



**PROCESSO SEI 6011.2021/0002488-8**  
**CONSULTA PÚBLICA CP/017/2022/SGM-SEDP**  
**CONCORRÊNCIA N° [●]/2022**

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, ENGLOBALDO A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS

**ANEXO II DO EDITAL – MINUTA DE CONTRATO E ANEXOS**

**ANEXOS:**

ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;

ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;

ANEXO VI DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;

ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS;

ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS;

ANEXO X – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS; E

ANEXO XI – TABELA DE GRADAÇÃO INFRACIONAL

## SUMÁRIO

<b>PREÂMBULO .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>7</b>
CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÕES .....	7
CLÁUSULA 2ª – DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO.....	21
CLÁUSULA 3ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E REGIME JURÍDICO DO CONTRATO .....	22
CLÁUSULA 4ª – INTERPRETAÇÃO.....	24
<b>CAPÍTULO II – OBJETO, PRAZO, TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL.....</b>	<b>24</b>
CLÁUSULA 5ª – OBJETO.....	24
CLÁUSULA 6ª – DA ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO .....	25
CLÁUSULA 7ª – PRAZO .....	26
CLÁUSULA 8ª – TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO .....	27
<b>CAPÍTULO III – CONCESSIONÁRIA .....</b>	<b>28</b>
CLÁUSULA 9ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL.....	28
CLÁUSULA 10ª – TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA.....	29
<b>CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....</b>	<b>31</b>
CLÁUSULA 11ª – OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES .....	31
CLÁUSULA 12ª – OBRIGAÇÕES DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO .....	31
CLÁUSULA 13ª – OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA .....	35
CLÁUSULA 14ª – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE .....	45
CLÁUSULA 15ª – DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA .....	48
CLÁUSULA 16ª – PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE .....	49
CLÁUSULA 17ª – BENEFICIÁRIOS .....	50
CLÁUSULA 18ª – EXPLORAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS E RECEITAS ACESSÓRIAS.....	51
<b>CAPÍTULO V – DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO.....</b>	<b>53</b>
CLÁUSULA 19ª – DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO E PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL .....	53
CLÁUSULA 20ª – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	53
CLÁUSULA 21ª – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL .....	53
<b>CAPÍTULO VI – FINANCIAMENTOS .....</b>	<b>55</b>
CLÁUSULA 22ª – FINANCIAMENTOS.....	55
CLÁUSULA 23ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA.....	55
<b>CAPÍTULO VI – VALOR DO CONTRATO E REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....</b>	<b>57</b>

CLÁUSULA 24ª –	VALOR DO CONTRATO .....	57
CLÁUSULA 25ª –	DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL À CONCESSIONÁRIA .....	58
CLÁUSULA 26ª –	DO APORTE DE RECURSOS .....	59
CLÁUSULA 27ª –	GARANTIA PRESTADA PODER CONCEDENTE .....	62
<b>CAPÍTULO VII – DA EXECUÇÃO CONTRATUAL.....</b>		<b>63</b>
CLÁUSULA 28ª –	DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO .....	63
CLÁUSULA 29ª –	DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO .....	63
CLÁUSULA 30ª –	AGENTE TÉCNICO DE APOIO .....	65
<b>CAPÍTULO VIII – RISCOS .....</b>		<b>65</b>
CLÁUSULA 31ª –	ALOCAÇÃO DE RISCOS.....	65
CLÁUSULA 32ª –	DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA.....	66
CLÁUSULA 33ª –	DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE.....	66
CLÁUSULA 34ª –	DOS RISCOS COMPARTILHADOS .....	67
<b>CAPÍTULO IX – REVISÕES CONTRATUAIS, EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....</b>		<b>68</b>
CLÁUSULA 35ª –	REVISÕES ORDINÁRIAS.....	68
CLÁUSULA 36ª –	REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS .....	70
CLÁUSULA 37ª –	EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	70
CLÁUSULA 38ª –	PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	72
<b>CAPÍTULO X – GARANTIAS E SEGUROS .....</b>		<b>75</b>
CLÁUSULA 39ª –	GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA.....	75
CLÁUSULA 40ª –	SEGUROS .....	79
<b>CAPÍTULO XI – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO.....</b>		<b>81</b>
CLÁUSULA 41ª –	BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.....	81
CLÁUSULA 42ª –	REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.....	84
<b>CAPÍTULO XII – SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.....</b>		<b>85</b>
CLÁUSULA 43ª –	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....	85
CLÁUSULA 44ª –	PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES .....	88
<b>CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....</b>		<b>91</b>
CLÁUSULA 45ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO.....	91
CLÁUSULA 46ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS .....	92
CLÁUSULA 47ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM .....	94
<b>CAPÍTULO XIV– INTERVENÇÃO .....</b>		<b>97</b>
CLÁUSULA 48ª –	INTERVENÇÃO .....	97
<b>CAPÍTULO XV – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO.....</b>		<b>98</b>
CLÁUSULA 49ª –	CASOS DE EXTINÇÃO .....	98
CLÁUSULA 50ª –	TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL.....	99
CLÁUSULA 51ª –	ENCAMPAÇÃO.....	100
CLÁUSULA 52ª –	CADUCIDADE .....	101
CLÁUSULA 53ª –	RESCISÃO CONTRATUAL.....	102
CLÁUSULA 54ª –	ANULAÇÃO DO CONTRATO .....	103

<b>CAPÍTULO XVI – DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>103</b>
CLÁUSULA 55ª – ANTICORRUPÇÃO .....	103
CLÁUSULA 56ª – ACORDO COMPLETO .....	104
CLÁUSULA 57ª – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES .....	104
CLÁUSULA 58ª – CONTAGEM DE PRAZOS .....	105
CLÁUSULA 59ª – EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	105
CLÁUSULA 60ª – INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO .....	106
CLÁUSULA 61ª – CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO .....	106
CLÁUSULA 62ª – FORO106	

CONSULTA PÚBLICA



## PREÂMBULO

Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de PODER CONCEDENTE:

O Município de São Paulo, com sede no Viaduto do Chá, nº 15, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado por seu/sua Secretário(a) Municipal [•], Sr. (a) [•], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•], inscrito(a) no CPF sob o nº [•], residente em São Paulo-SP; e

De outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA:

A empresa [•], com sede na [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•];

PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, doravante denominados em conjunto como PARTES,

RESOLVEM celebrar o presente contrato de concessão administrativa, o qual teve sua lavratura autorizada pelo [ato autorizativo nº [•] do Despacho [•]] para provisão de moradias como serviço na cidade São Paulo, englobando a implantação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL, de GESTÃO OPERACIONAL e de GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS, em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência Nacional nº EC 012/SGM-SEDP/2022, com a Lei Federal nº 11.079/2004, a Lei Federal nº 8.987/1995, e, subsidiariamente, a Lei Federal nº 8.666/1993, assim como, em nível municipal, a Lei Municipal nº 16.703/2017, a Lei Municipal nº 14.517/2007, o Decreto Municipal nº 44.279/2003 e demais normas federais e municipais que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

### CLÁUSULA 1ª – 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: é a Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) ACOMPANHAMENTO SOCIOECONÔMICO: atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, com objetivo orientar, apresentar técnicas e mecanismos para emancipação financeira;
- c) ADJUDICATÁRIA: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO;
- d) AGENTE TÉCNICO DE APOIO: pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, para prestar apoio na aferição e cálculo dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) AMA: Assistência Médica Ambulatorial;
- f) ANEXOS: os documentos que integram o presente CONTRATO;
- g) ANTEPROJETO: documento composto de peças gráficas e memorial descritivo devendo conter elementos suficientes, com grau de precisão adequado, para abordar todos os subsídios necessários à elaboração do PROJETO BÁSICO, incluindo o partido arquitetônico e a estética do projeto arquitetônico, levantamento topográfico, pareceres de sondagem, e proposta de concepção da obra e serviços de engenharia, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.
- h) APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: produção e disponibilização das plantas e memoriais descritivos necessários à regularização fundiária de todos os IMÓVEIS objeto da CONCESSÃO;
- i) APORTE DE RECURSOS OU APORTE: compreende os recursos financeiros prestados em favor da CONCESSIONÁRIA, repassados pelo PODER CONCEDENTE, com vistas ao

custeio das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e à aquisição de BENS REVERSÍVEIS, nos termos dos artigos 6º e 7º, ambos da Lei Federal n. 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e posteriores alterações, conforme disciplinado neste CONTRATO e seus ANEXOS;

- j) ÁREA A: porção do IMÓVEL 1 integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, localizada ao longo da face sul e oeste do terreno, remanescente à porção que configura a ÁREA B do mesmo IMÓVEL 1, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO;
- k) ÁREA B: porção do IMÓVEL 1 integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, localizada ao longo da face norte e leste, integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, cuja constituição de encargo por sua operacionalização poderá se dar em momento posterior à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante autorização expressa do PODER CONCEDENTE na AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- l) ÁREA C: área localizada na parte oeste do IMÓVEL 2, integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO;
- m) ÁREA D: área localizada na parte leste do IMÓVEL 2, integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, no qual será implantado o EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, conforme descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- n) ÁREA DE MELHORAMENTO VIÁRIO: via projetada definida pela Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO;
- o) ÁREA COMUM: compreende todos os espaços de uso comunitário, cobertos e descobertos, sendo eles os espaços de lazer, os espaços livres, as áreas verdes, e os espaços de circulação que compõem cada uso do solo nos EMPREENDIMENTOS;
- p) ÁREA DA CONCESSÃO: área concedida para execução do OBJETO, que compreende o IMÓVEL 1, IMÓVEL 2 e IMÓVEL 3, especificada no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- q) ÁREA REMANESCENTE: porção da ÁREA DE MELHORAMENTO VIÁRIO que não será ocupada pelo SIAT após sua realocação, conforme especificado no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.



- r) ÁREA ÚTIL: área coberta de uso privativo da UNIDADE DE MORADIA, conforme definido no artigo 5º do Decreto Municipal nº 59.885/2020 e suas modificações posteriores;
- s) ASSISTÊNCIA SOCIAL COMPLEMENTAR: atividades prestadas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL de acompanhamento e promoção do desenvolvimento social dos BENEFICIÁRIOS, especificadas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
- t) ATIVIDADE DE INTERESSE SOCIAL: atividades prestadas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL de promoção de cultura, lazer, educação e profissionalização dos BENEFICIÁRIOS, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- u) AUTO DE CONCLUSÃO: certificado de conclusão de obras expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, em relação a cada um dos EMPREENDIMENTOS, também denominado Habite-se, o qual servirá de marco para o início da GESTÃO PREDIAL e a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS;
- v) AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO: ato exarado pelo PODER CONCEDENTE ao qual está condicionada a assunção de direitos e encargos da ÁREA B pela CONCESSIONÁRIA;
- w) BENEFICIÁRIO: pessoa física, em situação de rua e/ou em eminência de, dotada de autonomia mínima para execução de tarefas cotidianas, não dependente de condições especiais que necessitem de serviços específicos que influam em sua autonomia, a qual será indicada pelo PODER CONCEDENTE e constará como signatária do INSTRUMENTO JURÍDICO referente à UNIDADE DE MORADIA dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS que serão construídos e administrados pela CONCESSIONÁRIA;
- x) BENS REVERSÍVEIS: são os bens da CONCESSÃO que serão revertidos ao PODER CONCEDENTE por ocasião do término do CONTRATO;
- y) BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua das atividades do OBJETO a ser contratado;
- z) CANAL PÚBLICO DE DIVULGAÇÃO: corresponde à solução de tecnologia da informação e comunicação acessível pela *internet*, no formato de aplicativo ou

*website*, que disponibilize a qualquer cidadão, e em especial, aos BENEFICIÁRIOS, as ações e resultados da CONCESSÃO;

- aa)** CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis (ou previsíveis, porém cujos efeitos não se pode evitar) e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO, sendo CASO FORTUITO toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos, e FORÇA MAIOR toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- bb)** CFTV: Circuito Fechado de Televisão;
- cc)** CMDP: Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, criado pela Lei Municipal nº 16.651/2017;
- dd)** COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS: Comitê responsável por dirimir eventuais divergências, relativas a direitos patrimoniais, durante a fase de OBRAS DE IMPLANTAÇÃO prevista neste CONTRATO, conforme definido na Lei Municipal nº 16.873/2018 e no Decreto Municipal nº 60.067/2021;
- ee)** CONCESSÃO: consiste na concessão para a realização do OBJETO, outorgado à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
- ff)** CONCESSIONÁRIA: é a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, constituída de acordo com o disposto no EDITAL, neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- gg)** CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, ou órgão ou ente da administração do Estado de São Paulo que venha a substituí-lo ou a exercer suas competências;
- hh)** CONPRESP: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, ou órgão ou ente da administração do Município de São Paulo que venha a substituí-lo ou a exercer suas competências;
- ii)** CONTA DE APORTE: conta corrente vinculada, de movimentação restrita, destinada à viabilização de pagamento do APORTE DE RECURSOS à CONCESSIONÁRIA, a ser aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, nos termos do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

- jj) CONTA GARANTIA: conta corrente de movimentação restrita, destinada a manter SALDO GARANTIA decorrente da GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, a ser aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, por meio de recursos oriundos de dotação orçamentária, nos termos do ANEXO VIII– DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO;
- kk) CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA: corresponde a 12 (doze) parcelas da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA;
- ll) CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA: valor a ser pago pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO, tendo por base a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e considerando as variações decorrentes da incidência do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE CONSTRUÇÃO, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO deste CONTRATO;
- mm) CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA: valor máximo devido mensalmente à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, constante da PROPOSTA COMERCIAL, não considerados os eventuais descontos decorrentes da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE CONSTRUÇÃO, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL deste CONTRATO;
- nn) CONTRATO: este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO e seus ANEXOS;
- oo) CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS: instrumentos jurídicos a serem firmados para com a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para criação e regulamentação da CONTA GARANTIA e da CONTA DE APORTE, conforme estabelecido no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO;
- pp) CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- qq) CONTROLADORA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- rr) 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 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 ou entidade de previdência complementar;

