

**CONTRATO DE CONCESSÃO 18/SUB-SÉ/2021**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 007/SGM/2020**

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NO VALE DO  
ANHANGABAÚ, PARA SUA GESTÃO, MANUTENÇÃO, PRESERVAÇÃO E ATIVAÇÃO  
SOCIOCULTURAL**

**ANEXO II DO EDITAL – CONTRATO E SEUS ANEXOS**

## ÍNDICE

<b>PREÂMBULO</b>		<b>5</b>
<b>CAPÍTULO I -</b>	<b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>6</b>
CLÁUSULA 1ª.	DEFINIÇÕES	6
CLÁUSULA 2ª.	DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	12
CLÁUSULA 3ª.	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	13
CLÁUSULA 4ª.	INTERPRETAÇÃO	14
<b>CAPÍTULO II -</b>	<b>OBJETO E PRAZO</b>	<b>15</b>
CLÁUSULA 5ª.	OBJETO	15
CLÁUSULA 6ª.	PRAZO	15
<b>CAPÍTULO III -</b>	<b>REGRAS DE NATUREZA SOCIETÁRIA A SEREM OBSERVADAS PELA CONCESSIONÁRIA</b>	<b>16</b>
CLÁUSULA 7ª.	TIPO SOCIETÁRIO DA CONCESSIONÁRIA E DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	16
CLÁUSULA 8ª.	TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	17
CLÁUSULA 9ª.	TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	18
<b>CAPÍTULO IV -</b>	<b>OBRIGAÇÕES DAS PARTES</b>	<b>19</b>
CLÁUSULA 10ª.	OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	19
CLÁUSULA 11ª.	OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	19
CLÁUSULA 12ª.	DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	25
CLÁUSULA 13ª.	VEDAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	26
CLÁUSULA 14ª.	DAS SUBCONTRATAÇÕES E RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS	27
CLÁUSULA 15ª.	OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	28
CLÁUSULA 16ª.	DIREITOS DO PODER CONCEDENTE	30
<b>CAPÍTULO V -</b>	<b>DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, ESCALONAMENTO DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E REVISÃO DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO</b>	<b>31</b>
CLÁUSULA 17ª.	DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES	31
CLÁUSULA 18ª.	FASE DE TRANSIÇÃO	33
<b>CAPÍTULO VI DO ACEITE DE OBRAS</b>		<b>34</b>
CLÁUSULA 19ª.	POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE REFORMAS E PROCEDIMENTO PARA ACEITE DE OBRAS	34
<b>CAPÍTULO VII – FINANCIAMENTOS</b>		<b>35</b>
CLÁUSULA 20ª.	FINANCIAMENTOS	35

<b>CAPÍTULO VIII – VALOR DO CONTRATO, REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E PAGAMENTO DO PAGAMENTO MENSAL E OUTORGA EFETIVA</b>	<b>36</b>
CLÁUSULA 21ª. VALOR DO CONTRATO	36
CLÁUSULA 22ª. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	36
CLÁUSULA 23ª. DO PAGAMENTO MENSAL E OUTORGA EFETIVA	38
<b>CAPÍTULO IX – PRESTAÇÃO DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO PELO PODER CONCEDENTE</b>	<b>40</b>
CLÁUSULA 24ª. PRESTAÇÃO DE CONTAS	40
CLÁUSULA 25ª. FISCALIZAÇÃO PELO PODER CONCEDENTE	40
CLÁUSULA 26ª. DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO	41
<b>CAPÍTULO X - RISCOS</b>	<b>42</b>
CLÁUSULA 27ª. ALOCAÇÃO DE RISCOS	42
<b>CAPÍTULO XI – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO</b>	<b>50</b>
CLÁUSULA 28ª. DAS REVISÕES ORDINÁRIAS	50
CLÁUSULA 29ª. DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	51
CLÁUSULA 30ª. EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	52
CLÁUSULA 31ª. PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	53
<b>CAPÍTULO XII – GARANTIAS E SEGUROS</b>	<b>56</b>
CLÁUSULA 32ª. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	56
CLÁUSULA 33ª. SEGUROS	60
<b>CAPÍTULO XIII - REGIME DE BENS DA CONCESSÃO</b>	<b>62</b>
CLÁUSULA 34ª. BENS VINCULADOS À CONCESSÃO E BENS REVERSÍVEIS	62
CLÁUSULA 35ª. REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	65
<b>CAPÍTULO XIV – INFRAÇÕES E PENALIDADES CONTRATUAIS</b>	<b>65</b>
CLÁUSULA 36ª. PENALIDADES CONTRATUAIS	65
CLÁUSULA 37ª. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	74
<b>CAPÍTULO XV - SOLUÇÃO DE CONFLITOS</b>	<b>75</b>
CLÁUSULA 38ª. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	75
<b>CAPÍTULO XVI – INTERVENÇÃO E EXTINÇÃO DA CONCESSÃO</b>	<b>76</b>
CLÁUSULA 39ª. INTERVENÇÃO	76
CLÁUSULA 40ª. CASOS DE EXTINÇÃO	78

CLÁUSULA 41ª.	TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	79
CLÁUSULA 42ª.	ENCAMPAÇÃO	79
CLÁUSULA 43ª.	CADUCIDADE	80
CLÁUSULA 44ª.	RESCISÃO CONTRATUAL	81
CLÁUSULA 45ª.	ANULAÇÃO DO CONTRATO	82
CLÁUSULA 46ª.	FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	82
<b>CAPÍTULO XVII - DISPOSIÇÕES FINAIS</b>		<b>82</b>
CLÁUSULA 47ª.	ACORDO COMPLETO	82
CLÁUSULA 48ª.	COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	83
CLÁUSULA 49ª.	CONTAGEM DE PRAZOS	83
CLÁUSULA 50ª.	EXERCÍCIO DE DIREITOS	84
CLÁUSULA 51ª.	INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	84
CLÁUSULA 52ª.	FORO	84

## 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 pelo Subprefeito da Sé, Sr. Marcelo Vieira Salles, portador da Carteira de Identidade nº 16.462.761, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.272.518-71, residente em São Paulo-SP; e

De outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA:

A empresa Viva o Vale Concessionária SPE LTDA, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 377, 8º andar, sala 02, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.571.468/0001-86, representada conjuntamente pelo Sr. Lúcio da Costa Carmo Terra Barth, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 34.261.850-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.976.348-00, residente em São Paulo-SP; e pela Sra. Sofia Avny, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 24.656.567-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.136.468-78, residente em São Paulo-SP.

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

RESOLVEM celebrar o presente contrato de concessão de uso, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório publicado no Diário Oficial do dia 01 de junho de 2021, com outorga onerosa, para ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial no Vale do Anhangabaú, em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência nº 007/SGM/2020, com a Lei Municipal nº 16.703/2017, a Lei Municipal nº 14.652/2007, a Lei Federal nº 8.987/1995 e suas alterações posteriores, e, subsidiariamente, com a Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, a Lei Municipal nº 13.278/2002 e suas alterações posteriores, o Decreto Municipal nº 44.279/2003 e demais normas 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) **ADICIONAL DE DESEMPENHO**: consiste na importância a ser paga pela CONCESSIONÁRIA considerando o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, aferido na periodicidade e nos termos deste CONTRATO, do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;
  - b) **ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO**: consiste na importância a ser paga pela CONCESSIONÁRIA considerando o patamar de RECEITA BRUTA obtida pela CONCESSIONÁRIA na execução da CONCESSÃO e a ocupação de cada GALERIA, aferidos na periodicidade e nos termos deste CONTRATO e do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;
  - c) **ADJUDICATÁRIA**: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
  - d) **ANEXOS**: os documentos listados na Subcláusula 2.1, os quais integram o presente CONTRATO;
  - e) **APLICATIVO MÓVEL**: solução tecnológica para instalação em equipamentos de comunicação móveis, do tipo celular, smartphone, present ou análogo, para a divulgação da programação das ATIVIDADES a serem realizadas, conforme previsto neste CONTRATO e de acordo com funcionalidades mínimas previstas no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
  - f) **ÁREA DA CONCESSÃO**: área situada no baixo do Viaduto do Chá, vale do Anhangabaú, Praça Ramos de Azevedo, trecho da Av. São João, Praça Pedro Lessa, Galeria Formosa, Galeria Prestes Maia, área no baixo do Viaduto Santa Ifigênia, descrita no ANEXO III do Edital – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
  - g) **ATIVIDADES**: conjunto de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ECONÔMICAS;

- h) **ATIVIDADES COTIDIANAS**: atividades ou eventos na ÁREA DA CONCESSÃO, para um público de 10 (dez) a 249 (duzentos e quarenta e nove) pessoas, de realização obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, destinados a prover ações socioculturais, educacionais, esportivas, recreativas ou de lazer na ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições definidas neste CONTRATO e conforme categorias e periodicidade dispostas no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- i) **ATIVIDADES DE GRANDE PORTE**: atividades ou eventos na ÁREA DA CONCESSÃO, para um público mínimo de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, de realização obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, destinados a prover ações socioculturais, educacionais, esportivas, recreativas ou de lazer na ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições definidas neste CONTRATO e conforme periodicidade disposta no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- j) **ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO**: conjunto de ATIVIDADES COTIDIANAS e ATIVIDADES DE GRANDE PORTE;
- k) **ATIVIDADES ECONÔMICAS**: atividades ou eventos de realização facultativa pela CONCESSIONÁRIA, destinados a viabilizar fontes de receita para a CONCESSIONÁRIA e atrair pessoas à ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- l) **BENS REVERSÍVEIS**: são os bens que serão revertidos ao PODER CONCEDENTE por ocasião do término do CONTRATO;
- m) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**: bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua dos ENCARGOS na ÁREA DA CONCESSÃO;
- n) **CAPITAL SOCIAL MÍNIMO**: capital social mínimo que a CONCESSIONÁRIA deverá manter, subscrito e integralizado, ao longo da vigência deste CONTRATO, no valor de R\$ 981.330,00 (novecentos e oitenta e um mil e trezentos e trinta reais);
- o) **CAS**: Centro de Atendimento ao Servidor, localizado nesta data na Galeria Prestes Maia;
- p) **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. CASO FORTUITO

é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;

- q) **CMDP:** Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, instituído pela Lei Municipal nº 16.651/2017, ou qualquer outro órgão ou entidade que venha a substituí-lo ou a exercer as suas competências;
- r) **CONCESSÃO:** outorga da ÁREA DA CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA para a realização do OBJETO, nas condições definidas neste CONTRATO, com fundamento na Lei Municipal nº 16.703/2017;
- s) **CONCESSIONÁRIA:** tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo deste CONTRATO;
- t) **CONDEPHAAT:** Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico;
- u) **CONPRESP:** Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo;
- v) **CONTRATO:** este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO e seus ANEXOS;
- w) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- x) **CONTROLADORA:** qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- y) **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;
- z) **CPPU:** Comissão de Proteção à Paisagem Urbana, órgão colegiado, instituído pela Lei Municipal nº 10.237/1986, e, conforme a Lei Municipal nº 14.223/2006 e o Decreto Municipal nº 53.268/2015, competente para apreciar, dirimir dúvidas e emitir parecer sobre casos de aplicação da

legislação de anúncios, mobiliário urbano e inserção de elementos na paisagem urbana, ou qualquer outro órgão ou entidade que venha a substituí-lo ou a exercer as suas competências;

