTAÇÃO DE CONTAS

26.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias do fim de cada trimestre, contados a partir do início do ESTÁGIO 2, calendário de atividades e eventos a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO para o período subsequente.

26.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o primeiro calendário de eventos em até 15 (quinze) dias contados do início do ESTÁGIO 2.

26.1.2. A CONCESSIONÁRIA pode remanejar os eventos de seu calendário, desde que tal remanejamento seja notificado ao PODER CONCEDENTE em até 5 (cinco) dias da realização do evento remanejado.

26.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE em até 45 (quarenta e cinco) dias do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas.

26.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis, acompanhadas de notas explicativas e balancete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedeçam às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo CFC, registrados na Comissão de Valores Mobiliários caso se trate de empresa enquadrada na categoria de grande porte; (ii) balanço patrimonial; e (iii) demonstração de resultados correspondentes.

CLÁUSULA 27ª DA FISCALIZAÇÃO

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

27.2. Será criada Unidade Gestora com a indicação do Gestor do CONTRATO, a ser informado à CONCESSIONÁRIA e que ficará como o único órgão competente para a comunicação entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, para fins desta CONCESSÃO.

27.3. O apoio técnico de terceiros não substitui e nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

27.4. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER 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.

27.5. À CONCESSIONÁRIA é facultado, em qualquer caso, o acompanhamento das vistorias *in loco*.

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

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

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

a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

b) proceder as vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;

c) intervir, quando necessário, na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e

e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

27.9. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, esse poderá adotar, diretamente ou por meio de

terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

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

27.11. O PODER CONCEDENTE se valerá de VERIFICADOR INDEPENDENTE e de INSTITUTO DE PESQUISA para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO e no processo de aferição do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial, o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

27.11.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE apoiará o PODER CONCEDENTE na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

27.11.2. O INSTITUTO DE PESQUISA realizará Pesquisa de Satisfação dos Usuários, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e do ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

27.12. O PODER CONCEDENTE se valerá de auxílio de outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal e de terceiros, conforme a necessidade, para o acompanhamento da execução do presente CONTRATO e no processo de aferição do FATOR DE DESEMPENHO, em especial a Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo - SP Regula, criada pela Lei Municipal n.º 17.433, de 29 de julho de 2020.

CLÁUSULA 28ª DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E INSTITUTO DE PESQUISA

28.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE e o INSTITUTO DE PESQUISA serão selecionados pelo PODER CONCEDENTE e contratados, sob o regime privado, pela CONCESSIONÁRIA, a quem competirá arcar, integralmente, com os respectivos custos da contratação.

28.2. A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do INSTITUTO DE PESQUISA deverá ser concluída pela CONCESSIONÁRIA em até 11 (onze) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, nos termos e condições previstos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

28.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE não substitui e nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.