- ss)** CURSOS LIVRES DE CAPACITAÇÃO: cursos a serem oferecidos pela CONCESSIONÁRIA no âmbito do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL de capacitação dos BENEFICIÁRIOS, sem exigência de escolaridade mínima, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- tt)** DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: data correspondente ao dia [●] de [●] de [●], quando foram entregues, no endereço [●], nº [●], São Paulo – SP, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;
- uu)** DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- vv)** DATA DE TÉRMINO DE OBRAS: data estipulada pela CONCESSIONÁRIA como previsão para a conclusão da implementação dos EMPREENDIMENTOS.
- ww)** DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA iniciará a execução dos serviços do OBJETO, de acordo com a ordem exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, observadas as premissas de liberação da ÁREA DA CONCESSÃO, ressalvadas as peculiaridades atinentes à ÁREA B, nos termos do CONTRATO e seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- xx)** EDITAL: o Edital da Concorrência Nacional nº [●]/SGM/2022 e todos os seus ANEXOS;
- yy)** EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS: trata-se de instalações e espaços físicos cujos objetivo é a promoção do desenvolvimento profissional, cultural ou educacional dos BENEFICIÁRIOS, a serem implantados pela CONCESSIONÁRIA, no térreo dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, utilizando-se das FACHADAS SOCIAIS;
- zz)** EMPREENDIMENTOS: novas edificações, englobando EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS e equipamentos sociais, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a serem construídas nas áreas dos IMÓVEIS;
- aaa)** EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS: conjunto de UNIDADES DE MORADIA a serem construídas nas áreas dos IMÓVEIS, incluindo as FACHADAS SOCIAIS, áreas comuns, áreas de lazer descobertas e áreas cobertas de uso comum;

- bbb)** EVENTOS DE DESEMBOLSO: eventos relacionados às etapas de execução de OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, descritos no ANEXO X – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, e cuja comprovação de realização pela CONCESSIONÁRIA ensejará o pagamento da respectiva PARCELA DO APORTE;
- ccc)** FACHADAS SOCIAIS: correspondem à ocupação da extensão horizontal da fachada no térreo dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS para USO NÃO RESIDENCIAL de EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;
- ddd)** FAMÍLIA: núcleo familiar do BENEFICIÁRIO, que, em conjunto, residem em uma UNIDADE DE MORADIA, nos termos dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS;
- eee)** FATOR DE CONSTRUÇÃO: percentual, definido no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO deste CONTRATO, que corresponde à proporção da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA a ser paga pela execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de cada um dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS;
- fff)** FATOR DE DESEMPENHO ou FD: número entre 0 (zero) e 1 (um) calculado em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução dos serviços do OBJETO deste CONTRATO, medido conforme os ÍNDICES DE DESEMPENHO do ANEXO IV– SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO;
- ggg)** FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107/1966;
- hhh)** FICHAS CADASTRAIS: fichas a serem produzidas e alimentadas na esfera do MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO dos BENEFICIÁRIOS, que compõem o SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA;
- iii)** FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que eventualmente conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;
- jjj)** FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;

- kkk)** FLUXO DE CAIXA MARGINAL: método para calcular os entradas e saídas de caixa da CONCESSIONÁRIA para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, conforme previsto neste CONTRATO;
- lll)** GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- mmm)** GARANTIA DO PODER CONCEDENTE: corresponde aos recursos advindos de dotação orçamentária, depositados em conta corrente de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para manter SALDO GARANTIA, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO;
- nnn)** GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS: conjunto de serviços voltados à gestão decorrente da formalização contratual pela alocação dos BENEFICIÁRIOS nas UNIDADES, abarcando, inclusive, mas não se limitando, a gestão contratual e TRABALHO TÉCNICO SOCIAL, conforme especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS;
- ooo)** GESTÃO OPERACIONAL: serviços correspondentes às atividades de gestão através de equipe operacional (gestão condominial, portaria e zeladoria) além das equipes de limpeza e segurança conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- ppp)** GESTÃO PREDIAL: serviço de MANUTENÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA e MANUTENÇÃO DE ÁREA COMUM, prestado pela CONCESSIONÁRIA a partir da emissão do AUTO DE CONCLUSÃO de cada EMPREENDIMENTO até o termo final da CONCESSÃO, conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO; do;
- qqq)** HABITABILIDADE: expressão dos fatores de estanqueidade, desempenho térmico, desempenho acústico, desempenho lumínico, saúde, higiene e qualidade do ar, funcionalidade e acessibilidade, conforto tátil e antropodinâmico, de acordo com os parâmetros definidos pela NBR 15.575;
- rrr)** IMÓVEL 1: imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, localizado na Rua Porto Seguro nº 281, no Distrito de Bom Retiro, Subprefeitura da Sé, Município de São Paulo, com área total de 10.875,77 m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

- sss)** IMÓVEL 2: imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, localizado na Rua Rodrigo Silva, nº 98 com a Rua da Assembleia, nº2, Distrito da Sé, Subprefeitura da Sé, Município de São Paulo, com área de 1.656,80 m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;
- ttt)** IMÓVEL 3: imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, localizado na Rua Carnot, 900, Distrito de Pari, Subprefeitura da Mooca, Município de São Paulo, com área de 1.347,57m<sup>2</sup>, conforme descrito e caracterizado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;
- uuu)** INDICADORES DE DESEMPENHO: notas obtidas em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços da CONCESSÃO, aferidas na periodicidade e nos termos previstos neste CONTRATO, para composição do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO;
- vvv)** ÍNDICE DE REAJUSTE: IPCA, ou aquele que venha a substituí-lo;
- www)** INSS: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- xxx)** INCC: Índice Nacional de Custo de Construção;
- yyy)** INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA: Instituição(ões) financeira(s) a ser(em) contratada(s), necessariamente, necessariamente, entre a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO e a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, responsável(is) pela prestação dos serviços de custódia, gerência e administração da CONTA GARANTIA e da CONTA DE APORTE, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO;
- zzz)** INSTITUTO DE PESQUISA: trata-se de figura a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA nos termos do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, com a finalidade de realizar pesquisas junto aos BENEFICIÁRIOS destinadas a aferir níveis de satisfação referentes aos serviços prestados no âmbito de cada um dos EMPREENDIMENTOS, atuando de forma neutra às PARTES;
- aaaa)** INSTRUMENTO JURÍDICO: instrumento contratual celebrado entre o PODER CONCEDENTE e o BENEFICIÁRIO, sendo a CONCESSIONÁRIA interveniente anuente, em que se estabelecem os deveres e obrigações das partes para fins de utilização das UNIDADES localizadas nos EMPREENDIMENTOS, observadas as diretrizes e premissas delineadas neste CONTRATO e seus ANEXOS, com ênfase aos termos do ANEXO IX do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS;

- bbbb)** IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- cccc)** IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou órgão ou ente da administração da União que venha a substituí-lo ou a exercer suas competências;
- dddd)** LAVANDERIA COLETIVA: espaço comunitário a ser disponibilizado em cada um dos EMPREEDIMENTOS HABITACIONAIS, o qual deverá ser dotado de tanques e máquinas destinadas a lavagem e secagem de roupas, para a utilização exclusiva dos BENEFICIÁRIOS, em número compatível com a demanda, conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- eeee)** LICITAÇÃO: a Concorrência Nacional nº [●]/SGM/2022, procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- ffff)** LINHA BRANCA: conjunto de equipamentos eletrodomésticos integrantes das UNIDADES de MORADIA contendo fogão, geladeira com freezer e chuveiro elétrico ou a gás, além dos equipamentos para a instalação da LAVANDERIA COLETIVA em cada um dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, conforme termos estabelecidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- gggg)** MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS: conjunto de serviços de manutenção da infraestrutura da área comum dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, incluindo pintura, reparos elétricos e hidráulicos;
- hhhh)** MANUTENÇÃO DE ÁREAS PRIVATIVAS: conjunto de serviços de manutenção infraestrutura da área interna das UNIDADES dos BENEFICIÁRIOS, incluindo pintura, reparos elétricos e hidráulicos;
- iiii)** MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO: conjunto de serviços, no âmbito do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL, para cadastramento, identificação, coleta de dados complementares e constituição de histórico dos BENEFICIÁRIOS, indicados pelo PODER CONCEDENTE, nos termos constantes do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- jjjj)** MOBILIÁRIO: trata-se de conjunto de móveis integrantes das UNIDADES, providos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;



- kkkk)** NÍVEL DE DESEMPENHO: requisitos mínimos de desempenho estabelecidos pela NBR 15.575, que devem ser considerados e atendidos, para os diferentes sistemas da edificação;
- llll)** NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA: equipamento social vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), localizado no IMÓVEL 2;
- mmmm)** OBJETO: Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para provisão de moradias como serviço na Cidade de São Paulo, englobando a implantação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL, de GESTÃO OPERACIONAL e de GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS;
- nnnn)** OBRAS DE IMPLANTAÇÃO: atividades obrigatórias de arquitetura e engenharia, referentes à construção dos EMPREENDIMENTOS, a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, conforme as especificações estabelecidas no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e que se configuram pelas etapas a serem executadas entre a obtenção do alvará de execução de obra e a obtenção do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS;
- oooo)** ORDEM DE INÍCIO: é o documento emitido pelo PODER CONCEDENTE quando da assunção da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início da execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO;
- pppp)** PARCELA DO APORTE: se refere ao recurso financeiro a ser pago em favor da CONCESSIONÁRIA, calculado pela proporção entre o valor total do APORTE DE RECURSOS e a conclusão das subetapas previstas no ANEXO X deste CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, observadas previsões das referidas subetapas para cada um dos EMPREENDIMENTOS.
- qqqq)** PERÍODO DE OBRAS: período máximo de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, referente ao desenvolvimento dos projetos arquitetônicos, emissão das licenças de obras, além da construção e implantação dos EMPREENDIMENTOS.
- rrrr)** PERÍODO DE OCUPAÇÃO: período de tempo cujo início se dará após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e perdurará até final da vigência do CONTRATO;

- ssss)** PARTE RELACIONADA: qualquer pessoa CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada à CONCESSIONÁRIA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes;
- tttt)** PARTES: são o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- uuuu)** PLANO DE OCUPAÇÃO: conjunto de dados e elementos relativos às principais questões de uso e ocupação do solo, nos termos da legislação aplicável, a partir do qual serão desenvolvidos projetos básicos dos EMPREENDIMENTOS e proposta de distribuição das UNIDADES DE MORADIA, conforme do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- vvvv)** PLANO DE OBRA: conjunto de dados e elementos relativos às obras vinculadas à CONCESSÃO, incluídos os cronogramas físico-financeiros de execução, constante no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- wwww)** PLANOS OPERACIONAIS: planos contendo a totalidade do planejamento dos serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- xxxx)** PODER CONCEDENTE: o Município de São Paulo, por meio da [●] ;
- yyyy)** PRAZO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO: prazo máximo estabelecido para que a CONCESSIONÁRIA finalize as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS equivalente a (a)30 (trinta) meses para o IMÓVEL 1, sendo 6 (seis) meses para a realocação do SIAT e 24 (vinte e quatro) meses para a construção do EMPREENDIMENTO, e (b) 18 (dezoito) meses para o IMÓVEL 2 e o IMÓVEL 3, contados da emissão do alvará que permita a construção dos EMPREENDIMENTOS;
- zzzz)** PROJETO “AS BUILT”: projeto das instalações dos EMPREENDIMENTOS tais como construídas, elaborado e entregue após a realização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- aaaaa)** PROJETO BÁSICO: projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião nos termos do ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

- bbbbb)** PROJETO EXECUTIVO: documento composto por peças gráficas e memorial descritivo, caracterizado por desenho técnico, com elementos necessários e suficientes à execução completa das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, com o detalhamento das soluções previstas no PROJETO BÁSICO, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes e nos termos do ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- cccc)** PROJETO LEGAL: projetos relativos às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, que devem ser submetidos à Prefeitura Municipal de São Paulo e aos demais órgãos públicos responsáveis por sua aprovação, inclusive os estaduais, em consonância com a legislação ambiental e relativa ao uso do solo urbano, especialmente o Decreto Municipal nº 59.885, de 4 de novembro de 2020, e modificadores ou substitutos, e com outros requisitos previstos na legislação e normas técnicas aplicáveis, atinentes à segurança, às interferências do projeto nas infraestruturas de rede das prestadoras de serviços públicos, dentre outros que devam ser observados para aprovação dos projetos das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, e encaminhado ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO;
- dddd)** PROJETOS COMPLEMENTARES: projetos estruturais, de paisagismo e de sistemas prediais necessários para detalhamento e complementação do projeto de arquitetura das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, conforme ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- eeee)** PROPOSTA COMERCIAL: é a proposta financeira apresentada pela LICITANTE nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da proposta de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser pago pelo PODER CONCEDENTE;
- ffff)** QUALIDADES AMBIENTAIS: expressão dos fatores de durabilidade, manutenibilidade e impacto ambiental em uma edificação, de acordo com os parâmetros definidos pela NBR 15.575;
- gggg)** RECEITAS ACESSÓRIAS: receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração comercial dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, observadas as condicionantes dispostas neste CONTRATO e em seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- hhhh)** REGRAS DE CONVIVÊNCIA: regras de decoro, convívio e harmonia que serão instituídas pela CONCESSIONÁRIA na esfera dos EMPREENDIMENTOS, na forma deste CONTRATO e seus ANEXOS;