- aa) **CRECI**: Centro de Referência da Cidadania do Idoso, localizado nesta data na Galeria Formosa;
- bb) **CRD**: Centro de Referência da Dança da Cidade de São Paulo, localizado nesta data na Galeria Formosa;
- cc) **CRONOGRAMA DE ATIVIDADES**: documento a ser entregue pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, contendo o planejamento das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e das ATIVIDADES ECONÔMICAS relativas a eventos a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- dd) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO**: data da lavratura da ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE, posterior à publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, e a partir da qual a CONCESSIONÁRIA será a responsável por suas obrigações em relação à ÁREA DA CONCESSÃO e aos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- ee) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**: dia em que foram entregues todos os documentos necessários à participação da ADJUDICATÁRIA na LICITAÇÃO, conforme previsto no EDITAL;
- ff) **DIAS DE SEMANA**: para fins de CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, devem ser consideradas as segundas-feiras, terças-feiras, quarta-feiras e quintas-feiras;
- gg) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**: data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- hh) **EDITAL**: o Edital da Concorrência nº 007/SGM/2020;
- ii) **ENCARGOS**: compreendem as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e demais obrigações a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsão no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- jj) **ESTRUTURA AUTOPORTANTE**: estruturas autoportantes, resistentes às condições climáticas, possíveis de montagem e desmontagem, utilizadas para o desenvolvimento do OBJETO;

- kk) **EVENTO DA MUNICIPALIDADE**: evento realizado na ÁREA DA CONCESSÃO, organizado pelo PODER CONCEDENTE ou terceiro por ele indicado, nas condições definidas neste CONTRATO;
- ll) **FATOR DE DESEMPENHO**: número entre 0 (zero) e 1 (um) calculado em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução dos serviços do OBJETO, medido conforme os ÍNDICES DE DESEMPENHO do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- mm) **FGTS**: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107/1966;
- nn) **FINANCIADOR**: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA;
- oo) **FINAIS DE SEMANA**: para fins de CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, devem ser considerados as sextas-feiras, os sábados, domingos e feriados;
- pp) **FINANCIAMENTO**: todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA pelo FINANCIADOR, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;
- qq) **GALERIAS**: são a Galeria Prestes Maia e a Galeria Formosa;
- rr) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- ss) **ÍNDICE DE REAJUSTE**: é o Índice de Preços ao Consumidor – IPC, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, ou aquele que vier a o substituir;
- tt) **ÍNDICES DE DESEMPENHO**: notas obtidas em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA, aferidas nos termos e na periodicidade prevista neste CONTRATO, para composição do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- uu) **INSS**: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- vv) **INTERVENÇÕES**: obras, reformas, ou quaisquer outras alterações no âmbito de engenharia e arquitetura nos equipamentos dentro da ÁREA DA CONCESSÃO;
- ww) **IPHAN**: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;

- xx) **LICITAÇÃO**: a Concorrência Pública nº 007/SGM/2020, que resultou na celebração deste CONTRATO;
- yy) **OBJETO**: CONCESSÃO de uso, a título oneroso, da ÁREA DA CONCESSÃO, para sua gestão, manutenção, preservação e ativação sociocultural, por meio da realização dos ENCARGOS pela CONCESSIONÁRIA;
- zz) **ORDEM DE INÍCIO**: é o documento emitido pelo PODER CONCEDENTE por meio do qual tem início a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- aaa) **OUTORGA FIXA**: montante pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, previamente ao ato de assinatura deste CONTRATO, para a exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL;
- bbb) **OUTORGA VARIÁVEL**: montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, que consiste no compartilhamento da RECEITA BRUTA, nos termos previstos neste CONTRATO e no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- ccc) **OUTORGA EFETIVA**: corresponde ao valor anual pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, composto pela OUTORGA VARIÁVEL e pelo ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO, nos termos do ANEXO V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- ddd) **PAGAMENTO MENSAL**: montante a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, a título de uso da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do ANEXO V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- eee) **PARTES**: são o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- fff) **PARTE RELACIONADA**: qualquer pessoa CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada à CONCESSIONÁRIA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes;
- ggg) **PODER CONCEDENTE**: tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo deste CONTRATO;
- hhh) **PROPOSTA COMERCIAL**: é a proposta financeira apresentada pela ADJUDICATÁRIA, nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;

- iii) **QUIOSQUES:** são os 11 (onze) quiosques dispostos ao longo do Vale do Anhangabaú, mais o Centro de Apoio, na forma de edificações de estrutura metálica compostas por áreas de núcleos e decks, descritos no ANEXO III do Edital – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- jjj) **RECEITA BRUTA:** consiste em toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA ou suas PARTES RELACIONADAS, por meio da realização das ATIVIDADES ECONÔMICAS, com exceção da exploração de marcas nominativas (*namimg rights*) e de anúncios publicitários relativos ao mobiliário urbano, cujas receitas obtidas serão contabilizadas em separado, não considerada a incidência de tributos e de acordo com as normas contábeis vigentes;
- kkk) **RELATÓRIO DE ENCARGOS:** documento a ser entregue pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, a título de prestação de contas pelos ENCARGOS realizados, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- III) **SANITÁRIOS:** são todos os sanitários constantes na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo aqueles localizados nas GALERIAS, nos QUIOSQUES e eventuais sanitários móveis ou temporários que venham a ser instalados durante a CONCESSÃO;
- mmm) **SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA:** referente ao andar da Galeria Prestes Maia que atualmente abriga garagem de uso administrativo;
- nnn) **USUÁRIOS:** todos os visitantes da ÁREA DA CONCESSÃO, que usufruam das ATIVIDADES, EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, espaços ou atrações;
- ooo) **VALOR DO CONTRATO:** R\$55.460.878,33 (cinquenta e cinco milhões quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos), que corresponde à soma dos custos, despesas, investimentos e outorgas a serem suportadas pela CONCESSIONÁRIA durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO; e

#### CLÁUSULA 2ª. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;

- c) ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- e) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**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 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 pelas seguintes normas, ou aquelas que vierem a lhes substituir:

- a) Constituição Federal de 1988;
- b) Lei Federal 8.078/1990;
- c) Lei Federal nº 8.987/1995;
- d) Lei Federal nº 9.074/1995;
- e) Lei Federal nº 8.666/1993, no que for aplicável;
- f) Lei Federal nº 13.709/2018;
- g) Decreto-Lei nº 4.657/1942;
- h) Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- i) Lei Municipal nº 13.239/2001;
- j) Lei Municipal nº 13.278/2002, no que for aplicável;
- k) Lei Municipal nº 14.072/2005;
- l) Lei Municipal nº 14.223/2006;
- m) Lei Municipal nº 14.652/2007;
- n) Lei Municipal nº 16.050/2014;
- o) Lei Municipal nº 16.402/2016;

- p) Lei Municipal nº 16.651/2017;
- q) Lei Municipal nº 16.703/2017;
- r) Decreto Municipal 42.249/2002;
- s) Decreto Municipal nº 44.279/2003, no que for aplicável;
- t) Decreto Municipal nº 47.950/2006;
- u) Decreto Municipal nº 51.953/2010;
- v) Decreto Municipal nº 57.443/2016;
- w) Decreto Municipal nº 58.332/2018;
- x) Resolução SMDU/PPU/20/2015; e
- y) 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 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 de seus ANEXOS.
- 4.2.** Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, prevalecerão as 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 devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

#### CAPÍTULO II - OBJETO E PRAZO

##### CLÁUSULA 5ª. OBJETO

- 5.1.** O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO de uso, a título oneroso, da ÁREA DA CONCESSÃO, para sua gestão, manutenção, preservação e ativação

sociocultural, por meio da realização dos ENCARGOS pela CONCESSIONÁRIA, conforme indicados neste CONTRATO, em seu ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e demais ANEXOS.

**5.2.** Os objetivos gerais da CONCESSÃO são:

- a) apoiar a requalificação da área central do Município;
- b) intensificar e divulgar a ocupação e atividades na ÁREA DA CONCESSÃO durante a noite e aos finais de semana;
- c) tornar a ÁREA DA CONCESSÃO um ponto de referência de eventos e atividades;
- d) reativar a utilização de espaços ociosos;
- e) realizar a gestão e a administração da ÁREA DE CONCESSÃO;
- f) manter e preservar a ÁREA DA CONCESSÃO; e
- g) apoiar a realização de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE.

**5.3.** 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. PRAZO

**6.1.** O prazo de vigência deste CONTRATO será de 10 (dez) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**6.2.** O prazo de vigência deste CONTRATO apenas poderá ser prorrogado pelas PARTES para efeitos de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.

**6.3.** O prazo de vigência dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros em razão da CONCESSÃO não poderá ultrapassar o prazo de vigência deste CONTRATO, salvo se em razão da prorrogação prevista no subitem anterior.

**CAPÍTULO III - REGRAS DE NATUREZA SOCIETÁRIA A SEREM OBSERVADAS PELA  
CONCESSIONÁRIA**

**CLÁUSULA 7ª. TIPO SOCIETÁRIO DA CONCESSIONÁRIA E DOCUMENTOS  
CONSTITUTIVOS**

- 7.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter a forma de sociedade por ações ou sociedade limitada, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976 e da Lei Federal nº 10.406/2002, conforme aplicável, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO.
- 7.2.** Independentemente da forma que assuma, a CONCESSIONÁRIA terá o cumprimento deste CONTRATO como seu único e exclusivo objeto, estando seu prazo de duração atrelado ao prazo da CONCESSÃO.
- 7.2.1** Caso, ao longo da CONCESSÃO, sejam necessários ajustes no objeto social da CONCESSIONÁRIA, esta deverá submeter tais ajustes à prévia autorização do PODER CONCEDENTE.
- 7.3.** A CONCESSIONÁRIA terá sede no Município de São Paulo.
- 7.4.** Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE qualquer cisão, fusão, transformação ou incorporação que a envolva.
- 7.5.** Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA não poderá:
- a) criar subsidiárias; ou
  - b) reduzir seu capital social para um valor abaixo do CAPITAL SOCIAL MÍNIMO.
- 7.6.** O CAPITAL SOCIAL MÍNIMO subscrito da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior a R\$ 981.330,00 (novecentos e oitenta e um mil e trezentos e trinta reais).
- 7.6.1** Na data de assinatura deste CONTRATO, deverá já ter sido integralizado metade do valor do CAPITAL SOCIAL MÍNIMO da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.
- 7.6.2** Até o término de 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor total do CAPITAL SOCIAL MÍNIMO da CONCESSIONÁRIA.
- 7.7.** A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE cópia de todos os documentos que formalizarem alteração de seu contrato ou estatuto social, independentemente da necessidade ou não de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias contados do registro da respectiva alteração.

**CLÁUSULA 8ª. TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA**

- 8.1.** Durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, o CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado ou transferido mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.
- 8.2.** A CONCESSIONÁRIA se compromete a não efetuar em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em cessão, transferência ou oneração das ações ou quotas que compõem seu CONTROLE societário direto.
- 8.3.** Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA, estarão sujeitos à anuência prévia do PODER CONCEDENTE:
- a) a celebração de acordo de sócios ou acionistas;
  - b) a oneração de ações ou quotas da CONCESSIONÁRIA, exceto se em benefício dos FINANCIADORES; e
  - c) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações, no caso das sociedades por ações.
- 8.4.** A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra "c)" da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.
- 8.5.** A alteração ou transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.
- 8.6.** O pedido para a autorização da alteração ou transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a análise do PODER CONCEDENTE.
- 8.7.** Para a obtenção da anuência para alteração ou transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, o interessado no CONTROLE da CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e
- b) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

**8.8.** 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 ou ao interessado, convocar os controladores da CONCESSIONÁRIA, e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

**8.9.** Caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, a autorização para a alteração ou transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA será formalizada por escrito, indicando eventuais condições e requisitos para sua realização.