- iiii)** RELATÓRIO DE CÁLCULO: relatório elaborado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, entregue anexo ao RELATÓRIO DE DESEMPENHO, contendo o cálculo e valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;
- jjjj)** RELATÓRIO DE DESEMPENHO: relatório elaborado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO referente a cada período de aferição, compreendendo o resultado do FATOR DE DESEMPENHO bem como todas as informações utilizadas para a sua aferição e dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que o compõem, nos termos do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.
- kkkk)** SALDO GARANTIA: montante equivalente a 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS a ser mantido na CONTA GARANTIA, com vistas à satisfação da GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, assegurando o adimplemento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO VII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO;
- llll)** SEGURANÇA: expressão dos fatores de segurança estrutural, segurança contra fogo e segurança no uso e na operação em uma edificação, de acordo com os parâmetros definidos pela NBR 15.575;
- mmmm)** SIAT: Serviço Integrado de Acolhida Terapêutica, composto por área de Assistência Médica Ambulatorial - AMA e de Centro de Acolhida, localizado no IMÓVEL 1;
- nnnn)** SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO: Sistema operacional online que permite ao PODER CONCEDENTE consultar, sem quaisquer ônus, os dados e as informações sobre o OBJETO da CONCESSÃO, que estão sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, conforme definido no ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- oooo)** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: sociedade de propósito específico ou a subsidiária integral constituída pela ADJUDICATÁRIA, que tenha participado da licitação na qualidade de consórcio, ou de licitante individual, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras, para a execução exclusiva do OBJETO;
- pppp)** SP REGULA: Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo, autarquia de regime especial criada pela Lei Municipal nº 17.433/2020;
- qqqq)** SUSEP: é a Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-Lei nº 73/1966;

- rrrrr)** TCAEP: Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública, instituído pelo Decreto Municipal nº 58.943/2019, conforme redação alterada pelo Decreto Municipal nº 60.127/2021 e alterações posteriores;
- sssss)** TERMO DE RECEBIMENTO: documento que marca o aceite da execução dos encargos relativos ao SIAT e ao NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA, a reversão dos respectivos bens e a liberação da CONCESSIONÁRIA de toda responsabilidade e obrigação relativas aos bens, de acordo com o ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ttttt)** TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS ou TERMO DE ACEITE: documento que marca o aceite de cada EMPREENDIMENTO individualizado pelo PODER CONCEDENTE, após a obtenção do AUTO DE CONCLUSÃO, ao qual se vincula o início operacional dos EMPREENDIMENTOS pela CONCESSIONÁRIA;
- uuuuu)** TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS: documento com o inventário dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO;
- vvvvv)** TRABALHO TÉCNICO SOCIAL ou TTS: compreende o desenvolvimento de metodologias e execução de atividades de educação comunitária, social, ambiental e de geração de renda, incluindo, ainda, assistência social complementar, disponibilização de cursos de capacitação e MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO a serem implementadas pela CONCESSIONÁRIA junto aos BENEFICIÁRIOS, durante a vigência da CONCESSÃO;
- wwwww)** UNIDADES DE MORADIA OU UNIDADES: unidade habitacional privativa construída nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO e destinadas aos BENEFICIÁRIOS, mediante formalização dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS; e
- xxxxx)** VALOR DO CONTRATO: valor de R\$ [●] ([preencher conforme PROPOSTA COMERCIAL vencedora]), que corresponde ao somatório dos valores de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e do APORTE DE RECURSOS, nos termos da PROPOSTA COMERCIAL, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO. .

## **CLÁUSULA 2ª – DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO**

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

- a) ANEXO I – EDITAL;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;
- f) ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- g) ANEXO VII – MATRIZ DE RISCO;
- h) ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
- i) ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS;
- j) ANEXO X – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS; e
- k) ANEXO XI – TABELA DE GRADAÇÃO INFRACIONAL.

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

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

**3.2.** A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- c) pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- d) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;

- e) pela Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;
- g) pelo Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942;
- h) pela Lei Municipal nº 11.632, de 22 de julho de 1994,
- i) pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- j) pela Lei Municipal nº 14.145, de 07 de abril de 2006;
- k) pela Lei Municipal nº 14.803, de 26 de junho de 2008;
- l) pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- m) pela Lei Municipal nº 16.127, de 12 de março de 2015;
- n) pela Lei Municipal nº 16.237, de 14 de julho de 2015;
- o) pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016;
- p) pela Lei Municipal nº 16.642 de 9 de maio de 2017;
- q) pela Lei Municipal nº 16.703, de 4 de outubro de 2017;
- r) pela Lei Municipal nº 17.731, de 6 de janeiro de 2022;
- s) pelo Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- t) pelo Decreto Municipal nº 52.201, de 22 de março de 2011;
- u) pelo Decreto Municipal nº 57.378, de 14 de outubro de 2016;
- v) pelo Decreto Municipal nº 57.414, de 27 de outubro de 2016;
- w) pelo Decreto Municipal nº 57.776, de 7 de julho de 2017;
- x) pelo Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;

- y) pelo Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018;
- z) pelo Decreto Municipal nº 58.741, de 6 de maio de 2019;
- aa) pelo Decreto Municipal nº 59.963, de 7 de dezembro de 2020;
- bb) pelo Decreto Municipal nº 60.067, de 10 de fevereiro de 2021;
- cc) pela Portaria STN nº 614, de 21 de agosto de 2006; e
- dd) 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 suceda, complemente ou modifique.

#### **CLÁUSULA 4ª – 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 – Documentos Integrantes do CONTRATO.

**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 – OBJETO, PRAZO, TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL**

#### **CLÁUSULA 5ª – OBJETO**

**5.1.** O objeto do presente CONTRATO é a concessão administrativa para provisão de moradias sociais como serviço, englobando implantação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS



HABITACIONAIS, e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL, de GESTÃO OPERACIONAL, de GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS.

**5.2.** A execução do OBJETO envolverá o cumprimento das obrigações e a realização das atividades previstas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS, em especial:

**ee)** implementação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, com provisão de UNIDADES DE MORADIA distribuídas em tipologias com metragem de, no mínimo, 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e 18m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), conforme definições constantes do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

**ff)** GESTÃO PREDIAL, serviço de MANUTENÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA e MANUTENÇÃO DE ÁREA COMUM, que deverá ser prestado pela CONCESSIONÁRIA a partir da emissão do AUTO DE CONCLUSÃO de cada EMPREENDIMENTO até o termo final da CONCESSÃO, conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

**gg)** GESTÃO OPERACIONAL, serviços correspondentes às atividades de administração, limpeza, segurança, monitoramento, portaria e zeladoria dos EMPREENDIMENTOS, conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA da minuta do CONTRATO;

**hh)** GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS, conjunto de serviços voltados à gestão decorrente da formalização contratual para alocação dos BENEFICIÁRIOS nas UNIDADES, abrangendo, inclusive, mas não se limitando, a gestão contratual, capacitação dos BENEFICIÁRIOS e realização de MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO, conforme especificações deste CONTRATO e seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

**ii)** provisão e manutenção de LINHA BRANCA e MOBILIÁRIO em cada UNIDADE.

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

**5.4.** Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO obedecerá ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA 6ª – DA ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO**

**6.1.** A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, de acordo com os termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, com ênfase no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**6.2.** A emissão da ORDEM DE INÍCIO ocorrerá após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, devendo ser precedida do atendimento aos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a)** à viabilidade de início das atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos estabelecidos na subcláusula 14.114.1b);
- b)** à contratação da(s) INSTITUIÇÃO(ÕES) DEPOSITÁRIA(S), pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 14.114.1 m);
- c)** à constituição de saldo em CONTA DE APORTE, conforme subcláusula 14.1n); e
- d)** à contratação dos seguros cabíveis, nos termos da CLÁUSULA 40ª –40.9.

**6.3.** O IMÓVEL 1 divide-se, para fins deste CONTRATO, em ÁREA A e ÁREA B, e será assumido pela CONCESSIONÁRIA, em sua integralidade, no momento da emissão da ORDEM DE INÍCIO, diferenciando-se o momento da posse de cada uma das áreas, da seguinte maneira:

- a)** a ÁREA A constará sob posse total da CONCESSIONÁRIA no momento da emissão da ORDEM DE INÍCIO;
- b)** a ÁREA B constará da posse indireta da CONCESSIONÁRIA no momento da emissão da ORDEM DE INÍCIO, enquanto sua posse direta e, conseqüentemente, os encargos e direitos que recairão sobre sua ocupação e operacionalização, estarão condicionados à AUTORIZAÇÃO DE ASSUNÇÃO, a ser exarada pelo PODER CONCEDENTE, em até 01 (um) ano antes do final da vigência da CONCESSÃO.

**6.4.** Não recairão quaisquer prejuízos ou ressalvas às obrigações e direitos da CONCESSIONÁRIA referentes à ÁREA A em decorrência da diferenciação de marcos para posse da ÁREA B, constante da subcláusula 6.3.b)6.3.

#### **CLÁUSULA 7ª – PRAZO**

**7.1.** O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, observadas a legislação federal e municipal, como também os termos e condições fixados neste CONTRATO.

**7.2.** As questões atinentes à assunção da ÁREA B, tendo em vista o disposto na subcláusula 6.3, não influenciarão a emissão da ORDEM DE INÍCIO, tampouco a assunção da ÁREA A e o início dos serviços e atividades previstos neste CONTRATO, o que se dará a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

**7.3.** A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas nos prazos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

**7.4.** O prazo de vigência dos contratos para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS não ultrapassará o prazo da CONCESSÃO.

#### **CLÁUSULA 8ª – 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 último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, e mediante a comprovação da regularidade no cumprimento 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 – CONCESSIONÁRIA**

#### **CLÁUSULA 9ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL**

**9.1.** A CONCESSIONÁRIA se trata de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, e deverá indicar em seu ato constitutivo, 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 deverá ser igual ou superior a R\$ 34.346.891,00 (trinta e quatro milhões trezentos e quarenta e seis mil e oitocentos e noventa e um reais).

**9.3.** Em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data prevista para assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizada a metade do valor mínimo de capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.

**9.4.** Em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, deverá ter sido integralizada a metade restante do valor mínimo do capital social da CONCESSIONÁRIA.

**9.5.** No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar as normas constantes da Lei Federal nº 6.404/1976.

**9.6.** A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referido na subcláusula anterior, sendo ao PODER CONCEDENTE facultado o direito de realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

**9.7.** Durante o prazo da CONCESSÃO, eventuais diminuições do capital social apenas poderão ocorrer após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, devendo o PODER CONCEDENTE ser notificado e emitir autorização prévia e expressa para a pretensão.

**9.8.** Diminuições do capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA devem respeitar e manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo estabelecido neste CONTRATO.

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

**9.10.** A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à legislação societária brasileira (Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações), às normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e ao Código Brasileiro de Governança Corporativa.

**9.11.** A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas CLÁUSULA 8ª –, CLÁUSULA 10ª – e CLÁUSULA 22ª –, ambas deste CONTRATO.

**9.12.** 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.

**9.13.** A CONCESSIONÁRIA deverá ter sede no Município de São Paulo.

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

**10.1.** Nenhuma alteração societária, que importe transferência do CONTROLE, direto ou indireto da SPE, será admitida no âmbito da CONCESSIONÁRIA antes da emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, 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.** Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE, para fins deste CONTRATO:

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

**10.3.** 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.

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

**10.5.** O pedido para a autorização da alteração do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 23.5, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

**10.6.** Para a obtenção da anuência para transferência do CONTROLE societário direto da SPE, o ingressante deverá:

- a) atender 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.

**10.7.** Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 10.123.5, 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.

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

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da CONCESSIONÁRIA;
- b) a alteração do objeto social da SPE, respeitando o disposto na subcláusula 9.1 deste CONTRATO;
- c) a redução de capital da SPE; e
- d) a emissão de ações de classes diferentes da SPE.

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

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

#### **CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

##### **CLÁUSULA 11ª – OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

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

##### **CLÁUSULA 12ª – OBRIGAÇÕES DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO**

**12.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO no PRAZO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.

**12.1.1.** O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA do PRAZO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO poderá ensejar a aplicação das penalidades correspondentes, em conformidade com os termos e prazos deste CONTRATO e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**12.1.2.** O PRAZO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO se encontra abarcado pelo PERÍODO DE OBRAS, devendo a ele observância.

**12.2.** Previamente ao início das obras atinentes aos EMPREENDIMENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o PLANO DE OCUPAÇÃO, o PLANO DE OBRAS, o ANTEPROJETO e o PROJETO BÁSICO com os seus respectivos PROJETOS COMPLEMENTARES, referentes à execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, para análise e aprovação do PODER CONCEDENTE.

**12.2.1.** A aprovação pelo PODER CONCEDENTE dos projetos em referência na subcláusula acima não exime a CONCESSIONÁRIA de sua responsabilidade sobre os mesmos.

**12.3.** O PLANO DE OBRAS deverá ser elaborado de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, devendo conter elementos necessários e suficientes para organizar etapas relacionadas às obras vinculadas à CONCESSÃO, incluídos os cronogramas físico-financeiros de execução, constantes no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**12.4.** Após a execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de cada EMPREENDIMENTO e a obtenção do AUTO DE CONCLUSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE, a conclusão de sua implantação, e solicitar a realização da correspondente aferição, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias contados da solicitação.

**12.5.** Para a realização da aferição referida na subcláusula 12.4, o PODER CONCEDENTE deverá considerar os termos do PROJETO EXECUTIVO e as previsões contidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**12.6.** O PODER CONCEDENTE poderá, na hipótese de constatação de inadequações em referência ao PROJETO EXECUTIVO, especificar correções ou complementações das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS.

**12.6.1.** Contado da data do recebimento de notificação especificando as correções ou complementações das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO do EMPREENDIMENTO, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 30 (trinta) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas pelo PODER CONCEDENTE, prorrogável pelo dobro do período, mediante justificativa formal da CONCESSIONÁRIA e prévia autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.



**12.6.2.** Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, o que deverá ser formalmente comunicado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, deverá o PODER CONCEDENTE realizar novo exame, nos termos da subcláusula 12.4, no prazo de até 10 (dez) dias contados da comunicação de finalização pela CONCESSIONÁRIA, sendo exarado, na ausência de correções ou complementos, o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

**12.6.3.** A expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO em cada IMÓVEL não desonera a CONCESSIONÁRIA de obter as respectivas autorizações, licenças e alvarás a serem expedidos pelos órgãos competentes para a regular ocupação dos EMPREENDIMENTOS.