#### CLÁUSULA 9ª. TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

**9.1.** Durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, a CONCESSÃO somente poderá ser cedida ou transferida mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

**9.2.** A cessão ou transferência da CONCESSÃO somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

**9.3.** O pedido para a autorização da cessão ou transferência da CONCESSÃO deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a análise do PODER CONCEDENTE.

**9.4.** Para fins de obtenção da anuência para a cessão ou transferência da CONCESSÃO, o interessado na CONCESSÃO deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO; e
- b) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

**9.5.** 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

B

J.  
JA  
A

esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao interessado em adquirir na CONCESSÃO, e convocar os controladores da CONCESSIONÁRIA e do interessado em adquirir a CONCESSÃO.

**9.6.** Caso concedida pelo PODER CONCEDENTE, a autorização para a transferência da CONCESSÃO será formalizada por escrito, indicando eventuais condições e requisitos para sua realização.

#### **CAPÍTULO IV - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

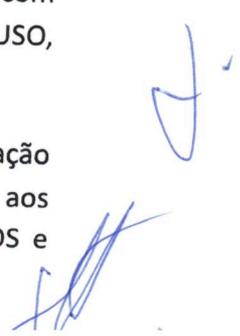
##### **CLÁUSULA 10ª. OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

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

##### **CLÁUSULA 11ª. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

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

- a) utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO apenas para usos definidos neste CONTRATO, ou outros que venham a ser previamente autorizados pelo PODER CONCEDENTE ou demais órgãos competentes;
- b) disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO para os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, conforme calendário a ser entregue semestralmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO e de seu ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) realizar as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, conforme categorias, periodicidade e público mínimo exigidos no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) cumprir e observar o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, sempre de acordo com as regras e prazos previstos no ANEXO III– CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- e) desenvolver e divulgar APLICATIVO MÓVEL para a divulgação da programação das ATIVIDADES a serem realizadas e disponibilizar gratuitamente aos USUÁRIOS no mínimo nas versões para plataformas e lojas virtuais IOS e Android;



- f) 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;
- g) efetuar o pagamento regular do PAGAMENTO MENSAL e da OUTORGA EFETIVA em contrapartida à CONCESSÃO, bem como do ADICIONAL DE DESEMPENHO quando cabível;
- h) responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes das atividades e intervenções que realizar na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive aqueles causados por subcontratados;
- i) zelar pela posse e integridade da ÁREA DA CONCESSÃO;
- j) proteger a ÁREA DA CONCESSÃO e seu patrimônio público de atos de vandalismo e depredações, incluindo o mobiliário urbano e monumentos ali presentes, devendo acionar os órgãos competentes caso necessário;
- k) responsabilizar-se, sem ônus adicional para o PODER CONCEDENTE, pelos ENCARGOS na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 11.2;
- l) arcar com todas as despesas decorrentes da CONCESSÃO, inclusive as relativas a eventuais tributos e tarifas;
- m) arcar com todas as despesas decorrentes de eventual realocação do CRECI, do CRD, e/ou do CAS, conforme ANEXO III– CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, incluindo a realização de reformas e adequações necessárias nos imóveis que passarão a receber tais usos e a garantia da disponibilização dos novos espaços por todo prazo da CONCESSÃO, incluindo eventuais despesas de aluguel dos mesmos, e obter a aprovação prévia da autoridade competente para tanto nos termos do ANEXO III– CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- n) não permitir que terceiros se apossam da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato o PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbação de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;

- o) restituir a ÁREA DA CONCESSÃO quando da extinção deste CONTRATO, sem direito de retenção ou indenização;
- p) manter a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo mobiliário, QUIOSQUES, SANITÁRIOS e bebedouros, livre para o acesso, circulação e permanência temporária de pessoas exceto se para viabilizar determinada ATIVIDADE para cuja realização se justifique a limitação de público, observadas as regras do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- q) entregar bimestralmente ao PODER CONCEDENTE, com 40 (quarenta) dias de antecedência do início de cada bimestre, o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES do bimestre subsequente;
- r) informar ao PODER CONCEDENTE a área total locada por terceiros da ÁREA DA CONCESSÃO, com base em contratos e/ou licenças e autorizações exigidas pela legislação para a instalação e funcionamento de empreendimentos comerciais;
- s) fornecer cópia dos contratos de locação celebrados com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme permitido por este CONTRATO e seus ANEXOS;
- t) cumprir os deveres legais relativos a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre as ATIVIDADES desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive por seus contratados ou parceiros, observada a subcláusula 11.2;
- u) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e à aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*) e apresenta-los ao PODER CONCEDENTE em até 6 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- v) assumir integral responsabilidade civil, administrativa e penal pelas atividades e INTERVENÇÕES que desenvolver na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como pelos eventuais danos destas decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros, observada a subcláusula 11.2;
- w) permitir o acesso a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer momento e quando requerido, ao PODER CONCEDENTE, para a fiscalização deste CONTRATO;

- x) obter junto às respectivas autoridades competentes todas as licenças, alvarás, e demais autorizações administrativas que se fizerem necessárias, inclusive para a realização das ATIVIDADES definidas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- y) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para sua nova obtenção ou regularização;
- z) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, informações adicionais ou complementares que sejam solicitadas, incluindo a comprovação de quitação de encargos referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes;
- aa) garantir que as ações de fiscalização e avaliação da execução do CONTRATO possam ser realizadas, não adotando condutas que obstaculizem a execução das obrigações do PODER CONCEDENTE;
- bb) atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- cc) manter em arquivo todas as informações das atividades e serviços executados durante a vigência da CONCESSÃO, garantindo o acesso a tais informações pelo PODER CONCEDENTE a qualquer momento;
- dd) captar, executar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- ee) manter os nomes “Vale do Anhangabaú”, “Galeria Prestes Maia” e “Galeria Formosa”, “Praça Ramos de Azevedo” e “Praça Pedro Lessa” na denominação destes espaços, observada a subcláusula 12.1 “f”;
- ff) publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 8.987/1995, art. 23, XIV, e a Lei Municipal nº 16.703/2017, art. 9º, IX, § 4º; e, em se tratando de sociedade anônima, da Lei Federal nº 6.404/1976;
- gg) manter, durante toda a vigência do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no EDITAL;

- hh) manter a ÁREA DA CONCESSÃO em adequado estado de conservação, incluindo a manutenção preventiva e corretiva, limpeza e operação das fontes, filtros e espelhos d'água, observada a subcláusula 11.2;
- ii) efetuar a jardinagem, poda e manejo das áreas verdes presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as disposições do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- jj) manter de forma permanente e cordial o diálogo com os USUÁRIOS, espaços culturais, empresas e moradores do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO e sociedade civil;
- kk) indicar e manter um responsável técnico habilitado à frente das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE;
- ll) 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, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, informações enviadas à Receita Federal, por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas;
- mm) requerer Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, em observância ao Decreto Municipal nº 49.969/2008, ressalvados os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE;
- nn) disponibilizar SANITÁRIOS móveis em quantidade adequada ao atendimento do público estimado durante a realização das ATIVIDADES, ressalvados os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE;
- oo) manter a limpeza e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 11.2;
- pp) instalar e efetuar o monitoramento por câmeras na ÁREA DA CONCESSÃO, notificando o PODER CONCEDENTE e as autoridades responsáveis em caso de incidentes ou ocorrências, observados os termos do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- qq) respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei

3

J  
JA  
A

Federal nº 8.987/1995) e da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018);

- rr) proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus para este;
- ss) comunicar o PODER CONCEDENTE, no prazo de até 5 (cinco) dias, de toda e qualquer circunstância ou ocorrência que impeça a execução do OBJETO;
- tt) restituir a ÁREA DA CONCESSÃO e os BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE quando da extinção deste CONTRATO, em perfeito estado de conservação, livre de pessoas e coisas;
- uu) reportar imediatamente ao PODER CONCEDENTE sobre a ocorrência de quaisquer delitos ou contravenções penais na ÁREA DA CONCESSÃO;
- vv) solicitar autorização prévia ao PODER CONCEDENTE para a cessão ou transferência da CONCESSÃO e alteração ou transferência de seu CONTROLE societário, além das demais hipóteses previstas neste CONTRATO; e
- ww) conceder acesso à ÁREA DA CONCESSÃO a delegatárias de serviços públicos para a realização de medidas de conservação, manutenção e reposicionamento de eventuais redes e infraestruturas de serviços públicos que perpassem o subsolo ou superfície da ÁREA DA CONCESSÃO, não se responsabilizando por eventuais danos causados pelas respectivas medidas executadas na ÁREA DA CONCESSÃO.

**11.2.** As obrigações previstas nas alíneas “k)”, “t)”, “v)”, “hh)” e “oo)” da subcláusula anterior não abrangem as áreas do CRECI, do CRD, do CAS e do SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA, a menos que:

- a) Os usos das áreas do CRECI, do CRD e do CAS sejam realocados, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- b) A utilização do SUBSOLO DA GALERIA PRESTES MAIA seja solicitada pela CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO e ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

#### CLÁUSULA 12ª. DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- a) receber a ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- b) iniciar as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO na ÁREA DA CONCESSÃO em até 30 (trinta) dias a contar da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sem que lhe seja aplicada qualquer penalidade, considerando os termos do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) explorar as ATIVIDADES ECONÔMICAS na ÁREA DA CONCESSÃO, com exclusividade, durante a realização das ATIVIDADES, e sem exclusividade, durante a realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, podendo prestá-las direta ou indiretamente por meio da contratação de terceiros;
- d) explorar as ATIVIDADES ECONÔMICAS com liberdade empresarial e de gestão, por sua conta e risco, desde que obtidas previamente as autorizações administrativas pertinentes, observadas as diretrizes e limitações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS, além do disposto na legislação aplicável, inclusive a urbanística;
- e) submeter à aprovação prévia da autoridade competente para tanto nos termos do ANEXO III– CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA de proposta de realocação do CRECI, do CRD e/ou do CAS, incluindo a realização de reformas e adequações necessárias nos imóveis que passarão a receber tais usos e a garantia da manutenção dos novos espaços a serem disponibilizados por todo prazo da CONCESSÃO;
- f) utilizar os nomes “Vale do Anhangabaú”, “Galeria Prestes Maia” e “Galeria Formosa” como marcas nominativas dos espaço, podendo acrescer a estes outros nomes, observada a subcláusula 23.8 alínea “a”);
- g) controlar a entrada e uso dos SANITÁRIOS pelos USUÁRIOS, sendo que tal controle (i) não poderá restringir o direito dos USUÁRIOS ao uso gratuito e não condicionado dos SANITÁRIOS; (ii) não importará qualquer forma de discriminação de USUÁRIOS, em especial minorias sociais ou grupos vulneráveis; e (iii) observará o sigilo e não armazenamento de quaisquer informações pessoais fornecidas pelos USUÁRIOS;
- h) contratar terceiros ou realizar parcerias para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução do OBJETO, inclusive para a exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS, observado o disposto na Cláusula CLÁUSULA 14ª

B



CLÁUSULA 13ª.            **VEDAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**13.1.** Dentre outras vedações fixadas na legislação, normas infralegais e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

- a) cobrar quaisquer valores pecuniários a título de acesso, passagem ou permanência temporária de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive para uso dos SANITÁRIOS e bebedouros, observadas as condições da alínea c) abaixo;
- b) cobrar valores pecuniários para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e/ou EVENTOS DA MUNICIPALIDADE;
- c) desenvolver ATIVIDADES de modo a prejudicar ou condicionar o acesso, circulação ou permanência de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, exceto se para viabilizar determinada ATIVIDADE para cuja realização se justifique a limitação de público e observadas as regras do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ocupar a ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo às Diretrizes de Uso e Ocupação previstas no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- e) promover ATIVIDADES consideradas lesivas ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, ou que conflitem com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;
- f) ocupar ou utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO ou realizar ATIVIDADES sem as devidas autorizações administrativas dos respectivos órgãos competentes, quando necessárias;
- g) utilizar-se de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos da legislação pertinente;
- h) usar o nome do PODER CONCEDENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- i) realizar obras estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, incluindo a remoção de estruturas físicas preexistentes;

- j) ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- k) instalar anúncios na ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006, respectiva regulamentação, deliberações e resoluções da CPPU, e lei específica que venha a ser editada no futuro, se houver; e
- l) firmar contratos para exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS cuja vigência ultrapasse o prazo da CONCESSÃO.