**12.7.** O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que no desempenho das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, determinar a realização de ajustes e adequações para fins de atendimento deste CONTRATO.

**12.8.** É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, na execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a realização de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

**12.9.** A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 12.8 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento dos prazos e/ou encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

**12.10.** Eventuais divergências decorrentes da execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO deverão ser solucionadas pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, na forma prevista na CLÁUSULA 46ª – CLÁUSULA 46ª –.

**12.11.** Os projetos e OBRAS DE IMPLANTAÇÃO do SIAT, do NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA e dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS deverão ser elaborados em conjunto aos projetos e OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS e deverão ser submetidos para a aprovação do PODER CONCEDENTE concomitantemente.

**12.12.** As submissões e as aprovações dos projetos arquitetônicos e de engenharia em relação a cada IMÓVEL se configuram como processos autônomos entre si.

**12.12.1.** O PODER CONCEDENTE poderá se valer de grupo técnico ou assessoria técnica fornecida pelos seus órgãos, secretarias vinculadas, secretarias finalísticas e outras entidades da Administração Pública Municipal para avaliação do PLANO DE OCUPAÇÃO, PLANO DE

OBRAS, do ANTEPROJETO, do PROJETO BÁSICO e da emissão do TERMO DE DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

**12.12.2.** A aprovação pelo PODER CONDECENTE do PLANO DE OCUPAÇÃO, PLANO DE OBRAS, do ANTEPROJETO, do PROJETO BÁSICO e da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, dar-se-á sobre o atendimento e a adequação ao regramento disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO.

**12.13.** As edificações nos terrenos dos EMPREENDIMENTOS deverão observar o disposto na Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico), na Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e na Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

**12.14.** A atividade edilícia na ÁREA DA CONCESSÃO deve observância aos termos das subcláusulas 21.4.3 e 21.4.4 .

**12.15.** As OBRAS DE IMPLANTAÇÃO serão licenciadas, quando exigível, com base nos dados da ÁREA DA CONCESSÃO, neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente no ANEXO III– MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO do EDITAL, não sendo necessária prévia regularização fundiária para o seu licenciamento.

**12.16.** Para os EMPREENDIMENTOS cujo IMÓVEL não disponha de matrícula individualizada no Registro de Imóveis, a delimitação do perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO disposta ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO valerá como declaração do PODER CONCEDENTE, para fins do disposto no artigo 16 do Decreto Municipal nº 58.943/2019.

**12.17.** Na hipótese de eventuais reformas após concluídas as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE os PROJETOS BÁSICOS de quaisquer obras ou serviços de engenharia estrutural, que tenham possíveis impactos na operação ou estrutura dos EMPREENDIMENTOS, incluindo:

- a) Reformas nos usos habitacionais; e
- b) Reformas nos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS.

**12.17.1.** A apresentação e aprovação dos PROJETOS BÁSICOS de reforma, mencionada na subcláusula anterior, se dará previamente ao início das obras, e seguirá os procedimentos das subcláusulas 12.4 a 12.6, e suas derivações.

**12.18.** Os PROJETOS BÁSICOS de reforma deverão ser elaborados 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.

### **CLÁUSULA 13ª – OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**13.1.** Quanto à execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira.

**13.2.** 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 de seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada, bem como dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT, 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 cumprir as normas e exigências relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei Federal nº 6.938/1981, e demais normativos relacionados, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e à correção de eventuais danos ambientais, potencial ou efetivamente causados pela execução de suas atividades;
- c)** captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- d)** manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, de regularidade fiscal e trabalhista e de qualificação técnica previstos no EDITAL;
- e)** dispor de equipamentos, equipes e materiais adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- f)** nomear e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com outros dois suplentes, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato, as quais deverão ser mantidas atualizadas;

- g)** responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO;
- h)** cumprir os planos apresentados, procedendo, caso necessário, à sua alteração, conforme os termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- i)** apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos, relatórios, planos e projetos exigidos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO, em conformidade com as determinações do referido ANEXO, acompanhados, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- j)** apresentar, ao PODER CONCEDENTE, a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, concomitantemente à entrega dos PROJETOS BÁSICOS para OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA;
- k)** adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- l)** 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;
- m)** elaborar os projetos de engenharia e arquitetura com observância às resoluções e legislações de tombamento pertinentes, sejam do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - CONDEPHAAT, do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental - CONPRESP ou do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN;
- n)** submeter os projetos de engenharia e arquitetura relacionados à execução do OBJETO para aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio competentes, quando assim estabelecido nas resoluções e/ou legislações de tombamento incidentes sobre os IMÓVEIS;
- o)** 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;

**p)** 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;

**q)** 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;

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

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

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

**u)** 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;

**v)** 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;

**w)** 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;

**x)** responsabilizar-se pela instalação e operação dos canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização de qualquer obra prevista neste CONTRATO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;

- y)** até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- z)** após a obtenção do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, providenciar, no prazo de 60 (sessenta) dias, o PROJETO “AS BUILT”, que represente fielmente as obras e instalações executadas, em conformidade com a Norma Brasileira ABNT NBR 14.645;
- aa)** assumir a integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- bb)** assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais na execução do OBJETO;
- cc)** contratar, ou exigir que suas subcontratadas contratem seguro contra acidentes de trabalho na execução do OBJETO, bem como assumir integral responsabilidade pela sua ocorrência;
- dd)** contratar seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- ee)** entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos deste CONTRATO;
- ff)** responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- gg)** responsabilizar-se integralmente por prejuízos e/ou danos causados por subcontratados ao PODER CONCEDENTE e/ou a terceiros;
- hh)** observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, reduzindo os riscos inerentes ao trabalho e isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;

- ii)** pagar todos os tributos relacionados à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;
- jj)** cumprir e observar todas as normas e exigências legais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- kk)** informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, alvarás, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, de acordo com os termos previstos na CLÁUSULA 18ª –CLÁUSULA 18ª –;
- ll)** obter, quando aplicável, todas as licenças, alvarás, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- mm)** informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem retirados, revogados ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;
- nn)** 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;
- oo)** 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 às quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- pp)** cooperar e apoiar o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos EMPREENDIMENTOS, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- qq)** atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

- rr)** apresentar, em sede de Relatório Semestral Gerencial, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, 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;
- ss)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros - que trabalhem nos serviços e obras relacionadas à CONCESSÃO – enviada à Receita Federal, por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas indicando nomes, cargos e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- tt)** manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- uu)** publicar suas demonstrações financeiras, com indicação de receita bruta, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976, a Lei Federal nº 8.987/1995 em seu artigo 23, inciso XIV, e a Lei Federal nº 11.079/2004, em seu artigo 9º, § 3º;
- vv)** realizar a implementação do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO, que possibilite consultas acerca da GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS, GESTÃO PREDIAL, GESTÃO OPERACIONAL e demais informações pertinentes, como descritas no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ww)** realizar a implementação do CANAL DE DIVULGAÇÃO PÚBLICO, que disponibilize informações para fins de transparência e *accountability* sobre a operação à sociedade civil;
- xx)** garantir a preservação das imagens do sistema de CFTV para fins de segurança dos BENEFICIÁRIOS e dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, observada adequação às previsões constantes da Lei Geral de Proteção de Dados, nos termos definidos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e apenas disponibilizá-las a terceiros mediante autorização prévia do PODER CONCEDENTE;
- yy)** enviar anualmente ao PODER CONCEDENTE auto de vistoria do corpo de bombeiros referente aos EMPREENDIMENTOS, quando exigível;
- zz)** 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 – em 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO – programa de integridade;
- aaa)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício da CONCESSIONÁRIA, relatório auditado de sua situação



contábil, incluindo, dentre outros itens, (i) as demonstrações contábeis, com discriminação de receita bruta, acompanhadas de notas explicativas e balancete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedeçam às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, registrados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM caso se trate de empresa enquadrada na categoria de grande porte; (ii) o balanço patrimonial e (iii) a demonstração de resultados correspondentes;

**bbb)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício da CONCESSIONÁRIA, o relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO; (iv) das obras realizadas; (v) das atividades de manutenção; (vi) das condições do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO e (vii) outros dados relevantes;

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

**ddd)** conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento e atualizados durante o prazo do CONTRATO, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, obsolescência, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

**eee)** contratar, em até 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, AGENTE TÉCNICO DE APOIO para apoiar o PODER CONCEDENTE na aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

**fff)** contratar, em até 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, INSTITUTO DE PESQUISA responsável pela pesquisa de satisfação do BENEFICIÁRIO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

**ggg)** adiantar a contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO e do INSTITUTO DE PESQUISA, no caso de adiantamento da execução dos encargos e obrigações pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da subcláusula 7.3;

**hhh)** 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;

**iii)** observar integralmente o disposto pelo ANEXO IX deste CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS e do ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, quando do desempenho das atividades reguladas pelos INSTRUMENTOS JURÍDICOS;

**jjj)** fornecer as UNIDADES aos BENEFICIÁRIOS observadas diretrizes deste CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo LINHA BRANCA e MOBILIÁRIO;

**kkk)** indicar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a conta bancária na qual devem ser depositados os valores referentes à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA;

**lll)** elaborar e atualizar o MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO dos BENEFICIÁRIOS, conforme disposto pelo ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

**mmm)** a partir da AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO, assumir encargos e direitos quanto à operacionalização da ÁREA B nos termos dispostos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, apresentando planos e projetos cabíveis à aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme procedimentos dispostos às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO;

**nnn)** realocar o SIAT em novas estruturas, nos termos constantes do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

**ooo)** quanto ao NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA, implantar divisão física entre a ÁREA C e a ÁREA D, conforme disciplinado pelos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

**ppp)** reverter ao PODER CONCEDENTE os bens atinentes ao SIAT e ao NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA mediante emissão, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DE RECEBIMENTO;

**13.3.** No exercício de seu escopo obrigacional, enfaticamente no que diz respeito ao MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO, às FICHAS CADASTRAIS e ao CANAL DE DIVULGAÇÃO PÚBLICO, devem ser observadas as premissas constantes da Lei Geral de Proteção de Dados.

**13.4.** Serão transmitidos, gratuitamente, ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO:

**a)** Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO; e

**b)** Os direitos sobre eventuais marcas registradas em alusão ao objeto da CONCESSÃO.

**13.5.** Especificamente no que tange à ÁREA B, sua ocupação e operacionalização estão adstritas à AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO, sendo vedada à CONCESSIONÁRIA a realização de quaisquer atividades no local sem que o referido ato seja exarado pelo PODER CONCEDENTE.

**13.6.** A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, poderá ensejar a adequação dos prazos para o cumprimento de obrigações previstas neste CONTRATO e no seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, bem como a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**13.7.** No desempenho de encargos atinentes às obras cabíveis ao OBJETO, deve a CONCESSIONÁRIA executá-los durante o PERÍODO DE OBRAS, sendo esse passível de prorrogação por igual período, desde configurado o disposto pela subcláusula 13.6.

**13.8.** No que diz respeito à relação regulada por meio dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS, além das premissas constantes do ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, tratam-se, mas não se limitam, de obrigações da CONCESSIONÁRIA:

a) firmar, até o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO, os INSTRUMENTOS JURÍDICOS referentes à ocupação das UNIDADES, sem possibilidade de prorrogação deste prazo;

b) disponibilizar e manter canal de ouvidoria, destinado ao recebimento de dúvidas, reclamações, manutenção de instalações e infraestrutura, bem como a atendimento emergencial relacionado aos EMPREENDIMENTOS, oferecendo-o de forma acessível aos BENEFICIÁRIOS, bem como dando-lhe a devida publicidade quanto à possibilidade de sua utilização;

c) demonstrar, semestralmente, despesas efetuadas com as atividades de interesse coletivo, inclusive, quando solicitado pelos BENEFICIÁRIOS e/ou pelo PODER CONCEDENTE, mediante apresentação da documentação cabível;

d) guardar documentação referente às atividades desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA;

e) elaborar, manter e atualizar REGRAS DE CONVIÊNCIA para os EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS;

f) instituir o CONSELHO DE CONVIVÊNCIA SOCIAL;

- g)** coibir a utilização irregular das UNIDADES e das ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS, arcando com valores decorrentes de sua concretização, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e observada alocação de riscos constante do ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS;
- h)** comunicar ao PODER CONCEDENTE, com relação à obrigação constante da subcláusula 13.713.3, g), quaisquer ocorrências e/ou ocupações irregulares e não autorizadas na esfera dos EMPREENDIMENTOS, em sede de Relatório Semestral Gerencial, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, apontando a situação concretizada e o(s) BENEFICIÁRIO(s) envolvido, bem como alimentar o SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA com o ocorrido;
- i)** garantir a publicidade das atividades desenvolvidas na esfera dos EMPREENDIMENTOS, inclusive quanto ao desenvolvimento dos TRABALHOS TÉCNICO-SOCIAIS;
- j)** manter os seguros cabíveis com relação aos EMPREENDIMENTOS e às UNIDADES;
- k)** manter o registro de todos os funcionários dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, bem como responsabilizar-se pelo pagamento de salários, seguros, encargos previdenciários e trabalhistas;
- l)** apresentar ao PODER CONCEDENTE a comprovação de recolhimento das obrigações constantes da subcláusula 13.2 rr) 13.8.k);
- m)** custear as despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados aos BENEFICIÁRIOS;
- n)** preencher o SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- o)** gerir, manter e atualizar CANAL DE DIVULGAÇÃO PÚBLICO, objetivando disponibilizar à sociedade civil as ações e resultados da CONCESSÃO, conforme disposto pelo ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- p)** programar e incentivar a adesão dos BENEFICIÁRIOS às atividades de interesse social desenvolvidas na esfera dos EMPREENDIMENTOS, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- q)** desenvolver e promover aos BENEFICIÁRIOS a participação em CURSOS LIVRES DE CAPACITAÇÃO, objetivando a sua reinserção no mercado de trabalho e estudos;

- r) assegurar o acesso gratuito às atividades desenvolvidas na esfera dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS e aos CURSOS LIVRES DE CAPACITAÇÃO pelos BENEFICIÁRIOS;
- s) disponibilizar as UNIDADES em perfeitas condições de habitabilidade aos BENEFICIÁRIOS; e
- t) fiscalizar o uso e estado de conservação das UNIDADES DE MORADIA.

**13.9.** 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 e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, 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 RECEITA ACESSÓRIA após o término do prazo de vigência da CONCESSÃO, salvo por expresse acordo e autorização do PODER CONCEDENTE e restrito à exploração de EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS;
- d) subcontratar pessoa(s) jurídica(s) que não atenda(m) às normas relativas à saúde e segurança no trabalho;
- e) alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, a não ser que atendidas as condições previstas nas subcláusulas 41.12 e 41.13;

#### **CLÁUSULA 14ª – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

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

- a) emitir o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, estando as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO em consonância com as condições deste CONTRATO;
- b) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, livre e desimpedida, com eventuais benfeitorias nela existentes, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO, observadas especificidades referentes à ÁREA B;
- c) exarar AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO, respeitado limite máximo de 01 (um) ano antes do final da vigência da CONCESSÃO, de modo a autorizar a ocupação e operacionalização da ÁREA B pela CONCESSIONÁRIA;
- d) examinar os planos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos prazos previstos;
- e) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, 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;
- f) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis, para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- g) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- h) nomear o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento deste CONTRATO, com seus respectivos suplentes;
- i) fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável, durante a execução deste CONTRATO;
- j) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a delegação de tais funções a órgãos e entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, à SP REGULA, bem como a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo com informações;
- k) 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;

**l)** 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, observados os termos deste CONTRATO;

**m)** contratar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para administrar a CONTA DE APORTE e a CONTA GARANTIA nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

**n)** constituir saldo em CONTA DE APORTE; e

**o)** observar, estritamente, os termos constantes deste CONTRATO, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e do ANEXO VI – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS no que disser respeito à regulação empreendida na esfera dos mencionados INSTRUMENTOS JURÍDICOS.

**14.2.** No que diz respeito à relação regulada por meio dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS, além das premissas constantes do ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, tratam-se, mas não se limitam, de obrigações do PODER CONCEDENTE:

**a)** encaminhar à CONCESSIONÁRIA, até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, a relação de BENEFICIÁRIOS e de suplentes, possibilitando à CONCESSIONÁRIA manter a ocupação das UNIDADES em caso de liberações;

**b)** quando do encaminhamento da indicação de BENEFICIÁRIOS, observar escopo da CONCESSÃO, qual seja, pessoa física em situação de rua e/ou em eminência de, dotada de autonomia mínima para execução de tarefas cotidianas, não dependente de condições especiais e/ou serviços específicos que influam em sua autonomia;

**c)** promover seus melhores esforços para formalização dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS, observados prazos e responsabilidades constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS;

**d)** fornecer à CONCESSIONÁRIA meios para possibilitar a identificação e notificação dos BENEFICIÁRIOS contemplados pela CONCESSÃO para fins de celebração dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS;

**e)** promover as medidas administrativas cabíveis, de forma célere, para desocupação das UNIDADES em decorrência de atos infracionais dos BENEFICIÁRIOS, baseando-se em registros produzidos pela CONCESSIONÁRIA;

- f) promover as medidas processuais adequadas, de forma célere, à promoção da reintegração da posse;
- g) no caso de adoção de contrapartida financeira prestada pelos BENEFICIÁRIOS em decorrência da alocação nas UNIDADES, proceder à cobrança dos valores devidos e ao controle de inadimplência desses pagamentos, sem apoio da CONCESSIONÁRIA; e
- h) com relação ao disposto pela subcláusula 13.8.g), arcar com os custos decorrentes da concretização de eventos de vandalismo, conforme alocação constante do ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS.

#### **CLÁUSULA 15ª – 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, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, 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 encontram, observadas peculiaridades da ÁREA B;
- c) explorar economicamente EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, observando, quando for o caso, as condicionantes dispostas neste CONTRATO e em seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- d) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- e) explorar fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS por sua conta e risco, observadas disposições deste CONTRATO, enfaticamente da CLÁUSULA 18ª – CLÁUSULA 18ª –, bem como do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- f) nomear livremente EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, podendo acrescê-los de marcas nominativas dos espaços (*namings rights*);
- g) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;



- h)** subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- i)** fazer jus às decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados; e
- j)** não se responsabilizar, em qualquer esfera, por questões advindas à eventual adoção de contrapartida financeira pelo PODER CONCEDENTE dos BENEFICIÁRIOS, em razão da ocupação das UNIDADES.

**15.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que os subcontratados mencionados na subcláusula 15.115.1 item h) sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades do OBJETO.

**15.3.** Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, mencionados na subcláusula 15.115.1, item h), reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

**15.4.** 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 seus ANEXOS.

#### **CLÁUSULA 16ª – PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE**

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

- a)** intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b)** delegar, nos termos e limites da legislação, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO a outros órgãos e entidades integrantes da Administração Pública, incluída a SP REGULA;
- c)** demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA, observados termos deste CONTRATO; e

**d)** propor à CONCESSIONÁRIA a incorporação de novos investimentos, verificada a existência, nos termos do artigo 19 da Lei Municipal n.º 17.731/2022, de sinergia de serviços, economicidade e economia de escala, garantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 17ª – BENEFICIÁRIOS**

**17.1.** Os BENEFICIÁRIOS da CONCESSÃO serão indicados pelo PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA realizar o seu MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO, iniciando-o preteritamente à ocupação das UNIDADES, e atualizando-o ao longo do período de ocupação.

**17.2.** Observado o disposto no ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, são direitos dos BENEFICIÁRIOS, mas não se limitando:

**a)** usar as UNIDADES de propriedade do PODER CONCEDENTE e as ÁREAS COMUNS em conformidade com o INSTRUMENTO JURÍDICO, nos termos do previsto neste CONTRATO e seus ANEXOS, enfaticamente, ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS deste CONTRATO e com a REGRAS DE CONVIVÊNCIA;

**b)** receber serviços adequados dentro dos parâmetros fixados pelo CONTRATO;

**c)** utilizar-se dos serviços básicos ou facultativos oferecidos pela CONCESSIONÁRIA;

**d)** utilizar-se dos equipamentos da LINHA BRANCA e MOBILIÁRIO disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA, devendo fazer bom uso e entregá-los ao fim da vigência do INSTRUMENTO JURÍDICO, em conformidade com o previsto no ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, ambos deste CONTRATO;

**e)** formular queixas, sugestões e reclamações, por escrito, à CONCESSIONÁRIA;

**f)** integrar as atividades de interesse público;

**g)** frequentar, gratuitamente, os CURSOS LIVRES DE CAPACITAÇÃO; e

**h)** utilizar-se, gratuitamente, dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS de utilização comunitária.

**17.3.** Observado o disposto no ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, são deveres dos BENEFICIÁRIOS, mas não se limitando:

- a) contribuir para a conservação das boas condições das UNIDADES e das ÁREAS COMUNS;
- b) respeitar o decoro local, cumprindo as normas legais, contratuais e convencionais, inclusive a Lei Municipal nº 16.402/2016, respondendo pelas faltas cometidas pelos integrantes de sua família, convidados, empregados ou prepostos;
- c) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e das autoridades competentes as irregularidades de que tenha conhecimento, referentes ao serviço prestado; e
- d) cumprir as REGRAS DE CONVIVÊNCIA definidas pela CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA 18ª – EXPLORAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS E RECEITAS ACESSÓRIAS**

**18.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, quando da operacionalização das FACHADAS SOCIAIS, os EQUIPAMENTOS SOCIAIS, observando-se a legislação e regulamentação vigente e o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO, bem como o fato de que tais explorações não poderão comprometer os padrões de qualidade e as finalidades habitacionais e sociais dos EMPREENDIMENTOS, conforme previstos nas disposições e procedimentos integrantes deste CONTRATO.

**18.2.** Consistem em EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, conforme previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA:

- a) Em todos os EMPREENDIMENTOS espaço destinado à capacitação funcional dos BENEFICIÁRIOS de forma gratuita, incluindo os seguintes usos pré-aprovados: oficina de iniciação digital, oficina de gastronomia e oficina de marcenaria.

**18.2.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá propor a implantação e operacionalização de outros EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS além daqueles mencionados pela subcláusula 18.2.18.2, também submetidos à autorização prévia do PODER CONCEDENTE, observados os procedimentos atinentes à implantação, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**18.2.3.** Fica facultado à CONCESSIONÁRIA, quando da operacionalização dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, auferir RECEITAS ACESSÓRIAS. Neste caso, o PODER CONCEDENTE deverá ser notificado e autorizar a referida exploração, bem como será dada preferência à participação de BENEFICIÁRIOS no quadro de funcionários.

**18.2.4.** Caso haja a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, a gratuidade aos BENEFICIÁRIOS deve ser mantida, sendo vedada qualquer cobrança de contrapartida financeira daqueles.

**18.3.** Não serão permitidas a exploração de atividades ou a veiculação de publicidades que infrinjam a legislação em vigor, nem que tenham cunho político partidário ou religioso.

**18.4.** A CONCESSIONÁRIA poderá celebrar contratos com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas, para fins da utilização da FACHADA SOCIAL e dos espaços livres integrantes do EMPREENDIMENTOS destinados aos EQUIPAMENTOS SOCIAIS, os quais serão regidos pelo direito privado, sem que se estabeleça qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

**18.4.1.** Com relação aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros a remuneração será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante.

**18.4.2.** Os termos dos contratos referidos na subcláusula 18.4.1 não poderão comprometer os padrões de segurança e as finalidades habitacionais e sociais dos EMPREENDIMENTOS, nem alterar quaisquer de suas características obrigatórias, previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO, devendo sempre respeitar a regulação vigente.

**18.4.3.** O prazo de vigência dos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros referidos na subcláusula 18.4 não poderá ultrapassar o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**18.4.4.** Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, o PODER CONCEDENTE poderá, independentemente de indenização, denunciar os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA que envolvam a utilização dos EMPREENDIMENTOS.

**18.4.5.** O PODER CONCEDENTE, mediante prévia solicitação à CONCESSIONÁRIA, terá acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar que envolvam a utilização dos EMPREENDIMENTOS.

**18.5.** A CONCESSIONÁRIA poderá, por meio de suas subsidiárias ou controladas, exercer as atividades objeto desta cláusula, respeitadas as suas disposições.

**18.6.** Os espaços da FACHADA SOCIAL destinados à implantação dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS deverão permanecer ocupados, ativados e em funcionamento a partir da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO até o fim da vigência da CONCESSÃO.

## **CAPÍTULO V – DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO**

### **CLÁUSULA 19ª – DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO E PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

**19.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá observar as legislações urbanísticas do município onde se localiza a ÁREA DA CONCESSÃO, tais como Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e Plano Diretor e correlatas.

### **CLÁUSULA 20ª – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**20.1.** A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará pela destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados em decorrência da execução do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010 e as regras da Lei Municipal nº 14.803/2008.

**20.1.1.** O disposto na subcláusula anterior inclui o gerenciamento dos resíduos da construção civil e resíduos volumosos gerados em decorrência das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS e demais obras e atividades que compõem o OBJETO.

**20.2.** A eventual subcontratação das atividades desenvolvidas na execução do OBJETO não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo gerenciamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos delas decorrentes.

### **CLÁUSULA 21ª – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

**21.1.** A implantação, ampliação ou reforma dos EMPREENDIMENTOS respeitará as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981, na legislação municipal e nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental.

**21.2.** Observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental dos EMPREENDIMENTOS, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias à viabilização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**21.3.** O disposto na subcláusula anterior inclui autorizações, certidões e alvarás, de qualquer natureza, necessários ao regular desenvolvimento do OBJETO perante os órgãos ou entidades públicas municipais, estaduais ou federais competentes, devendo atender, entre outras, as seguintes normas e quaisquer outras que lhes substituam, regulem ou interpretem:

- e) Lei Federal nº 6.938/1981;
- f) Lei Estadual nº 997/1976;
- g) Decreto Estadual nº 8468/1976;
- h) Decreto Estadual nº 47397/2002;
- i) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- j) Resolução CONAMA nº 001/1986;
- k) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- l) Resolução SMA nº 49/2014;
- m) Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018;
- n) Resolução SMA nº 49/2014;
- o) Portaria SVMA nº 130/2013;
- p) Resolução 170/CADES/2014, alterada pela Resolução 179/CADES/2016

**21.4.** As OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e os EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS que utilizarem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionarem impactos ambientais locais discriminados nas normas municipais ambientais, estarão sujeitos ao prévio licenciamento ambiental.

**21.4.1.** Quando não discriminados nas normas municipais ambientais, as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e/ou os EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS que utilizarem recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionarem impactos ambientais locais deverão ser objeto de requerimento de consulta prévia ao órgão competente municipal quanto à exigibilidade do licenciamento ambiental.

**21.4.2.** Observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, o requerimento de consulta prévia deverá informar as principais características das obras ou atividades a serem desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO para definição dos procedimentos de licenciamento ambiental, quando aplicável.

**21.4.3.** A atividade edilícia na ÁREA DA CONCESSÃO dependerá da expedição do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública (“TCAEP”).

**21.4.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá fazer o requerimento do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP para pedidos de obra nova em imóveis da União, do Estado e do Município, conforme art. 9º, §2º, do Decreto Municipal nº 58.943/2019 e demais normas aplicáveis.