**CLÁUSULA 14ª. DAS SUBCONTRATAÇÕES E RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS**

**14.1.** A CONCESSIONÁRIA será responsável:

- a) pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, delegatários de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de suas obrigações e deveres previstos neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b) pelos serviços que contratar ou prestar por meio de parceiros;
- c) por todas as ATIVIDADES na ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições deste CONTRATO;
- d) pela obtenção e manutenção de licenças, alvarás e demais autorizações administrativas exigíveis para cada uma das ATIVIDADES a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive por seus contratados e parceiros; e
- e) pela realização e adequação das ATIVIDADES aos objetivos da CONCESSÃO e às características da ÁREA DE CONCESSÃO.

**14.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá contratar terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução do OBJETO, como, mas não limitado a:

- a) execução das rotinas das atividades de limpeza;
- b) execução das rotinas de vigilância e de manutenção;
- c) operação da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- d) execução das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO;

**14.3.** Não poderão ser objeto de contratação com terceiros as seguintes atividades:

- a) curadoria, planejamento e definição da grade horária e conteúdo das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO;
- b) administração, planejamento, definição das rotinas e seu monitoramento, e definição dos meios e métodos da prestação do serviço a ser executado nas atividades de limpeza, manutenção, manejo e vigilância da ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) interlocução com os órgãos da Administração Pública e com os USUÁRIOS das ATIVIDADES; e
- d) administração e planejamento da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

**14.5.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre as subcontratações, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, informações enviadas à Receita Federal, nos termos da cláusula 11.1, "II)".

#### CLÁUSULA 15ª. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

- a) publicar extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- b) entregar a ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida, para o uso e ocupação da CONCESSIONÁRIA, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- c) Entregar, previamente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inventário completo dos bens a serem concedidos à CONCESSIONÁRIA e emitir os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;
- d) respeitar a posse da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO;

- e) entregar anualmente à CONCESSIONÁRIA o calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a serem realizados em parcela ou na totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO;
- f) efetuar a limpeza e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO durante e imediatamente após a realização de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE;
- g) estabelecer interlocução com a prestadora de serviços de iluminação pública no que diz respeito à gestão da rede de iluminação pública na ÁREA DA CONCESSÃO;
- h) autorizar e definir novos usos e ATIVIDADES admitidos na ÁREA DA CONCESSÃO, adicionalmente àqueles já definidos neste CONTRATO;
- i) fornecer à CONCESSIONÁRIA informações de seu conhecimento essenciais à execução do OBJETO;
- j) fundamentar devidamente as decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados na fiscalização deste CONTRATO;
- k) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pela fiscalização e gestão deste CONTRATO;
- l) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, relacionados ao OBJETO, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;
- m) facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias, trabalhistas ou quaisquer outras autoridades competentes que venham a fiscalizar os deveres legais da CONCESSIONÁRIA;
- n) fiscalizar o cumprimento das exigências estabelecidas neste CONTRATO, bem como os deveres decorrentes de normas legais e infralegais aplicáveis a esta CONCESSÃO, circunscritas às suas competências;
- o) acompanhar, fiscalizar e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como o valor e pagamento do PAGAMENTO MENSAL, da OUTORGA EFETIVA e do ADICIONAL DE DESEMPENHO, observadas as condições da CLÁUSULA 25ª deste CONTRATO;

- p) aplicar sanções, penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA; e
- q) disponibilizar em página eletrônica as demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA;

**15.2.** Em até 5 (cinco) dias antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o PODER CONCEDENTE deve instituir o Comitê de Transição, que deve ser composto por:

- a) 1 (um) representante da Secretaria do Governo Municipal (SGM), que o presidirá;
- b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB); e
- c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).

**15.2.1** O Comitê de Transição assistirá à operação da CONCESSIONÁRIA por 90 (noventa) dias a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**15.2.2** O Comitê de Transição tem como objetivos exclusivos providenciar informações da ÁREA DA CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA e estabelecer a articulação necessária entre a CONCESSIONÁRIA e demais órgãos municipais.

#### CLÁUSULA 16ª. DIREITOS 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) contratar e realizar parcerias com terceiros, em relação aos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, durante os quais esses terceiros poderão concorrer com a CONCESSIONÁRIA na realização de ATIVIDADES ECONÔMICAS;
- c) delegar, nos termos e limites da legislação, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO; e
- d) 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, observada a subcláusula 11.1(z).

## **CAPÍTULO V - DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, ESCALONAMENTO DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E REVISÃO DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO**

### **CLÁUSULA 17ª. DO CRONOGRAMA DE ATIVIDADES**

**17.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar bimestralmente ao PODER CONCEDENTE, com 40 (quarenta) dias de antecedência do início de cada bimestre, o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, contendo a programação de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ECONÔMICAS, bem como demais atividades pertinentes.

**17.1.1** O CRONOGRAMA DE ATIVIDADES deverá visar ao atendimento dos objetivos da CONCESSÃO dispostos na subcláusula 5.2, alíneas "a)", "b)", "c)" e "d)", deste CONTRATO.

**17.1.2** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o primeiro CRONOGRAMA DE ATIVIDADES em até 15 (quinze) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o qual fará referência às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO programadas para o período remanescente do bimestre então corrente. Os CRONOGRAMAS DE ATIVIDADES subsequentes deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA em conformidade com a subcláusula 17.1.

**17.1.3** A CONCESSIONÁRIA pode remanejar as ATIVIDADES descritas no CRONOGRAMA DE ATIVIDADES a qualquer tempo, desde que tal remanejamento seja notificado ao PODER CONCEDENTE em até 5 (cinco) dias da realização da ATIVIDADE remanejada e não implique no descumprimento dos montantes mínimos dispostos nas subcláusulas 18.1 e 18.2.

**17.2.** O PODER CONCEDENTE poderá utilizar parcela da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE e deverá entregar anualmente à CONCESSIONÁRIA o calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a serem realizados em parcela da ÁREA DA CONCESSÃO nos 12 (doze) meses subsequentes, no mês de agosto de cada ano.

**17.3.** Os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, somados, serão limitados a 6 (seis) dias do período de 12 (doze) meses subsequentes ao envio do calendário pelo PODER CONCEDENTE.

B

↓  
SA  
D

**17.4.** O calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE deverá indicar, em relação a cada um dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE:

- a) a natureza do evento;
- b) o tamanho da parcela da ÁREA DA CONCESSÃO a ser utilizada;
- c) estimativa de público; e
- d) outras informações relevantes.

**17.4.1** O PODER CONCEDENTE deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA o primeiro calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE em até 10 (dez) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o qual fará referência aos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE programados até agosto do ano subsequente. Os calendários de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE subsequentes deverão ser apresentados pelo PODER CONCEDENTE em conformidade com a subcláusula 17.3.

**17.4.2** Os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE poderão ser remanejados pelo PODER CONCEDENTE, justificadamente e em casos excepcionais, com até 45 (quarenta e cinco) dias antes da data originalmente prevista, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, observada a subcláusula 17.4.3.

**17.4.3** Caso a nova data pretendida pelo PODER CONCEDENTE já esteja previamente reservada para evento ou atividade da CONCESSIONÁRIA, as PARTES devem decidir, de comum acordo, uma data alternativa para o EVENTO DA MUNICIPALIDADE.

**17.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar tempestivamente no APLICATIVO MÓVEL a programação relativa ao CRONOGRAMA DE ATIVIDADES e EVENTOS DA MUNICIPALIDADE.

**17.5.1** O APLICATIVO MÓVEL poderá disponibilizar outras informações que a CONCESSIONÁRIA entender pertinente e compatíveis com as ATIVIDADES do OBJETO, inclusive por meio de interação com espaços culturais adjacentes como a Praça das Artes, o Museu da Cidadania e Direitos Humanos e o Teatro Municipal.

**17.6.** Em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato próprio, a CONCESSIONÁRIA poderá, mediante prévia autorização ou solicitação ao PODER CONCEDENTE, suspender a realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

**17.6.1** As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO não realizadas em função de tal suspensão deverão ser realizadas 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.

**17.6.2** A suspensão das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO prevista nesta Subcláusula não será considerada para fins da mensuração de desempenho da CONCESSIONÁRIA, conforme prevista no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**CLÁUSULA 18ª. FASE DE TRANSIÇÃO**

**18.1.** As ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO propostas pela CONCESSIONÁRIA deverão atender qualitativa e quantitativamente às condições dispostas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, consideradas as zonas neste definidas e a progressão disposta na tabela abaixo:

Período (contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO)	Número mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em cada um dos DIAS DE SEMANA		
	Z1	Z2	Z4
1º ao 6º mês	1	1	0
7º ao 12º mês	3	2	1
A partir do 13º mês	4	3	1

Período (contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO)	Número mínimo de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em cada um dos dias dos FINAIS DE SEMANA		
	Z1	Z2	Z4
1º ao 6º mês	3	2	1
7º ao 12º mês	5	4	1
A partir do 13º mês	8	6	2

**18.2.** Adicionalmente ao disposto nas tabelas acima, a CONCESSIONÁRIA deve prover a cada semana no mínimo 1 (uma) ATIVIDADE DE INTERESSE COLETIVO na Praça Ramos de Azevedo.

**18.3.** Para fins de esclarecimento, EVENTOS DA MUNICIPALIDADE não se incluem nos números mínimos de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO dispostos nas tabelas da subcláusula 18.1.

**18.4.** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO em número e frequência maiores do que os mínimos estabelecidos no CONTRATO e no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, sendo que esta hipótese não constituirá motivação para pleito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

**18.4.1** No caso de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO adicionais aos mínimos estabelecidos e realizadas em razão de ATIVIDADES ECONÔMICAS que envolvam a realização de eventos restritos, conforme previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, estas serão de realização obrigatória pela CONCESSIONÁRIA.