## **CAPÍTULO VI – FINANCIAMENTOS**

### **CLÁUSULA 22ª – FINANCIAMENTOS**

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

**22.2.** 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).

**22.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos do(s) título(s) e valor(es) mobiliário(s) 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 23ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA**

**23.1.** Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos neste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia os direitos emergentes da CONCESSÃO, inclusive RECEITAS ACESSÓRIAS, nos termos do art. 5º, § 2º, II, da Lei Federal nº 11.079/2004.

**23.1.1.** 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 (i)

da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA; e (ii) das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude do CONTRATO.

**23.1.2.** 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.

**23.2.** As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S) ou como contragarantia 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 na CLÁUSULA 10ª – CLÁUSULA 9ª –.

**23.3.** No caso de cessão ou transferência de direitos decorrentes do APORTE DE RECURSOS, o pagamento da PARCELA DO APORTE será feito em benefício da CONCESSIONÁRIA, a qual, por sua conta e risco, repassará o valor devido ao(s) FINANCIADOR(ES).

**23.4.** 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 CONCESSIONÁRIA 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.

**23.5.** A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA de que trata a subcláusula anterior dependerá, da comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

**23.6.** 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, sendo vedada a FINANCIADOR(ES) ou garantidores com quem a CONCESSIONÁRIA mantenha vínculo societário direto, nos termos da legislação.

**23.7.** Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.7 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, incluídas as receitas brutas; e
- (d) outros documentos hábeis a justificar o pedido.

**23.8.** A assunção do CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

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

**23.10.** A administração temporária da CONCESSIONÁRIA 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 – VALOR DO CONTRATO E REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

### **CLÁUSULA 24ª – VALOR DO CONTRATO**

**24.1.** O VALOR DO CONTRATO é de [*PREENCHER COM A PROPOSTA*], que corresponde ao somatório dos valores de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e do APORTE DE RECURSOS, nos termos da PROPOSTA COMERCIAL, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO.

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

**24.1.2.** Os valores constantes do ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA são meramente indicativos e referenciais, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do âmbito da CONCESSÃO.

**CLÁUSULA 25ª – DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL À CONCESSIONÁRIA**

**25.1.** Observado o disposto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e, eventualmente, fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS, nos estritos termos deste CONTRATO.

**25.2.** A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA constitui forma de remuneração devida à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE em virtude da prestação dos serviços OBJETO do CONTRATO, abrangendo, dentre outros, todos os custos diretos e indiretos e demais despesas operacionais, inclusive os investimentos necessários para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

**25.3.** O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será realizado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO e terá como ponto de partida o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA estabelecido na PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA.

**25.4.** O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA deverá considerar o FATOR DE CONSTRUÇÃO e o FATOR DE DESEMPENHO calculado no RELATÓRIO DE DESEMPENHO, elaborado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO conforme termos e prazos expressos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.

**25.5.** O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será calculado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO e entregue ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA através do envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO, quando da entrega do RELATÓRIO DE DESEMPENHO.

**25.6.** O PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão contestar o conteúdo do RELATÓRIO DE DESEMPENHO e/ou do RELATÓRIO DE CÁLCULO, na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO e do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL deste CONTRATO, sendo garantido o pagamento do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.

**25.7.** O PODER CONCEDENTE deverá ratificar os valores constantes no RELATÓRIO DE CÁLCULO entregue pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, enviando à INSTITUIÇÃO FIDEJUSÓRIA, com cópia à CONCESSIONÁRIA, a autorização para desembolso do valor a título de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.

**25.8.** O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será realizado por meio de recursos oriundos de dotação orçamentária específica do PODER CONCEDENTE.

**25.9.** O PODER CONCEDENTE deverá garantir a transferência, até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês o pagamento do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA à conta bancária indicada pela CONCESSIONÁRIA.

**25.10.** O PODER CONCEDENTE obriga-se a proceder, periodicamente e sempre que necessário, o empenho de recursos orçamentários suficientes para arcar com as obrigações pecuniárias decorrentes deste CONTRATO, observada a legislação pertinente à matéria orçamentária e financeira.

**25.11.** As condições, formas e prazos a serem observados no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA estão definidos no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO deste CONTRATO.

**25.12.** O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado com periodicidade anual segundo critérios e condições previstas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

**25.13.** Na hipótese de inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE, será acionada a CONTA GARANTIA, sendo o SALDO GARANTIA utilizado para ressarcimento à CONCESSIONÁRIA.

**25.14.** Na hipótese de inadimplemento não coberto pelo SALDO GARANTIA ou na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE, o valor devido será corrigido monetariamente, *pro rata temporis*, pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE, acrescido de multa de 2% (dois por cento).

**25.15.** Na hipótese de atraso no adimplemento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA pelo PODER CONCEENTE superior a 90 (noventa) dias, faculta-se à CONCESSIONÁRIA a suspensão dos investimentos em curso, bem como a suspensão das atividades que não sejam estritamente necessárias à continuidade de serviços públicos essenciais e à utilização pública da infraestrutura existente.

#### **CLÁUSULA 26ª – DO APORTE DE RECURSOS**

**26.1.** Conforme autorizado pelo artigo 6º, § 2º da Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004, para fins de remuneração das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, o PODER CONCEDENTE realizará o APORTE DE RECURSOS em favor da CONCESSIONÁRIA.

**26.2.** O APORTE DE RECURSOS será pago à CONCESSIONÁRIA de forma gradual e em função do andamento das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, mediante comprovação e aceite dos EVENTOS DE DESEMBOLSO, conforme ANEXO X DO CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS,

**26.3.** O APORTE DE RECURSOS terá valor máximo de R\$ 125.869.632,00 (cento e vinte e cinco milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais), e será reajustado pelo INCC-DI da data base do 1º (primeiro) dia do mês de apresentação da proposta até a data do desembolso.

**26.4.** O APORTE DE RECURSOS será operacionalizado por meio de segregação de recursos na CONTA DE APORTE, nos termos do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, sendo que tal conta vinculada deverá ser mantida durante toda a fase das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, e somente poderá ser encerrada em quaisquer dos casos a seguir:

- a) esgotamento dos recursos ali depositados;
- b) celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA;
- c) abertura de novas contas correntes com as mesmas finalidades.

**26.5.** A execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos no ANEXO X – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS será devidamente verificada pelo PODER CONCEDENTE, por meio da análise de relatório específico enviado pela CONCESSIONÁRIA, que comprove sua efetiva execução e onde constará o detalhamento do(s) evento(s) realizado(s).

**26.5.1.** O relatório deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, em vias originais, ao PODER CONCEDENTE, mediante protocolo, a partir do qual será iniciada a contagem do prazo para desembolso.

**26.5.2.** O PODER CONCEDENTE se manifestará quanto a aprovação ou recusa do relatório no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento do relatório mencionado na subcláusula anterior, acerca da efetiva execução dos eventos necessários ao pagamento da PARCELA DO APORTE.

**26.5.3.** O relatório não aprovado pelo PODER CONCEDENTE será devolvido à CONCESSIONÁRIA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo da subcláusula 25.6.2, acima, a partir da efetiva reapresentação.

**26.5.4.** Em caso de aprovação do relatório, o PODER CONCEDENTE deverá informar a CONCESSIONÁRIA do valor da PARCELA DO APORTE, inclusa eventual correção inflacionária, não podendo exceder os percentuais previstos para cada EVENTO DE DESEMBOLSO conforme previsto no ANEXO X DO CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO DE APORTE.

**26.5.5.** Em caso de alteração do valor anteriormente previsto para a PARCELA DO APORTE, o PODER CONCEDENTE deverá informar a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

**26.5.6.** A devolução do relatório não aprovado pelo PODER CONCEDENTE em hipótese alguma servirá de pretexto para que a CONCESSIONÁRIA suspenda a execução dos serviços e/ou das obras.

**26.5.7.** O silêncio do PODER CONCEDENTE no prazo previsto no item 25.6.2, acima, não configura aceitação tácita do relatório de comprovação dos eventos para fins de APORTE DE RECURSOS, devendo as PARTES buscarem uma solução consensual para aprovação do relatório.

**26.5.8.** Eventuais divergências relacionadas à conclusão dos EVENTOS DE DESEMBOLSO podem ser dirimidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, conforme disposto na CLÁUSULA 44ª – do CONTRATO.

**26.5.9.** No caso de falta de pagamento pontual de qualquer das parcelas do APORTE DE RECURSOS, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, quando o atraso superar 5 (cinco) dias úteis contados da data em que o desembolso seria devido, o valor devido ficará automaticamente acrescido de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, acrescido de multa de 2% (dois por cento) a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo pagamento.

**26.5.10.** O PODER CONCEDENTE poderá, se entender necessário e por sua conta e risco, delegar a outro agente especializado, incluindo o AGENTE TÉCNICO DE APOIO, suporte às suas atividades referentes à análise da efetiva execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO, hipótese em que o terceiro contratado pelo PODER CONCEDENTE terá livre acesso à ÁREA DA CONCESSÃO.

**26.5.11.** Os valores de eventuais reajustes de preço deverão ser indicados no corpo do relatório e cobrado junto do valor principal, sempre acompanhados da respectiva memória de cálculo.

**26.6.** Mediante acordo entre PARTES, o ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS poderá ser alterado para refletir as necessidades das

PARTES no APORTE DE RECURSOS, mediante proposta, a ser apresentada por alguma das PARTES, que demonstre a necessidade de forma fundamentada.

**26.7.** A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA referente à guarda da CONTA DE APORTE poderá ser indicada pelo(s) FINANCIADOR(ES), facultando-se ao PODER CONCEDENTE sua contratação, desde que compatível com a prática de mercado contratada pela administração pública municipal.

**CLÁUSULA 27ª – GARANTIA PRESTADA PODER CONCEDENTE**

**27.1.** O PODER CONCEDENTE obriga-se a instituir em favor da CONCESSIONÁRIA sistema de garantia do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.

**27.2.** O sistema de garantia compreende a segregação de recursos, com a finalidade de constituir SALDO GARANTIA, e realizar os pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA em cenário de excepcionalidade, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO.

**27.3.** Os recursos transferidos à CONTA GARANTIA serão utilizados para garantir as obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, conforme o ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO, nos termos do art. 11, parágrafo único, da Lei Federal nº 11.079/2004.

**27.3.1.** Sempre que o SALDO DE GARANTIA for reduzido para o pagamento de eventual inadimplemento do PODER CONCEDENTE, o PODER CONCEDENTE realizará a recomposição do referido valor à CONTA GARANTIA, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO.

**27.4.** A CONTA GARANTIA deve ser mantida durante toda a vigência do CONTRATO, e somente poderá ser encerrada em caso de celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA ou caso haja nova conta corrente com as mesmas finalidades.

**27.5.** Observados os correspondentes exercícios financeiros, o PODER CONCEDENTE promoverá a devida previsão nos instrumentos de planejamento orçamentário, bem como o tempestivo empenho dos recursos necessários ao cumprimento das obrigações pecuniárias previstas neste CONTRATO, inclusive de eventuais recursos necessários à constituição do SALDO GARANTIA.

## **CAPÍTULO VII – DA EXECUÇÃO CONTRATUAL**

### **CLÁUSULA 28ª – DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO**

**28.1.** Os processos administrativos relativos aos projetos, ações e iniciativas da Administração Pública Municipal que versem sobre a CONCESSÃO serão regidos pelo Regime Especial de Atendimento Prioritário – REAP, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332/2018.

**28.1.1.** O REAP conferirá tramitação prioritária perante os órgãos e entidades municipais aos processos administrativos que versem sobre a CONCESSÃO.

**28.1.2.** A tramitação prioritária abrangerá todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal.

**28.2.** Com apoio técnico da SGM, o CMDP supervisionará a tramitação dos processos administrativos prioritários e solicitará manifestação a seu respeito de qualquer órgão ou entidade municipal.

**28.3.** Salvo em caso de disposição em contrário na legislação ou neste CONTRATO, nos processos administrativos abrangidos pelo REAP, as providências a cargo dos órgãos ou entidades municipais deverão ser adotadas no prazo de até 30 (trinta) dias, salvo quando pendente ação ou diligência sob responsabilidade de terceiros.

### **CLÁUSULA 29ª – DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO**

**29.1.** A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante este CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, inclusive do AGENTE TÉCNICO DE APOIO, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

**29.2.** O PODER CONCEDENTE poderá atribuir funções de fiscalização da CONCESSÃO à SP REGULA, nos termos da Lei Municipal nº 17.433/2020.

**29.3.** O AGENTE TÉCNICO DE APOIO não substitui e nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

**29.4.** A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, durante todo o prazo da CONCESSÃO, em qualquer época, às áreas, instalações, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo registros relativos à administração, à contabilidade, aos recursos técnicos,

econômicos e financeiros e aos contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

**29.5.** 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.

**29.6.** O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, incluindo-se o AGENTE TÉCNICO DE APOIO, 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.

**29.7.** 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) exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente um plano de ação visando reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço prestado de maneira viciada, defeituosa ou incorreta pertinente à CONCESSÃO, em prazo a ser estabelecido pelo PODER CONCEDENTE.
- d) intervir, quando necessário, na execução das atividades do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- e) 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
- f) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

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



**29.9.** 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.

**29.10.** 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.

### **CLÁUSULA 30ª – AGENTE TÉCNICO DE APOIO**

**30.1.** O PODER CONCEDENTE se valerá de serviço técnico de AGENTE TÉCNICO DE APOIO para auxiliá-lo no acompanhamento da execução da CONCESSÃO, bem como na avaliação do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, no cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e na aferição do cumprimento das demais obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

**3.1** A contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO se dará pela CONCESSIONÁRIA, devendo fazê-la no prazo de 12 (doze) meses contados da DATA DA ORDEM DE ÍNICIO, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**30.2.** A seleção e a contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO devem observância aos preceitos delineados em sede do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**30.3.** A atuação e escopo de deveres e obrigações do AGENTE TÉCNICO DE APOIO devem se pautar pelas premissas constantes deste CONTRATO e do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**30.4.** Em caso de adiantamento dos encargos pela CONCESSIONÁRIA, a contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO deverá ser igualmente adiantada de forma proporcional, nos termos dispostos pela CLÁUSULA 13ª –.

### **CAPÍTULO VIII – RISCOS**

#### **CLÁUSULA 31ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS**

**31.1.** Os riscos decorrentes da execução da CONCESSÃO serão alocados ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, consoante às seguintes disposições e ao previsto no ANEXO VII – MATRIZ DE RISCO.

**CLÁUSULA 32ª – DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA**

**32.1.** A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, nos termos do ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

**32.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá promover levantamento pormenorizado dos riscos que assume com a assinatura do CONTRATO e adotar as medidas ou processos adequados e eficientes para mitigá-los.

**32.3.** Não caberá à CONCESSIONÁRIA recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO em face de eventos cujo risco não tenha sido alocado expressamente ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

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

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

**32.6.** A CONCESSIONÁRIA declara:

- a) ter ciência da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO, na forma disposta no ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS; e
- b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecidos neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

**CLÁUSULA 33ª – DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE**

**33.1.** O PODER CONCEDENTE é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos a ele alocados na presente CONCESSÃO, nos termos do ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos neste CONTRATO.

**33.2.** Os riscos alocados ao PODER CONCEDENTE nos termos da subcláusula 33.1 e do ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS poderão ensejar revisão extraordinária do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 36ª – deste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 34ª – DOS RISCOS COMPARTILHADOS**

**34.1.** O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA são integralmente responsáveis pelos riscos descritos na presente cláusula contratual e os previstos no ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

**34.2.** Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, cabendo esta última apenas na hipótese de inviabilização comprovada da continuidade da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO, observado o disposto neste CONTRATO.

**34.3.** Verificando-se a extinção da CONCESSÃO nos termos do disposto na CLÁUSULA 49ª – 34.2, serão aplicadas, no que couberem, as regras e procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento de indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com objetivo de garantir a continuidade e atualizada do serviço concedido.

**34.4.** Sem prejuízo da subcláusula 34.2, em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou saúde dos BENEFICIÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato próprio, o PODER CONCEDENTE poderá determinar, de ofício:

a) a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS deste CONTRATO; e

a) o fechamento de áreas dos EMPREENDIMENTOS ao acesso de BENEFICIÁRIOS e a suspensão de eventos e atividades recreativas de esporte, lazer e cultura na ÁREA DA CONCESSÃO.

**34.5.** A adoção das medidas previstas na subcláusula 34.4, itens a) e a), pelo PODER CONCEDENTE, implicarão, até a normalização da situação e cessão de seus efeitos, na aferição do cumprimento dos encargos suspensos ou reduzidos, para fins do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.

**34.6.** Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na 34.4, item “a)” deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

**34.7.** A redução ou suspensão dos demais encargos prevista na 34.4, item “a)”, que não sejam passíveis de realização posterior, dará ensejo ao reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, na forma da CLÁUSULA 38ª –.

**34.7.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o efetivo prejuízo à execução do OBJETO da CONCESSÃO, mediante apresentação de documentos, dados e informações pertinentes que evidenciem o impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

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

**34.9.** Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

**34.10.** Não se enquadram na previsão da subcláusula 34.9 34.9:

- a) Os impostos e contribuições sobre a renda, cujo risco tributário é integralmente atribuído à SPE;
- b) Os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA; e
- c) Os tributos e encargos legais relacionados à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

## **CAPÍTULO IX – REVISÕES CONTRATUAIS, EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

### **CLÁUSULA 35ª – REVISÕES ORDINÁRIAS**

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

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade; e
- b) analisar e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**35.2.** O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

**35.2.1.** O procedimento de revisão deverá ser realizado no prazo de até 60 (sessenta) dias da sua instauração, prorrogável por igual período mediante justificativa das PARTES.

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

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

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

**35.6.** Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

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

**35.8.** Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da CLÁUSULA 37ª – e da CLÁUSULA 38ª – deste CONTRATO.

**CLÁUSULA 36ª – REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS**

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

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

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

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

**36.5.** Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

**36.6.** Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

**36.7.** A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos que tenham sido de conhecimento da PARTE interessada há mais de 01 (um) ano.

**CLÁUSULA 37ª – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**37.1.** Sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida no ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

**37.1.1.** Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES sofrer efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que, comprovadamente, promova desbalançamento da equação econômico-financeira do CONTRATO.

**37.1.2.** Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE, a redução de custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas CLÁUSULA 32ª –, CLÁUSULA 34ª – e ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS.

**37.1.3.** De mesmo modo, sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas por ela incorridos em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas CLÁUSULA 35ª –, CLÁUSULA 34ª – e ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS.

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

- a) redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que compõem o FATOR DE DESEMPENHO, previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d) revisão do valor devido a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA pelo PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) incorporação de investimentos não contratualizados;
- g) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- h) combinação das modalidades anteriores; ou
- i) quaisquer outras medidas legalmente admitidas e aptas a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**37.2.** A alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO poderá ser alterada por acordo entre as PARTES, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro.

**CLÁUSULA 38ª – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO  
ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

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

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

**38.4.** Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado, a PARTE solicitante observará o que se segue:

**a)** o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

**b)** o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA, ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e

**c)** o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 37.1.4 37.1.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.



**38.5.** Em se tratando de pedido em que a PARTE solicitante for a CONCESSIONÁRIA, o relatório técnico será acompanhado, sempre que aplicável, de documentação comprobatória relativa aos fatos registrados nas demonstrações contábeis da SPE.

**38.5.1.** O PODER CONCEDENTE terá livre acesso às informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o alegado pela CONCESSIONÁRIA na hipótese de pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por esta apresentado.

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

**38.7.** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, consignando-se a ela o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

**38.8.** Findo o prazo de que trata a subcláusula anterior e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do PODER CONCEDENTE.

**38.8.1.** Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, ele terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

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

**38.9.1.** Caso ambas ou nenhuma das PARTES tiver dado causa ao desequilíbrio, cada PARTE arcará individualmente com os próprios custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento.

**38.10.** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 90 (noventa) dias, contados a partir da apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

**38.11.** O prazo previsto na subcláusula anterior poderá ser prorrogado, mediante justificativa, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

**38.12.** Decorrido o prazo previsto no subcláusula 38.10 e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos de solução de conflitos constantes do CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

**38.13.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 37.1.437.1.4.

**38.14.** Para fins de determinação do fluxo de caixa marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base sempre que possíveis, os valores efetivamente realizados, ou ainda as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE, ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

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

**38.16.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal, conforme a subcláusula 38.14, na data da avaliação.

**38.17.** Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 2,88% a.a. (dois vírgula oitenta e oito por cento ao ano).

**38.18.** Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 2,88% a.a. (dois vírgula oitenta e oito por cento ao ano).

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

**38.20.** Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em termos nominais, i.e., em moeda nacional corrente (real), a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 38.16 e 38.17 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

**38.21.** No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

## **CAPÍTULO X – GARANTIAS E SEGUROS**

### **CLÁUSULA 39ª – GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA**

**39.1.** Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, no montante inicial correspondente a 3,00% (três por cento) do VALOR DO CONTRATO, o que corresponde a R\$ 18.803.264,00 (dezoito milhões, oitocentos e três mil, duzentos e sessenta e quatro reais).

**39.2.** Após a emissão dos três TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, relativo ao término das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS, haverá a liberação de 50%

(vinte por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, mantendo-se nesse patamar até o 34º ano da CONCESSÃO.

**39.3.** No 34º ano de vigência da CONCESSÃO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser elevada ao montante original estipulado na subcláusula 39.1, até o fim da CONCESSÃO.

**39.4.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

- a)** o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b)** a devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- c)** o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição; e/ou
- d)** o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 52.4.1.

**39.5.** Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**39.6.** A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 39.1 ou na subcláusula 39.2, conforme o ano de vigência da CONCESSÃO, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**39.7.** Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP vigente; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE.

**39.9.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

**39.10.** As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/2013, ou em norma que venha substituí-la.

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

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

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

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

**39.14.** Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice na forma prevista na subcláusula 39.13, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO que deverá estar vigente previamente ao vencimento da apólice anterior, nos termos a seguir.

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

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

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

**39.18.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada periodicamente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE.

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

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

**39.21.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

**39.22.** A restituição ou liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e

previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

#### **CLÁUSULA 40ª – SEGUROS**

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

**40.1.1.** À exceção dos demais seguros que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 40.940.9 letra 'a)', será obrigatório para o período das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, até a expedição dos TERMOS DEFINITIVOS DE CONCLUSÃO DE OBRAS relativos à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO ou sempre que for realizada obra ou serviço de engenharia nos EMPREENDIMENTOS.

**40.2.** Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.

**40.3.** As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.

**40.4.** O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

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

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

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

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

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

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

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

a) de risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e, se aplicável, para demolição, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante);

b) de risco de danos morais, materiais e corporais, que compreenda todos e quaisquer acidentes, atos ou omissões causadas pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos, administradores ou empregados, que sejam passíveis de responsabilização civil, inclusive por dano ambiental ou a empregado, com limite máximo de garantia coincidente com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro;

c) de riscos operacionais ou de riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, vendaval, ciclone, granizo, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubo de bens, pequenas obras de engenharia; e

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

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



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

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

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

**40.14.** Além dos seguros previstos nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar apólices de seguros que se façam cabíveis a depender das especificidades dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS, nos termos da legislação aplicável e de forma a manter vigentes as autorizações e licenças obtidas para explorá-los.

## **CAPÍTULO XI – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 41ª – BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

**41.1.** Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

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

**41.3.** Ressalvadas as hipóteses previstas na presente cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

**41.3.1.** O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO, e não reste prejudicado o retorno dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.

**41.4.** Para fins da autorização de que tratam as subcláusulas 41.3 41.3 e 41.3.1 41.3.1, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso, entre as PARTES.

**41.5.** São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que tratam as subcláusulas 41.3 e 41.3.1 sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- e) os materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores etc.) e programas de computador;
- a) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- b) os veículos automotores (automóveis, caminhões etc.) adotados na execução do OBJETO;
- c) os objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem;
- d) os objetos e bens móveis utilizados diretamente nas atividades desempenhadas nos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS; e
- e) os equipamentos e ferramentas de manutenção.

**41.6.** É vedada a autorização de que tratam as subcláusulas 41.3 41.3 e 41.3.1 41.3.1 para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS:

- a) todas as edificações dos EMPREENDIMENTOS;
- b) infraestrutura permanente e fixa (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão etc.) e respectivos componentes hidráulicos, rede de tecnologia da informação, elétrica, de som, de imagem e de iluminação;

- c) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- d) sistemas de tecnologia da informação, incluindo equipamentos de CFTV, painéis de mensagens dinâmicas e sistema de comunicação por áudio;
- e) equipamentos eletrônicos que compõem parte das edificações;
- f) equipamentos da LINHA BRANCA disponibilizado para cada UNIDADE; e
- g) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO.

**41.7.** Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser inventariados a cada 12 (doze) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pela CONCESSIONÁRIA, que deverá disponibilizar o inventário ao PODER CONCEDENTE.

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

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

**41.10.** Os BENS REVERSÍVEIS inventariados no TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

**41.11.** Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, nos termos da legislação vigente, não cabendo qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro ou indenização ao final do prazo do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA.

**41.12.** A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, solicitar prévia anuência do PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário dos BENS REVERSÍVEIS.

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

**41.14.** Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia.

**41.15.** A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

#### **CLÁUSULA 42ª – REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

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

**42.2.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, com laudos e relatórios técnicos emitidos por profissional habilitado, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO e revisar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS.

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

**42.4.** Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista nas subcláusulas anteriores, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO, nos termos do CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

**42.5.** Enquanto não for expedido o TERMO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO.

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

**42.7.** Especificamente no que tange aos BENS REVERSÍVEIS correspondentes ao SIAT e ao NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA, sua reversão se dará em momento pretérito à extinção da CONCESSÃO, concretizando-se por meio da emissão do TERMO DE RECEBIMENTO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**42.7.1.** Uma vez expedido o TERMO DE RECEBIMENTO, não restarão obrigações atinentes aos referidos bens à CONCESSIONÁRIA.

## **CAPÍTULO XII – SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES**

### **CLÁUSULA 43ª – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

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

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

**43.3.** A infração será considerada leve quando decorrer de condutas praticadas pela CONCESSIONÁRIA cujo potencial de dano não impacte diretamente o OBJETO.

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

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,03% (zero vírgula três centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO.

**43.4.** A infração será considerada média quando se constatar que a CONCESSIONÁRIA se beneficiou economicamente, de forma direta ou indireta, independente de comprovação do dolo.

**43.4.1.** O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação de multa, no valor de até 0,1% (zero vírgula um por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será

cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

**43.5.** A infração será considerada grave quando decorrer de condutas praticadas pela CONCESSIONÁRIA, das quais se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

**43.5.1.** O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

a) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração grave, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,15% (zero vírgula quinze por cento) do VALOR DO CONTRATO; e

b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza grave, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos.

**43.6.** A infração será considerada gravíssima quando constatado, diante das características do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO.

**43.6.1.** O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

a) multa, no valor de até 0,3% (zero vírgula três por cento) do VALOR DO CONTRATO;

b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 02 (dois) meses consecutivos;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

**43.7.** Todas as penalidades listadas nas subcláusulas anteriores poderão também ser cominadas, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

**43.8.** As penalidades de suspensão temporária do direito de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade também poderão alcançar a CONTROLADORA da CONCESSIONÁRIA, caso comprovada a sua concorrência para a prática dos ilícitos que deem ensejo à aplicação das respectivas sanções.

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

**a)** no mínimo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimos por cento) e no máximo 0,0005% (cinco décimos de milésimos por cento) do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

**b)** no mínimo 0,00125% (cento e vinte e cinco centésimos de milésimos por cento) e no máximo 0,0168% (cento e sessenta e oito décimos de milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

**43.10.** A aplicação de sanção de multa seguirá as categorias de incidência delineadas em tabela constante do ANEXO XI – TABELA DE GRADAÇÃO INFRACIONAL, para as infrações nele previstas.