## **CAPÍTULO VI DO ACEITE DE OBRAS**

### **CLÁUSULA 19ª. POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE REFORMAS E PROCEDIMENTO PARA ACEITE DE OBRAS**

- 19.1.** Nos termos e prazos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar por escrito ao PODER CONCEDENTE a realização de INTERVENÇÕES e obras, inclusive, a reforma das GALERIAS compreendidas na ÁREA DE CONCESSÃO.
- 19.2.** Sendo este o caso, e tendo a CONCESSIONÁRIA obtido as devidas aprovações do PODER CONCEDENTE e demais órgãos aplicáveis, se houver, conforme disposto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA e as PARTES deverão observar o seguinte procedimento para aceite das obras:
- 19.2.1.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar por escrito ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, que será efetuada em conjunto pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da solicitação;
- 19.2.1.2.** Uma vez realizada a vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Conclusão das Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias;
- 19.2.1.3.** Não será emitido o Termo Provisório de Conclusão das Obras quando verificar-se, em sede de vistoria, que o resultado das obras estiver em desacordo com as especificações técnicas aprovadas previamente pelo PODER CONCEDENTE;
- 19.2.1.4.** Na hipótese da alínea anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar correções e complementações à obra, sendo-lhe franqueado prazo razoável, considerando o volume e complexidade das intervenções necessárias; e

**19.2.1.5.** Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na alínea anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, nos termos da alínea "19.2.1.1", no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Conclusão das Obras.

**19.3.** Em caso de não aceitação das obras pelo PODER CONCEDENTE após segunda vistoria, é facultado à CONCESSIONÁRIA acionar o mecanismo de solução de controvérsias previsto na CLÁUSULA 38ª SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

## **CAPÍTULO VII – FINANCIAMENTOS**

### **CLÁUSULA 20ª. FINANCIAMENTOS**

**20.1.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamentos de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) eventualmente necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO.

**20.2.** 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).

**20.3.** A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, até o limite que não comprometa sua operacionalização e continuidade da prestação do serviço:

- a) os direitos emergentes da CONCESSÃO, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995;
- b) os direitos à percepção das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude deste CONTRATO; e
- c) ações ou quotas representativas de seu capital social, estando a sua execução condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

**20.4.** Nos termos do art. 27-A da Lei Federal nº 8.987/1995, os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES) 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.

**20. 4.1** A assunção do controle ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores para com terceiros, PODER CONCEDENTE e USUÁRIOS.

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

## **CAPÍTULO VIII – VALOR DO CONTRATO, REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E PAGAMENTO DO PAGAMENTO MENSAL E OUTORGA EFETIVA**

### **CLÁUSULA 21ª. VALOR DO CONTRATO**

**21.1.** O VALOR DO CONTRATO é de R\$ R\$55.460.878,33 (cinquenta e cinco milhões quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos), que corresponde a soma dos custos, despesas, investimentos e outorgas a serem suportadas pela CONCESSIONÁRIA durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO.

**21. 1.1** O valor mencionado na subcláusula anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

### **CLÁUSULA 22ª. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**22.1.** As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão das ATIVIDADES ECONÔMICAS decorrentes da exploração do OBJETO, observadas as diretrizes da CONCESSÃO e obrigações definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

**22. 1.1** A CONCESSIONÁRIA poderá auferir receita a partir da realização de quaisquer ATIVIDADES ECONÔMICAS admitidas pela legislação e não conflitantes com as normas de uso e ocupação do solo e legislação urbanística aplicáveis à ÁREA DA CONCESSÃO.

**22. 1.2** Incluem-se no rol de ATIVIDADES ECONÔMICAS possíveis a obtenção de patrocínios, publicidade, exploração publicitária no APLICATIVO MÓVEL, locação de áreas permitidas e de itens de lazer ou artigos esportivos, realização de eventos e o oferecimento de aulas, desde que nos termos deste CONTRATO, do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e dos demais ANEXOS.

**22.2.** A CONCESSIONÁRIA terá exclusividade na exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS na ÁREA DA CONCESSÃO, exceto durante EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, quando poderá explorar as ATIVIDADES ECONÔMICAS, porém sem gozar de exclusividade, conforme as subcláusulas 11.1, "c)", e 16.1, "b)".

**22.3.** É vedada a cobrança de quaisquer valores pecuniários a título de acesso, passagem ou permanência temporária de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo nos SANITÁRIOS e bebedouros, ou para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e EVENTOS DA MUNICIPALIDADE.

**22.3.1** Excetuam-se da obrigação acima ATIVIDADES ECONÔMICAS que envolvam a realização de eventos restritos, observadas as limitações de área e de quantidade máxima desses eventos, bem como as obrigações adicionais decorrentes dessa possibilidade previstas no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e desde que garantida a realização das obrigações relacionadas às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e à fruição do público à ÁREA DA CONCESSÃO durante toda a duração desses eventos.

**22.4.** A CONCESSIONÁRIA, ao assinar este CONTRATO, entende que a realização das ATIVIDADES ECONÔMICAS assegurar-lhe-á as condições de fazer frente, dentre outros:

- a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s);
- b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) ao pagamento do PAGAMENTO MENSAL, da OUTORGA EFETIVA e ADICIONAL DE DESEMPENHO, quando incidente;
- d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e
- e) à remuneração do capital investido pelos sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA.

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

**CLÁUSULA 23ª. DO PAGAMENTO MENSAL E OUTORGA EFETIVA**

**23.1.** Em contrapartida à CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE, a OUTORGA FIXA, o PAGAMENTO MENSAL, e a OUTORGA EFETIVA, nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**23.2.** A OUTORGA FIXA corresponde ao valor pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em uma única parcela, como condição precedente à assinatura deste

CONTRATO, conforme previsto no EDITAL e tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE.

**23.3.** O PAGAMENTO MENSAL corresponde a valor a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA pelo uso da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a Lei nº 14.652, de 20 de dezembro de 2007.

**23.4.** A OUTORGA EFETIVA corresponde ao valor anual a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, composto pela OUTORGA VARIÁVEL e pelo ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO.

**23.5.** A CONCESSIONÁRIA deve apresentar, por meio das suas demonstrações financeiras anuais e trimestrais, cuja apresentação é exigida nos termos do CONTRATO, a RECEITA BRUTA sobre a qual se devem aplicar os percentuais determinados no ANEXO V- MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**23.5.1** As informações financeiras e contábeis da CONCESSIONÁRIA deverão estar abertas à auditoria do PODER CONCEDENTE a qualquer momento, por meio de sistema informatizado que permita a auditoria a qualquer tempo.

**23.6.** Além do PAGAMENTO MENSAL e da OUTORGA EFETIVA, a CONCESSIONÁRIA também deverá pagar ao PODER CONCEDENTE o ADICIONAL DE DESEMPENHO e compartilhar com o PODER CONCEDENTE receitas provenientes das atividades previstas na subcláusula 23.8.

**23.7.** O ADICIONAL DE DESEMPENHO será calculado a partir da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO sobre 2% (dois por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, desconsideradas quaisquer variações decorrentes da incidência da OUTORGA VARIÁVEL ou do ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO.

**23.8.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE proposta de exploração de receita, previamente à exploração das seguintes atividades:

- a) acréscimo de outros nomes às marcas nominativas (naming rights), conforme previsto na subcláusula 12.1,"f"); e
- b) exploração de anúncios publicitários relativos ao mobiliário urbano, inclusive por meio de painéis digitais, na ÁREA DA CONCESSÃO.

**23.9.** A proposta de exploração de receita deverá ser acompanhada de, no mínimo:

- a) projeto de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, incluindo a análise do fluxo de caixa; e



b) comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao contrato

**23.9.1** Pela exploração das atividades previstas na subcláusula 23.8 “a)” e “b)”, a CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar parcela dos resultados, em proporção a ser definida pelo PODER CONCEDENTE e não inferior a 50% (cinquenta por cento) da totalidade da receita bruta obtida com tais atividades.

**23.9.2** A definição, pelo PODER CONCEDENTE, da parcela da receita bruta a ser compartilhada deverá ser devidamente motivada e considerará as informações disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA em sua proposta de exploração de receita, nos termos do item 23.9.

**23.9.3** As receitas brutas obtidas com as atividades previstas na subcláusula 23.8, “a)” e “b)” serão contabilizadas em apartado da RECEITA BRUTA e não comporão o cálculo da OUTORGA EFETIVA ou do ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO, devendo ser discriminadas nas demonstrações financeiras anuais e trimestrais da CONCESSIONÁRIA, sendo que a sua contabilização deve estar de acordo com as normas contábeis vigentes.

**23.9.4** O pagamento do valor previsto na subcláusula 23.8 seguirá o procedimento relativo ao pagamento da OUTORGA EFETIVA previsto no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, no que for aplicável.

**23.9.5** A atividade prevista na subcláusula 23.8, “b)” ocorrerá somente mediante definição normativa de parâmetros de exploração de publicidade em mobiliário urbano pelos órgãos competentes, nos termos da legislação aplicável.

**23.10.** Posteriormente ao pagamento da OUTORGA EFETIVA, ADICIONAL DE DESEMPENHO e compartilhamento de receitas previsto na subcláusula 23.8, caso sejam verificadas irregularidades quanto ao valor efetivamente pago, o PODER CONCEDENTE deverá requerer a complementação do valor remanescente à CONCESSIONÁRIA, na forma e prazos estipulados na Lei Municipal nº 10.182/1986 e na Portaria nº 16/2014 da Procuradoria Geral do Município, ou aquela que vier a substituir, e demais atos normativos aplicáveis.

**23.11.** Em caso de atraso na realização dos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, aplicar-se-ão, ao valor em mora, juros equivalentes à Taxa Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) mensal, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% (dez por cento), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, se aplicável.

**CAPÍTULO IX – PRESTAÇÃO DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO PELO PODER  
CONCEDENTE**

**CLÁUSULA 24ª. PRESTAÇÃO DE CONTAS**

**24.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar mensalmente ao PODER CONCEDENTE, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, o RELATÓRIO DE ENCARGOS, referente ao cumprimento dos ENCARGOS na ÁREA DA CONCESSÃO no mês antecedente.

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

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

**CLÁUSULA 25ª. FISCALIZAÇÃO PELO PODER CONCEDENTE**

**25.1.** A execução deste CONTRATO passará a ser exigível a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, e cessará com o advento de qualquer das hipóteses de extinção da CONCESSÃO, conforme CLÁUSULA 39ª abaixo.

**25. 1.1** A execução dos ENCARGOS será objeto de fiscalização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, além dos demais ANEXOS e disposições deste CONTRATO.

**25.2.** A fiscalização dos ENCARGOS será feita com base no RELATÓRIO DE ENCARGOS e em verificação *in loco* na ÁREA DA CONCESSÃO.

**25. 2.1** O PODER CONCEDENTE deverá promover verificações *in loco* da ÁREA DA CONCESSÃO mensalmente, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sem prejuízo de verificações adicionais.

**25.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá permitir o livre acesso a qualquer momento à fiscalização *in loco* do PODER CONCEDENTE na ÁREA DA CONCESSÃO, prestando esclarecimentos sempre que solicitado.

- 25.3.1** O representante do PODER CONCEDENTE anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução deste CONTRATO, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.
- 25.3.2** Uma vez notificado o registro das irregularidades, a CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, corrigir as irregularidades apontadas pela fiscalização, sob pena de aplicação de penalidade(s), conforme CLÁUSULA 36ª deste CONTRATO.
- 25.3.3** Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este 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.
- 25.4.** No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:
- a) nas hipóteses previstas na legislação aplicável, intervir, quando necessário e de maneira justificada, na execução das ATIVIDADES, de modo a assegurar o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA; e
  - b) aplicar as penalidades previstas neste CONTRATO e na legislação.
- 25.5.** A fiscalização pelo PODER CONCEDENTE não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos ENCARGOS, assim como pelo cumprimento das obrigações e diretrizes deste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 25.6.** O PODER CONCEDENTE se valerá de auxílio de outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal e de terceiros, conforme a necessidade, para o acompanhamento da execução do presente CONTRATO e no processo de aferição do FATOR DE DESEMPENHO, em especial a Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo – SP Regula, criada pela Lei nº 17.433, de 29 de julho de 2020.

**CLÁUSULA 26ª. DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO**

- 26.1.** 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, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018.
- 26.1.1** O Regime Especial de Atendimento Prioritário conferirá tramitação prioritária perante os órgãos e entidades municipais aos processos administrativos referidos na subcláusula acima.
- 26.1.2** A tramitação prioritária abrangerá todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal.

**26.2.** Salvo em caso de disposição em contrário na legislação ou neste CONTRATO, ou mediante justificativa devidamente fundamentada, os processos administrativos abrangidos pelo Regime Especial de Atendimento Prioritário, 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.

## **CAPÍTULO X - RISCOS**

### **CLÁUSULA 27ª. ALOCAÇÃO DE RISCOS**

- 27.1.** A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO.
- 27.2.** 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.
- 27.3.** 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.
- 27.4.** Incluem-se entre os riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros assumidos nesta CONCESSÃO:
- a) a obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO, observado o disposto na subcláusula 27.6;
  - b) o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para a demolição, construção e instalação de bens e equipamentos, ressalvados os casos devidamente justificados e aceitos previamente pelo PODER CONCEDENTE;
  - c) a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da água e da energia elétrica;
  - d) a efetivação da expectativa de público das ATIVIDADES;
  - e) o aumento do custo de capital, inclusive se resultante do aumento de taxas de juros, relativo às atividades necessárias à execução do OBJETO;
  - f) o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO;

- g) a administração, manutenção e conservação das atividades do OBJETO, atendendo a todos os requisitos deste CONTRATO e de seus ANEXOS;
- h) o atraso na entrega do CRONOGRAMA DE ATIVIDADES e do RELATÓRIO DE ENCARGOS;
- i) a alteração das datas de realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE pelo PODER CONCEDENTE em prazo igual ou superior a 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data originalmente proposta para sua realização;
- j) a realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO adicionais aos mínimos estabelecidos neste CONTRATO, em razão de ATIVIDADES ECONÔMICAS que envolvam a realização de eventos restritos, conforme previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- k) as mudanças na expectativa de receitas e previsão de despesas, por decisão unilateral da CONCESSIONÁRIA;
- l) reagendamento e realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO eventualmente suspensas em razão de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato próprio;
- m) o erro em seus projetos, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, as falhas na prestação dos serviços e atividades e os erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por seus subcontratados;
- n) a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados na execução do OBJETO;
- o) o custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços do OBJETO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtidos pela CONCESSIONÁRIA decorrerem diretamente de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados à eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;

- p) a qualidade na prestação das atividades do OBJETO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e aos parâmetros do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- q) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO, observado o disposto na alínea 27.6.h);
- r) os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- s) as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falha, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- t) o perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- u) os eventos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- v) os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- w) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- x) a interface com as entidades e os órgãos públicos, subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- y) os custos, despesas, investimentos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança que ocorram após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;

- z) a não efetivação da demanda e receita projetadas da exploração comercial das ATIVIDADES ECONÔMICAS, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, na proporção que o eventual descumprimento comprovadamente afetar a CONCESSÃO;
- aa) a criação, a demanda e a viabilidade das ATIVIDADES ECONÔMICAS;
- bb) a adequação de anúncios a serem eventualmente instalados na ÁREA DA CONCESSÃO à Lei Municipal nº 14.223/2006, ao Decreto Municipal nº 47.950/2006, deliberações e resoluções da CPPU, e obtenção das aprovações necessárias pela CPPU,
- cc) a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- dd) o inadimplemento de consumidores, USUÁRIOS ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- ee) os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO;
- ff) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis;
- gg) quanto à eventual realocação do CRECI, do CRD, e/ou do CAS, conforme ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a obtenção de aprovação prévia da autoridade competente e os custos e despesas decorrentes de tal(is) realocação(ões), incluindo a realização de reformas e adequações necessárias nos imóveis que passarão a receber tais usos e a dos novos disponibilização dos espaços por todo prazo da CONCESSÃO, incluindo eventuais custos de aluguel;
- hh) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, concluídos ou em curso até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO;

- ii) Implantação, operação e manutenção de elevador e/ou escada rolante na Galeria Formosa;
- jj) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;
- kk) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO, ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- ll) eventuais prejuízos decorrentes de manutenção e/ou consertos, ainda que em decorrência de vícios ocultos, relacionados à execução do OBJETO e à ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o sistema de fontes e espelhos d'água, observado o disposto na subcláusula 27.6.h);
- mm) planejamento tributário; e
- nn) alteração no cenário macroeconômico.

**27.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene 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 outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

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

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

- a) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de realizar as ATIVIDADES ou disponibilizar a área para EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- b) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados exclusivamente pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE, ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São

Paulo, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para as respectivas manifestações;

- c) alteração das datas de realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE pelo PODER CONCEDENTE com menos de 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data originalmente proposta para sua realização;
- d) demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regular, integral e tempestivamente instruído pela CONCESSIONÁRIA;
- e) descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou da legislação vigente;
- f) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento dos ENCARGOS, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
- g) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoquem impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;
- h) manutenção preventiva e corretiva e eventuais prejuízos decorrentes de manutenção e/ou consertos, ainda que em decorrência de vícios ocultos, relacionados aos filtros d'água instalados no Vale do Anhangabaú e às escadas rolantes da Galeria Prestes Maia, ligando-a à Praça do Patriarca, desde que ocasionados dentro do período de garantia oferecido pelos fornecedores de mencionados equipamentos, quais sejam, até dezembro de 2020 para os filtros d'água, e até agosto de 2022 para as escadas rolantes;
- i) acidentes ou falhas de engenharia que causem danos à estrutura da laje localizada sobre o túnel abaixo do Vale do Anhangabaú, desde que a CONCESSIONÁRIA não tenha contribuído para sua ocorrência;

- j) ônus ou custos adicionais comprovadamente suportados ou a serem suportados pela CONCESSIONÁRIA em razão da revisão das Diretrizes de Uso e Ocupação previstas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA prevista na subcláusula 28.1;
- k) revisões sobre os parâmetros e critérios referentes ao ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO ou ADICIONAL DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- l) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente cujo evento de origem tenha ocorrido antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e assim comprovados pela CONCESSIONÁRIA, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão de passivo ambiental, bem como passivo trabalhista e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;
- m) interferência ou dano à ÁREA DA CONCESSÃO causado por órgãos do PODER CONCEDENTE ou delegatárias de serviços públicos para a realização de medidas de conservação, manutenção e reposicionamento de eventuais redes e infraestruturas de serviços públicos que perpassam o subsolo ou superfície da ÁREA DA CONCESSÃO;
- n) danos estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive do Viaduto do Chá, causados por fatores alheios aos encargos de operação, manutenção e preservação por parte da CONCESSIONÁRIA, bem como por fatores alheios às ATIVIDADES;
- o) interferência ou dano causado à ÁREA DA CONCESSÃO por empregados, prepostos ou prestadores de serviço do PODER CONCEDENTE;
- p) ações judiciais ou demandas administrativas originárias relacionadas à ÁREA DA CONCESSÃO anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- q) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de realizar as ATIVIDADES;
- r) alteração superveniente na legislação que ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que traga efetivos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA; e

- s) novos investimentos, custos e despesas, decorrentes de impactos nas premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO em função do tombamento de imóveis ou bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, exceto aqueles que já se encontravam em tramitação na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**27.7.** Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta 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.

**27.7.1** Não se enquadram na previsão da subcláusula 27.7:

- a) os impostos e contribuições sobre a renda;
- b) os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO; e,
- c) os tributos e encargos legais incidentes na realização das ATIVIDADES ECONÔMICAS, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros.

**27.8.** Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro na data de sua ocorrência, as PARTES decidirão de comum acordo se procederão à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO, observado o disposto no CAPÍTULO IX - SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

**27.9.** Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a viabilidade e continuidade da CONCESSÃO, a ser demonstrado por estudos e relatórios técnicos elaborados pela CONCESSIONÁRIA.

**27.10.** 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.

**27.11.** A CONCESSIONÁRIA declara:

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

## **CAPÍTULO XI – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO**

### **CLÁUSULA 28ª. DAS REVISÕES ORDINÁRIAS**

**28.1.** 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, termos das subcláusulas 27.6, “g)” e 27.7, a partir do 5º (quinto) ano da CONCESSÃO, 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 suas atividades do OBJETO;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no seu ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- c) rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**28.2.** O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, a partir da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

**28.2.1** Os procedimentos de revisão posteriores deverão ser instaurados, no formato estabelecido na subcláusula anterior, a cada 5 (cinco) anos, contados do término da revisão ordinária anterior, e assim sucessivamente, até o final do prazo da CONCESSÃO.

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

**28.4.** 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.

**28.5.** Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO IX –deste CONTRATO.

**28.6.** 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 elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

**28.7.** Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 28ª e da cláusula 31ª deste CONTRATO.

#### CLÁUSULA 29ª. DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

**29.1.** 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, nos termos das subcláusulas subcláusulas 27.6, “g)” e 27.7, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade das atividades do OBJETO, e desde que haja necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO.

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

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

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

**29.3.1** Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO IX – deste CONTRATO.

**29.4.** 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 30ª da CLÁUSULA 31ª deste CONTRATO.

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

### CLÁUSULA 30ª. EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

**30.2.** Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento extraordinário de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 27.6 e 27.7.

**30.3.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada, à critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos parâmetros e critérios que compõem o ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO ou ADICIONAL DE DESEMPENHO, previstos no ANEXO V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- c) revisão do valor do PAGAMENTO MENSAL e da OUTORGA EFETIVA, para mais ou menos;
- d) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) combinação das modalidades anteriores; ou
- g) quaisquer outras medidas legalmente admitidas e aptas a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

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

**CLÁUSULA 31ª. PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

**31.2.** 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.

**31.3.** 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.

**31.4.** O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá:

- a) ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que 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) 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) conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 30.3, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

**31.5.** 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 CONCESSIONÁRIA.

**31.6.** 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 tal finalidade.

**31.7.** 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.

**31.8.** Findo o prazo de que trata a subcláusula 31.7 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.

**31.9.** 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.

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

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

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

**31.12.** Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de

B

J  
A  
D

recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO IX – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

**31.13.** 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 30.3.

**31.14.** 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 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 CONCESSIONÁRIA, ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

**31.15.** 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.

**31.16.** 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 31.13, na data da avaliação.

**31.17.** A taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2030, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, descontada a parcela

B

f.  
JM  
A

referente ao IPCA e acrescida de um prêmio de risco de 4,52% a.a. (quatro vírgula cinquenta e dois por cento ao ano).