**43.11.** Nas hipóteses em que as condutas já estejam descritas e tipificadas na tabela constante do ANEXO XI – TABELA DE GRADAÇÃO INFRACIONAL, os limites de multas respectivas já foram fixados de forma a guardar proporcionalidade à correlata infração.

**43.12.** Para as infrações previstas na tabela constante do ANEXO XI – TABELA DE GRADAÇÃO INFRACIONAL, o valor da multa é fixo e pré-determinado, sendo aquele disposto neste CONTRATO.

**43.13.** A aplicação de 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, que tratem de 3 (três) diferentes condutas, dentro do mês, ensejará a penalidade de multa de 0,1% (um décimo por cento) do VALOR DO CONTRATO.

**43.14.** O PODER CONCEDENTE, na definição das categorias de infrações, bem como das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de BENEFICIÁRIOS atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, ressalvadas as condutas que já estiverem descritas e tipificadas na tabela constante do ANEXO XI – TABELA DE GRADAÇÃO INFRACIONAL, cujos limites de multas respectivas já foram fixados de forma a guardar proporcionalidade à correlata infração

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

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

**43.17.** A sanção contratual prevista no inciso III do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

**43.18.** Todos os valores de multas previstos nesta cláusula serão atualizados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE até a data da ocorrência que ensejou a aplicação da multa.

#### **CLÁUSULA 44ª – PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES**

**44.1.** Poderá o PODER CONCEDENTE, sempre que houver indícios de infração às cláusulas contidas no CONTRATO, nos seus ANEXOS ou no EDITAL, bem como à regulamentação editada para discipliná-las, instaurar processo administrativo de apuração das eventuais irregularidades praticadas pela CONCESSIONÁRIA.

**44.2.** Instaurado o processo, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**44.3.** Mediante a constatação de algum tipo de infração no processo administrativo de apuração, esse poderá ser convertido em processo administrativo de aplicação de penalidades, observado o disposto na subcláusula seguinte.



**44.4.** Independente da prévia autuação de processo administrativo de apuração, caso seja constatado algum tipo de infração no exercício da fiscalização da execução contratual que importe em potencial aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, deverá instaurar processo administrativo de aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA, contendo detalhes da infração cometida e a indicação da penalidade potencialmente aplicável.

**44.5.** Instaurado o processo, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**44.6.** O ato de intimação da CONCESSIONÁRIA, tanto no processo de apuração quanto no processo de aplicação de penalidade, deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

**44.8.1.** Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/1993.

**44.9.** Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

**44.10.** A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/2002, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

**44.12.** A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

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

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

**44.14.** Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/2006 e decretos regulamentadores e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à matéria.

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

**44.16.** Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.

**44.17.** Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao OBJETO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

### **CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

#### **CLÁUSULA 45ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO**

**45.1.** Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência, ressalvadas as divergências oriundas da execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, que serão dirimidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS.

**45.2.** O procedimento de mediação deverá ser instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, e regido nos termos do Regulamento da respectiva Câmara.

**45.3.** A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.

**45.4.** O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

**45.5.** A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante, nos termos do Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal.

**45.6.** Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com oralidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.

**45.7.** Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

**45.7.1.** O termo aditivo deverá respeitar os limites impostos pela legislação aplicável, inclusive em relação aos parâmetros estabelecidos no EDITAL.

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

**45.9.** A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do pedido de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.

**45.10.** Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES deverá submeter ao procedimento arbitral previsto na CLÁUSULA 47ª –.

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

**CLÁUSULA 46ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS**

**46.1.** Eventuais divergências durante a fase de OBRAS DE IMPLANTAÇÃO prevista neste CONTRATO e seus ANEXOS e relativas a direitos patrimoniais poderão ser dirimidas através do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, que poderá emitir recomendações não vinculantes às PARTES em litígio, na forma prevista na Lei Municipal nº 16.873/2018 e no Decreto Municipal nº 60.067/2021.

**46.2.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitarem disputas e assistindo-as na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva, de acordo com o art. 6º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

**46.3.** A comprovação da experiência profissional dos membros deverá ser demonstrada por currículo ou atestação de atuação em outros procedimentos extrajudiciais de resolução de conflitos ou em projetos da mesma natureza.

**46.4.** Todo membro deverá assinar declaração de aceitação, disponibilidade, imparcialidade e independência e revelar, por escrito, às partes e aos demais membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, quaisquer fatos e circunstâncias cuja natureza possa levar ao questionamento da sua independência pela outra PARTE, assim como quaisquer circunstâncias que possam gerar dúvidas razoáveis em relação à sua imparcialidade.

**46.5.** Estão impedidos de atuar como membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS as pessoas que tenham, com as PARTES ou com o litígio que lhes for submetido, algumas das relações que caracterizam os casos de impedimento ou suspeição de juízes,

aplicando-se lhes, no que couber, os mesmos deveres e responsabilidades, conforme previsão contida no Código de Processo Civil.

**46.6.** No desempenho de suas funções, os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS devem proceder com imparcialidade, independência, competência e diligência.

**46.7.** Caberá a cada PARTE indicar um profissional no prazo máximo de até 15 (quinze) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES dentro do prazo de até 5 (cinco) dias, contados da data de suas nomeações.

**46.7.1.** A presidência do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS caberá ao terceiro membro.

**46.8.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS deverá ser constituído, por meio da assinatura do Termo de Constituição pelas PARTES e membros, no prazo de até 10 (dez) dias da nomeação do seu terceiro membro, devendo ser mantido, de forma permanente, até o prazo de 1 (um) ano a ser contado após a emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.

**46.8.1.** No início de suas atividades, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões, diligências e visitas aos EMPREENDIMENTOS, para a manutenção da execução do CONTRATO, devendo ser realizadas sempre no Município de São Paulo e em língua portuguesa.

**46.8.2.** Após o prazo de 1 (um) ano a partir da emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, na ausência de procedimento para solução de divergências em curso, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS será extinto, mediante assinatura de Termo de Extinção pelas PARTES e seus membros.

**46.9.** As decisões do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria e, na hipótese de lacuna quanto às regras procedimentais, à solução de divergências pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS serão aplicadas as disposições do Regulamento para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC).

**46.10.** Todas as divergências suscitadas deverão ser encaminhadas ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da questão.

**46.11.** As recomendações do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da apresentação da divergência ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, proferidas por unanimidade ou, na falta desta, por maioria de votos.

**46.11.1.** Cada membro do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS tem direito a 1 (um) voto.

**46.11.2.** Qualquer PARTE poderá solicitar ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS a correção de erro formal ou o esclarecimento sobre omissão, dúvida ou contradição de uma recomendação, no prazo de 5 (cinco) dias após o seu recebimento.

**46.11.3.** A resposta do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS será proferida dentro de 10 (dez) dias, podendo, se entender oportuno, conceder prazo de 5 (cinco) dias para a contraparte se manifestar.

**46.12.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da imparcialidade e independência, bem como observar os princípios que regem a Administração Pública.

**46.13.** Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS deverão seguir o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

#### **CLÁUSULA 47ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM**

**47.1.** Eventuais controvérsias decorrentes do CONTRATO ou com ele relacionadas, relativamente a direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação previsto neste CONTRATO, serão obrigatoriamente dirimidas por meio de arbitragem, na forma da Lei Federal nº 9.307/1996 e do Decreto Municipal nº 59.963/2020.

**47.1.1.** Sem o prejuízo de outras hipóteses, consideram-se controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, para fins desta cláusula:

**a)** reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES, em todas as situações previstas neste CONTRATO;

**b)** implantação dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS;

- c) Incidência do MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;
- d) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento de obrigações contratuais de qualquer das PARTES;
- e) incidência de penalidades contratuais e seu cálculo;
- f) acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados neste CONTRATO ou seus ANEXOS;
- g) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos neste CONTRATO;
- h) valor da indenização no caso de extinção da CONCESSÃO; e
- i) qualquer divergência entre as PARTES quanto a reversibilidades dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

**47.2.** A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme a Resolução Arbitral 09/2014 e as regras de seu regulamento, devendo ser realizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, adotada a língua portuguesa como idioma oficial, e aplicado o direito brasileiro, sendo vedado o júízo por equidade.

**47.3.** A adoção da língua portuguesa como idioma oficial não impede a utilização de documentos técnicos redigidos em outro idioma, facultado o recurso à tradução juramentada em caso de divergência entre as PARTES quanto à sua tradução.

**47.4.** Caso venha a ser editado normativo regulamentando o procedimento aplicável para seleção de câmara arbitral nos casos que envolverem a Administração Municipal, prevalecerão as disposições do referido normativo em detrimento das contidas deste CONTRATO, notadamente caso a seleção da câmara arbitral indicada pela subcláusula 47.2 se afigure contrária.

**47.5.** Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula 47.2, mediante comum acordo prévio entre as PARTES.

**47.6.** Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no art. 7º da Lei Federal nº 9.307/1996, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

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

**47.7.** O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro titular e, facultativamente, seu suplente, observado o regulamento da CAM-CCBC.

**47.7.1.** Se qualquer das PARTES deixar de indicar, a Presidência da Câmara de Arbitragem fará essas nomeações dentre os membros integrantes do Corpo de Árbitros.

**47.8.** O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

**47.9.** A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

**47.10.** Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela Câmara de Arbitragem.

**47.11.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento inicial e/ou antecipado dos encargos e taxas devidos ao CAM/CCBC, assim como pelo adiantamento dos honorários devidos aos árbitros, conforme valores previstos na Seção 12 do Regulamento da CAM/CCBC, sem prejuízo de eventual e posterior ressarcimento por parte da Administração Pública, nos termos do laudo arbitral.

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

**47.12.1.** Na hipótese de procedência parcial do pleito levado ao Tribunal Arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender pertinente o Tribunal Arbitral, na proporção da sucumbência de cada PARTE.

**47.12.2.** É vedada a condenação da PARTE vencida ao ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais da PARTE vencedora, aplicando-se por analogia o regime de sucumbência da Lei Federal nº 13.105/2015.

**47.13.** Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

**47.14.** Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Capital como competente para o processamento e julgamento das demandas correlatas ou cautelares, quando cabíveis.



**47.15.** As decisões do Tribunal Arbitral serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

#### **CAPÍTULO XIV – INTERVENÇÃO**

##### **CLÁUSULA 48ª – INTERVENÇÃO**

**48.1.** O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço OBJETO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/1995.

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

- a) paralisação das atividades OBJETO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) situações que impliquem elevado risco ao meio ambiente e à segurança de pessoas e bens;
- c) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades do OBJETO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO; e
- e) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

**48.3.** A intervenção será feita por ato do PODER CONCEDENTE, que conterà, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e

d) o nome e a qualificação do interventor.

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

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

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

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

**48.8.** Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

**48.9.** As receitas realizadas durante o período de intervenção serão registradas e utilizadas pelo PODER CONCEDENTE para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos custos de administração.

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

## **CAPÍTULO XV – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 49ª – CASOS DE EXTINÇÃO**

**49.1.** A CONCESSÃO será considerada extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

a) o término do prazo contratual;

b) a encampação;

- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação; e
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA 50ª – TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

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

**50.1.1.** Encerrado o prazo da CONCESSÃO, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo

e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

**50.2.** Até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término de vigência deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

#### **CLÁUSULA 51ª – ENCAMPAÇÃO**

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA 52ª – CADUCIDADE**

**52.1.** Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/1995 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços do OBJETO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, os ÍNDICES DE DESEMPENHO, o FATOR DE DESEMPENHO e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;
- e) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços do OBJETO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços do OBJETO; ou
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

**52.3.** Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula 52.152.1, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

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

**52.4.1.** Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na subcláusula 39.1.

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

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

#### **CLÁUSULA 53ª – RESCISÃO CONTRATUAL**

**53.1.** Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do art. 39 da Lei Federal nº 8.987/1995.

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

**53.3.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 51ª –.

#### **CLÁUSULA 54ª – ANULAÇÃO DO CONTRATO**

**54.1.** O CONTRATO poderá ser anulado nos termos da lei observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.

**54.2.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 53ª –.

**54.2.1.** A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da CLÁUSULA 53ª –.

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

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

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

#### **CAPÍTULO XVI – DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **CLÁUSULA 55ª – ANTICORRUPÇÃO**

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

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

#### **CLÁUSULA 56ª – ACORDO COMPLETO**

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

**56.2.** O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de apostilamento a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer ou detalhar as questões de regulação contratual.

**56.2.1.** O apostilamento de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no CONTRATO, não podendo criar obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 57ª – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

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

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

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

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

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

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



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

#### **CLÁUSULA 58ª – CONTAGEM DE PRAZOS**

**58.1.** Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, serão contados em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

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

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

**58.1.3.** O decurso dos prazos contratuais para providências do PODER CONCEDENTE sem a tempestiva manifestação deste não equivalerá a anuência ou aprovação tácita de qualquer pleito ou manifestação da CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 59ª – EXERCÍCIO DE DIREITOS**

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

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

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

**CLÁUSULA 60ª – INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

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

**60.2.** Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexequível por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da legislação.

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

**CLÁUSULA 61ª – CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO**

**61.1.** Adicionalmente ao que previsto na CLÁUSULA 25.14, no presente exercício financeiro as despesas decorrentes deste CONTRATO irão onerar o crédito orçamentário [•], no valor de R\$ [•] (•), aprovado na Lei Municipal nº 17.544/2020.

**61.2.** No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas decorrentes deste CONTRATO correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita, tempestivamente, para cada exercício financeiro.

**CLÁUSULA 62ª – FORO**

**62.1.** Fica eleito o Foro da Fazenda Pública de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

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

São Paulo, [•] de [•] de 2022.

PARTES:



MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

RG:

RG:

CONSULTA PÚBLICA