**31.18.** 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 15/08/2030, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no 15º (décimo quinto) dia anterior à data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 4,52% a.a. (quatro vírgula cinquenta e dois por cento ao ano).

**31.19.** 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, de forma a refletir o custo médio ponderado de capital justo à CONCESSIONÁRIA.

**31.20.** Na hipótese de os fluxos de caixa do negócio serem apurados em termos nominais, ou seja, considerando-se a incidência da inflação, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 31.17 e 31.18 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

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

## CAPÍTULO XII – GARANTIAS E SEGUROS

### CLÁUSULA 32ª. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

**32.1.** Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, em uma das modalidades definidas nas subcláusulas abaixo, a seu critério.

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

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

- b) o pagamento do PAGAMENTO MENSAL, da OUTORGA EFETIVA ou do ADICIONAL DE DESEMPENHO, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA de mais de 10 (dez) dias úteis contados do seu vencimento;
- c) a devolução de BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- d) o pagamento de 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
- e) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da CLÁUSULA 43ª deste CONTRATO.

**32.3.** 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.

**32.4.** 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 32.1.

**32.5.** 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.

**32.6.** 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 vigente de regularidade

da SUSEP e conforme o disposto na Circular SUSEP nº 477/2013 ou em norma que venha substituí-la; 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.

**32.7.** 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.

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

**32.9.** Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice na forma prevista na subcláusula 32.8, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO que deverá estar vigente previamente ao vencimento da apólice anterior, nos termos a seguir.

**32.10.** 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.

**32.11.** 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.

**32.12.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada, independentemente de sua modalidade, 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 todo o CONTRATO.

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

**32.14.** 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.

**32.15.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE.

**32.16.** 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.

**32.17.** 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.

**32.18.** 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.

**32.19.** 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 33ª.           **SEGUROS**

**33.1.** 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.

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

**33.3.** 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.

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

- a) que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados; e
- b) que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhada ao PODER CONCEDENTE a comprovação da renovação.

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

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

- a) risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e para demolição, conforme forem aplicáveis, 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) riscos operacionais ou 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, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, 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
- c) 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, dano ambiental, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho.

**33.7.** Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro, devendo ser observado o valor mínimo de:

- a) 5% (cinco por cento) do valor estimado da obra para o seguro de risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e para demolição, previsto na subcláusula 33.6, “a)” ;
- b) R\$ 568.760,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, setecentos e sessenta reais) para o seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, subcláusula 33.6, “b)” ; e
- c) R\$ 414.000,00 (quatrocentos e catorze mil reais) para o seguro de responsabilidade civil para operações, previsto na subcláusula 33.6, “c)”.

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

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

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

**33.11.** Além dos seguros previstos nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar apólices de seguros específicas para as ATIVIDADES ECONÔMICAS, nos termos da legislação aplicável e de forma a manter vigentes as autorizações e licenças obtidas para explorá-los.

## CAPÍTULO XIII - REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

### CLÁUSULA 34ª. BENS VINCULADOS À CONCESSÃO E BENS REVERSÍVEIS

**34.1.** 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.

**34.2.** Previamente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o PODER CONCEDENTE deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA inventário completo dos bens concedidos no âmbito da CONCESSÃO, a ser elaborado com auxílio da São Paulo Obras S.A, contendo o valor histórico e a taxa de depreciação a ser adotada, quando couber.

**34.3.** Em até 5 (cinco) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, devendo o Termo Definitivo de Aceitação dos Bens a ser firmado em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

**34.4.** 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.

**34.5.** 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 prejudicada o retorno dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.

**34.6.** Não são considerados BENS REVERSÍVEIS, e, portanto, são bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 34.5, sendo admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, a *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) todas as ESTRUTURAS AUTOPORTANTES implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO para a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA;
- b) os materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores etc.) e programas de computador; equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;

- c) os veículos automotores (automóveis, caminhões etc.) e as motocicletas adotados na execução do OBJETO;
- d) os palcos, lonas, cabos e demais equipamentos necessários para a montagem e realização das ATIVIDADES;
- e) os objetos e bens utilizados nas atividades de alimentos e bebidas;
- f) os objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- g) os equipamentos e ferramentas de manutenção.

**34.7.** São considerados BENS REVERSÍVEIS e, portanto, dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 34.5 para utilização pela CONCESSIONÁRIA, quando de terceiros:

- a) todos os equipamentos de instalação e manutenção obrigatória, à título de ENCARGOS descritos no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) edificações eventualmente implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, as quais poderão, à critério do PODER CONCEDENTE, ter sua retirada solicitada ao final do prazo da CONCESSÃO, às custas exclusivas da CONCESSIONÁRIA;
- c) todas as obras e melhorias executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) bancos de dados gerados na exploração do OBJETO, inclusive o relativo ao APLICATIVO MÓVEL;
- e) a tecnologia, inclusive sistemas e algoritmos, do APLICATIVO MÓVEL; e
- f) os direitos e marcas originados na exploração do OBJETO, inclusive marcas nominativas.

**34.8.** A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS livres de quaisquer ônus ou encargos, e em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

**34.9.** Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos neles realizados deverão ser depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, nos termos das normas contábeis aplicáveis e da legislação vigente.

**34.10.** Caso os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos neles realizados não sejam integralmente depreciados ou amortizados no prazo da CONCESSÃO, ou em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA fará jus a indenização, nos termos da Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995.

**34.11.** 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.

**34.12.** Para a alienação e substituição de BENS REVERSÍVEIS realizadas conforme a subcláusula anterior, não será necessária autorização específica do PODER CONCEDENTE, exceto quando ocorram no último ano do prazo final da CONCESSÃO hipótese na qual deverão ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

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

**34.14.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter um inventário atualizado dos BENS REVERSÍVEIS e do seu estado de conservação durante toda a vigência da CONCESSÃO, o qual poderá ser solicitado pelo PODER CONCEDENTE a qualquer momento.

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

#### CLÁUSULA 35ª. REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

**35.1.** Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, de forma gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade, sem prejuízo do previsto na subcláusula 34.10.

**35.1.1** Sem o prejuízo de solicitação a qualquer momento pelo PODER CONCEDENTE, o inventário referido na subcláusula 34.14 deverá ser enviado ao PODER CONCEDENTE pelo menos 6 (seis) meses antes do fim da vigência do CONTRATO,

com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

**35.1.2** 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

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

**35.3.** Enquanto não expedido o Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO.

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

#### **CAPÍTULO XIV – INFRAÇÕES E PENALIDADES CONTRATUAIS**

##### **CLÁUSULA 36ª. PENALIDADES CONTRATUAIS**

**36.1.** Sem prejuízo da eventual responsabilização nas esferas civil e penal, o descumprimento pela CONCESSIONÁRIA das disposições deste CONTRATO e de seus ANEXOS ensejará a aplicação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

**36.2.** 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.

**36.3.** A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA em desacordo com o previsto neste CONTRATO e seus ANEXOS, cujo potencial de dano não impacte diretamente o OBJETO.

**36.3.1** O cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) Multa, em caso de reincidência de infrações leves, ainda que decorrentes de diferentes condutas, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 21.1.

**36.4.** A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA, cujo potencial de dano impacte diretamente o OBJETO.

**36.4.1** O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação da penalidade de multa de 0,15% (quinze centésimos por cento) sobre o VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 21.1, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

**36.5.** A infração será considerada grave quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA, da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

**36.5.1** O cometimento de infração grave ensejará a aplicação da penalidade de multa de 1% (um por cento) sobre VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 21.1, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

**36.6.** A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar que o ato praticado pela CONCESSIONÁRIA tenha efetivamente dado causa a dano à ÁREA DA CONCESSÃO, à integridade física das pessoas que transitam pela ÁREA DA CONCESSÃO, à paisagem urbanística e/ou ao erário público.

**36.6.1** O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante à pena de multa, sem o prejuízo do dever de ressarcir integralmente os danos:

- a) multa de 2,0% (dois por cento) sobre o VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 21.1, que será aplicada, quando for o caso, junto à determinação de adoção de medidas necessárias de correção;
- b) rescisão do CONTRATO por ato unilateral do PODER CONCEDENTE;
- c) caducidade deste CONTRATO com a consequente extinção da CONCESSÃO;
- d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de São Paulo, por prazo de até 2 (dois) anos; e

- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Município de São Paulo.

**36.7.** O valor de multa será calculado com base no VALOR DO CONTRATO, disposto na subcláusula 21.1, aplicados os reajustes devidos.

**36.8.** Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nos subitens anteriores, a reincidência de uma mesma infração pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes valores:

- a) até 0,01% (um centésimo por cento) do VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 21.1, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b) até 0,02% (dois centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 21.1, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

**36.9.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas decorrerá de prévia instauração de processo administrativo sancionador, no qual será assegurado o contraditório e a ampla defesa da CONCESSIONÁRIA, observando-se o procedimento previsto neste CONTRATO, além da legislação aplicável, inclusive a Lei Municipal nº 14.141/2006.

**36.10.** O representante da fiscalização pelo PODER CONCEDENTE anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do CONTRATO, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**36.11.** Todos os valores de multas previstos nesta cláusula devem ser atualizados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE até a data do pagamento das respectivas multas.

**36.12.** A aplicação de 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, dentro do período de 1 (um) mês, ensejará a penalidade de multa de 0,15% (quinze centésimos por cento) sobre o VALOR DO CONTRATO.

**36.13.** O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive o dano causado ao Município ou a terceiros e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

**36.14.** Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção seguirá as categorias e incidências dispostas na tabela abaixo:

*b*

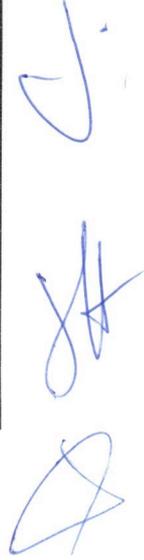
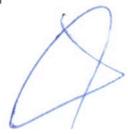
*J.*  
*JA*  
*A*

	Ocorrência	Categoria	Incidência
1.	Recusar acesso do PODER CONCEDENTE às informações das ATIVIDADES e serviços executados durante a vigência da CONCESSÃO, arquivados pela CONCESSIONÁRIA	LEVE	Por ocorrência
2.	Deixar de indicar e/ou manter um responsável técnico habilitado à frente das ATIVIDADES desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE	LEVE	Por dia
3.	Deixar de reportar imediatamente ao PODER CONCEDENTE sobre a ocorrência de quaisquer delitos ou infrações penais na ÁREA DA CONCESSÃO	LEVE	Por ocorrência
4.	Deixar de conceder acesso à ÁREA DA CONCESSÃO às delegatárias de serviços públicos para a realização de medidas de conservação, manutenção e reposicionamento de eventuais redes e infraestruturas de serviços públicos	LEVE	Por ocorrência
5.	Deixar de monitorar as ATIVIDADES realizadas, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados à ÁREA DA CONCESSÃO e do entorno imediato	LEVE	Por ocorrência
6.	Realizar ATIVIDADE sem as autorizações administrativas pertinentes dos órgãos competentes, inclusive o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários	LEVE	Por ocorrência

7.	Deixar de entregar tempestivamente o CRONOGRAMA DE ATIVIDADES ao PODER CONCEDENTE	LEVE	Por dia
8.	Deixar de realizar apresentações das fontes e elementos d'água nos termos do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	LEVE	Por ocorrência
9.	Deixar de disponibilizar SANITÁRIOS móveis em quantidade adequada ao atendimento ao público estimado durante a realização das ATIVIDADES (não aplicável aos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE)	LEVE	Por ocorrência
10.	Deixar de cumprir a distribuição de subcategorias ATIVIDADE DE INTERESSE COLETIVO, regida pelo item 10.9.3 do ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, estabelecida no CRONOGRAMA DE ATIVIDADES do bimestre vigente	LEVE	Por ocorrência
11.	Descumprir as diretrizes de uso e ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO contidas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	MÉDIA	Por ocorrência
12.	Deixar de comunicar imediatamente o PODER CONCEDENTE, de adotar as medidas legais cabíveis ou acionamento dos órgãos competentes, na hipótese de turbação da sua posse sobre a ÁREA DA CONCESSÃO	MÉDIA	Por ocorrência

13.	Obter nota inferior à 0,5 (zero vírgula cinco) no FD por 3 (três) meses consecutivos ou em 3 (três) meses intercalados num período de 6 (seis) meses consecutivos	MÉDIA	Por ocorrência
14.	Deixar de apresentar tempestivamente ao PODER CONCEDENTE informações por este solicitadas	MÉDIA	Por dia
15.	Deixar de atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões	MÉDIA	Por ocorrência
16.	Usar o nome do PODER CONCEDENTE para a aquisição de bens ou contratação de serviços	GRAVE	Por ocorrência
17.	Realizar ATIVIDADES na ÁREA DA CONCESSÃO sem a prévia obtenção de licenças e autorizações administrativas exigíveis perante os órgãos e/ou entidades respectivamente competentes	GRAVE	Por ocorrência
18.	Cobrar contrapartidas pecuniárias pelo acesso à ÁREA DA CONCESSÃO ou pela fruição de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, observado o disposto na subcláusula 22.3.1.	GRAVE	Por ocorrência
19.	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE a área total locada por terceiros da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO	GRAVE	Por mês
20.	Deixar de cumprir os deveres legais relativos a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que	GRAVE	Por ocorrência

	incidem sobre as ATIVIDADES desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO		
21.	Deixar de permitir o acesso, a qualquer momento e quando requerido, aos órgãos ou entidades competentes para ações visando à segurança e manutenção das estruturas ou ainda ao PODER CONCEDENTE para a fiscalização deste CONTRATO	GRAVE	Por ocorrência
22.	Remover estruturas físicas pré-existentes na ÁREA DA CONCESSÃO sem autorização do PODER CONCEDENTE	GRAVE	Por ocorrência
23.	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da CONCESSÃO, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO, deixando de entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguro e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações	GRAVE	Por dia sem seguro obrigatório
24.	Reportar de maneira incorreta a área ocupada de GALERIA no RELATÓRIO DE ENCARGOS.	GRAVE	Por ocorrência
25.	Realização de evento restrito em quantidade superior ou em desacordo com as regras e parâmetros definidos no ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.	GRAVE	Por ocorrência
26.	Vedar o acesso público à ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, exceto se de outra forma autorizado pelo ANEXO III – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência

	observadas as condições ali dispostas para tanto e o disposto na subcláusula 22. 3.1.		
27.	Realizar outra ATIVIDADE DE GRANDE PORTE, não autorizada pelo PODER CONCEDENTE, em data previamente reservada para EVENTO DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
28.	Realizar obras na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, inclusive remoção de estruturas físicas preexistentes	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
29.	Ceder ou transferir, parcialmente ou totalmente, a CONCESSÃO sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
30.	Alterar ou transferir o CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
31.	Alienar BENS REVERSÍVEIS sem proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, ou sem prévia autorização expressa do PODER CONCEDENTE, quando aplicável	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência

**36. 14.1** A aplicação das sanções previstas na tabela acima não depende das características do ato infracional, mas sim da constatação da respectiva conduta no âmbito do processo administrativo sancionador instaurado para tal finalidade, conforme rito previsto na CLÁUSULA 37ª e prescinde de advertência prévia ou reincidência do ato por parte da CONCESSIONÁRIA.

- 37.1.** O processo de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO terá início com a lavratura, pelo PODER CONCEDENTE, do auto de infração contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.
- 37.2.** Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias.
- 37.3.** O auto de infração 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.
- 37.4.** Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA poderá requerer diligências e perícia, sendo-lhe facultada a apresentação de documentos e/ou análises técnicas, inclusive de terceiros, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.
- 37.5.** Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, facultada à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.
- 37.5.1** Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante ao previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 37.6.** Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, deverá fazer o recolhimento no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.
- 37.7.** 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, nas condições da Lei Municipal nº 13.275/2002, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento.
- 37.8.** A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não impacta diretamente o cálculo do ADICIONAL DE VALORIZAÇÃO.

**37.9.** Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/2006.

**37.10.** Quando a infração caracterizar infração às normas ambientais ou urbanísticas, o PODER CONCEDENTE comunicará a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

**37.11.** Caso a infração também possa se inserir na tipificação do 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, nos termos do artigo 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.

**37.12.** 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 XV - SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

### **CLÁUSULA 38ª. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO**

**38.1.** 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.

**38.2.** O procedimento de mediação deverá ser instaurado, a pedido de qualquer 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.

**38.3.** A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

**38.4.** O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de qualquer 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.

B

J  
JA  
A

- 38.5.** A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante, nos termos do Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal.
- 38.6.** Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com isonomia, oralidade, imparcialidade e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.
- 38.6.1** Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.
- 38.7.** Se a PARTE se recusar a participar do procedimento, ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.
- 38.8.** 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 entre as PARTES.
- 38.9.** 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.
- 38.10.** Tratando-se de conflito ou controvérsia que tenha implicações no OBJETO do presente CONTRATO e que esteja relacionado ao Contrato nº 003/SMSO/2018 de PPP para operação e manutenção da rede de iluminação pública do Município de São Paulo, o PODER CONCEDENTE poderá notificar a concessionária da PPP de iluminação pública para que, querendo, possa participar do procedimento de solução de conflitos adotado pelas PARTES com base na presente cláusula.

## **CAPÍTULO XVI – INTERVENÇÃO E EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 39ª. INTERVENÇÃO**

- 39.1.** O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço OBJETO do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/1995.
- 39.2.** 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 reiteradas dos serviços, obras e demais atividades do OBJETO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas no CONTRATO; e
- e) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

**39.3.** A intervenção será realizada por ato do PODER CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais de 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.

**39.4.** 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 ampla defesa.

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

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

**39.7.** 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.

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

**39.9.** As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO(S) e o ressarcimento dos custos de administração.

**39.10.** 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.

#### CLÁUSULA 40ª. CASOS DE EXTINÇÃO

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

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

**40.2.** 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.

**40.3.** 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.

**40.4.** 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 da CONCESSIONÁRIA, 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.

**40.5.** 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 41ª.           TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

**41.1.** 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.

**41.1.1** Encerrado o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO celebrados com terceiros, assumindo todos os ônus daí resultantes, ressalvados aqueles contratos que venham a ser mantidos pelo PODER CONCEDENTE, à seu exclusivo critério.

**CLÁUSULA 42ª.           ENCAMPAÇÃO**

**42.1.** O PODER CONCEDENTE poderá promover à retomada da CONCESSÃO por motivo de interesse público, nos termos da legislação aplicável e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

**42.1.1** 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 comprovadamente causadas pela encampação.

**42.2.** 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.

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

#### CLÁUSULA 43ª. CADUCIDADE

**43.1.** 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 aplicação de multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os ENCARGOS estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO, no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e demais ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA ou de seu objeto social;
- d) quando houver cessão, alteração ou transferência deste CONTRATO ou do CONTROLE societário da CONCESSIONÁRIA sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- e) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar a execução dos ENCARGOS ou concorrer para tanto;
- f) 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;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar situação irregular; ou
- h) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

**43.2.** A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo específico, assegurados seus direitos à ampla defesa e ao contraditório.

- 43.3.** Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas.
- 43.4.** 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.
- 43.5.** 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.
- 43.6.** 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.
- 43.7.** 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.

#### CLÁUSULA 44ª. RESCISÃO CONTRATUAL

- 44.1.** 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.
- 44.2.** A execução dos ENCARGOS não poderá ser interrompida ou paralisada até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.
- 44.3.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 42ª.

CLÁUSULA 45ª.

**ANULAÇÃO DO CONTRATO**

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

45.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 42ª.

45. 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 43ª.

CLÁUSULA 46ª.

**FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

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

46.2. 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.

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

**CAPÍTULO XVII - DISPOSIÇÕES FINAIS**

CLÁUSULA 47ª.

**ACORDO COMPLETO**

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

47.2. O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este CONTRATO com o objetivo de esclarecer ou detalhar as questões de regulação contratual.

**47.3.** O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no CONTRATO, não podendo criar novas obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais de que tratam as subcláusulas 27.6(g) e 30.3(d).

**CLÁUSULA 48ª. COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

**48.1.** 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.

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

- a) PODER CONCEDENTE: Rua Álvares Penteado, 49- 8º andar - CEP 01012-900; gabinetese@smsub.prefeitura.sp.gov.br.
- b) CONCESSIONÁRIA: Rua Líbero Badaró, 377, 8º andar , sala 02 - CEP 01009-906; lucio@urbancom.com.br.

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

**48.4.** 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 49ª. CONTAGEM DE PRAZOS**

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

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

**49.3.** 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.

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

**CLÁUSULA 50ª. EXERCÍCIO DE DIREITOS**

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

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

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

**CLÁUSULA 51ª. INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

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

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

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

**CLÁUSULA 52ª. FORO**

**52.1.** 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 na SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

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, 22 de Julho de 2021.

PARTES:

**SUBPREFEITURA DA SÉ**

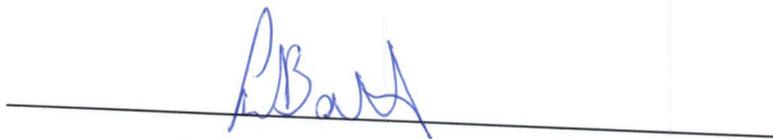


**Marcelo Vieira Salles**

**Subprefeito**

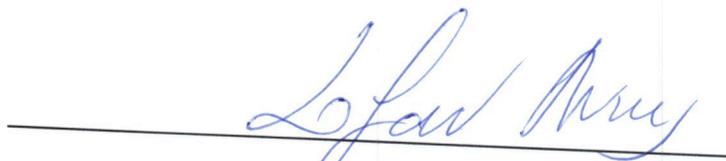
**CONCESSIONÁRIA**

**VIVA O VALE CONCESSIONÁRIA SPE LTDA.**



**Lúcio da Costa Carmo Terra Barth**

**Diretor Presidente**



**Sofia Avny**

**Diretora**

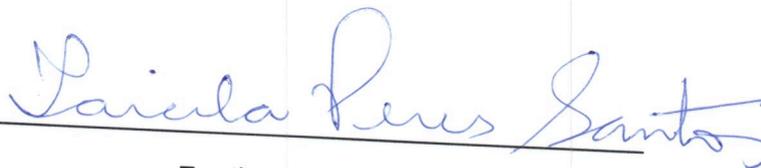
TESTEMUNHAS:



Nome: Luis Fernando Casari Davantel

CPF/MF: 085.502.588-30

RG: 12.730.471-x



Tarcila Peres Santos

CPF/MF: 325.928.358-73

RG: 44.190.429-4

