

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO N° 001/SUB-LA/2020

CONCORRÊNCIA N° 008/SGM/2020

**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NOS BAIXOS E
ADJACÊNCIAS DO VIADUTO OBERDAN CATTANI (VIADUTO ANTÁRTICA)**

ANEXO II DO EDITAL – MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS

ÍNDICE

PREÂMBULO.....	4
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	5
CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÕES	5
CLÁUSULA 2ª – DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO.....	11
CLÁUSULA 3ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	12
CLÁUSULA 4ª – INTERPRETAÇÃO.....	13
CAPÍTULO II - OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO.....	13
CLÁUSULA 5ª – OBJETO	13
CLÁUSULA 6ª – PRAZO.....	14
CLÁUSULA 7ª – TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	14
CLÁUSULA 8ª – TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA.....	15
CAPÍTULO III - OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	16
CLÁUSULA 9ª – OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	16
CLÁUSULA 10ª – OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	16
CLÁUSULA 11ª – DAS VEDAÇÕES.....	21
CLÁUSULA 12ª – DAS AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS	23
CLÁUSULA 13ª – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	24
CLÁUSULA 14ª – DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	25
CLÁUSULA 15ª – DAS RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS.....	26
CLÁUSULA 16ª – PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE	27
CAPÍTULO IV - FINANCIAMENTOS	28
CLÁUSULA 17ª – FINANCIAMENTOS.....	28
CAPÍTULO V - VALOR DO CONTRATO, REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.....	28
CLÁUSULA 18ª – VALOR DO CONTRATO.....	28
CLÁUSULA 19ª – DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL	28
CLÁUSULA 20ª – REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	29
CAPÍTULO VI - PRESTAÇÃO DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO	30
CLÁUSULA 21ª – PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	30
CLÁUSULA 22ª – FISCALIZAÇÃO.....	31
CAPÍTULO VII - RISCOS.....	32
CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS.....	32
CAPÍTULO VIII - EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO.....	39
CLÁUSULA 24ª – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	39

CLÁUSULA 25ª –	PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	40
CAPÍTULO IX -	GARANTIAS E SEGUROS	43
CLÁUSULA 26ª –	GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA...	43
CAPÍTULO X -	REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	47
CLÁUSULA 27ª –	BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	47
CLÁUSULA 28ª –	REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	49
CAPÍTULO XII – INFRAÇÕES E PENALIDADES CONTRATUAIS		49
CLÁUSULA 29ª –	PENALIDADES CONTRATUAIS	49
CLÁUSULA 30ª –	PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	62
CAPÍTULO XI -	SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	63
CLÁUSULA 31ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	63
CAPÍTULO XII -	EXTINÇÃO DA CONCESSÃO.....	64
CLÁUSULA 32ª –	CASOS DE EXTINÇÃO	64
CLÁUSULA 33ª –	TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	65
CLÁUSULA 34ª –	ENCAMPAÇÃO	66
CLÁUSULA 35ª –	CADUCIDADE	66
CLÁUSULA 36ª –	RESCISÃO CONTRATUAL.....	68
CLÁUSULA 37ª –	ANULAÇÃO DO CONTRATO	68
CLÁUSULA 38ª –	FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	68
CAPÍTULO XIII -	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	69
CLÁUSULA 39ª –	ACORDO COMPLETO	69
CLÁUSULA 40ª –	DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO	69
CLÁUSULA 41ª –	COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	70
CLÁUSULA 42ª –	CONTAGEM DE PRAZOS	70
CLÁUSULA 43ª –	EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	71
CLÁUSULA 44ª –	DAS INTERVENÇÕES DE MANUTENÇÃO DA OBRA DE ARTE ESPECIAL	71
CLÁUSULA 45ª –	INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	72
CLÁUSULA 46ª –	FORO.....	72

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/MF sob nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado pela **Subprefeitura da Lapa**, com sede à Rua Guaicurus nº 1.000, Lapa, São Paulo/SP, CEP: 05033-002, CNPJ/MF nº 05.658.353/0001-05, e por seu Subprefeito, **Leonardo Casal Santos**, portador da Carteira de Identidade nº 39.545.381, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.868.068-52, residente em São Paulo/SP; e

De outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA:

A empresa **Social Service Comunicação MKT de Responsabilidade LTDA.**, com sede na Av. Lineu de Paula Machado, nº 1517, Jardim Everest, São Paulo/SP, CEP: 05601-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.303.492/0001-33, representada por **Michel Farah**, Presidente, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.772.738-94, portador da Carteira de Identidade nº 13.610.700-x, residente em Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 2407, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP: 01441-002;

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

RESOLVEM celebrar o presente contrato de concessão administrativa de uso, com outorga onerosa, para ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial do baixo e adjacências do Viaduto Antártica, em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência nº 008/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, Informação nº 960/2020 PGM-AJC 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:** componente do cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, obtido a partir do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução dos ENCARGOS, aferido na periodicidade e nos termos deste CONTRATO e do ANEXO IV– SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- b) **ADICIONAL DE OCUPAÇÃO:** componente do cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, obtido a partir da disponibilização de área a ser locada por terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO V –MECANISMO DE PAGAMENTO;
- c) **ADJUDICATÁRIA:** participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- d) **ANEXOS:** os documentos que integram o presente CONTRATO;
- e) **ANÚNCIO:** qualquer veículo de comunicação visual presente na paisagem visível da ÁREA DA CONCESSÃO, composto de área de exposição e estrutura, nas condições da Lei Municipal nº 14.223/2006 e do Decreto nº 47.950/2006;
- f) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área situada no baixo e adjacências do VIADUTO ANTÁRTICA, descrita no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, a ser cedida em concessão para a execução do OBJETO;
- g) **ÁREA DE CONVIVÊNCIA:** compreende a área dos lotes 022.006.124-7 e 022.006.125-5, conforme indicado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- h) **ÁREA DE EXPLORAÇÃO:** compreende todas as áreas em que tenham sido implementadas EDIFICAÇÕES ou ESTRUTURAS AUTOPORTANTES, destinadas ou não para exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS, diretamente ou por terceiros, excluídas as áreas implementadas a título de ENCARGOS;
- i) **ATIVIDADES:** conjunto de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ECONÔMICAS;

- j) **ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO:** atividades de realização pela CONCESSIONÁRIA, destinadas a prover ações socioculturais na ÁREA DA CONCESSÃO, com estimativa de público igual ou inferior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, nas condições definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- k) **ATIVIDADES ECONÔMICAS:** atividades de realização facultativa pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, destinadas a viabilizar fontes de receita para a CONCESSÃO DE USO, nas condições definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- l) **BENS REVERSÍVEIS:** são os bens da CONCESSÃO 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) **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;
- o) **CMDP:** Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, instituído pela Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017 ou qualquer outro órgão ou entidade que venha a substituí-lo ou a exercer as suas competências;
- p) **CONCESSÃO DE USO:** cessão da ÁREA DA CONCESSÃO para a realização do OBJETO, outorgada a CONCESSIONÁRIA nas condições definidas neste CONTRATO, com fundamento na Lei Municipal nº 16.703, de 4 de outubro de 2017;
- q) **CONCESSIONÁRIA:** LICITANTE individual vencedora da LICITAÇÃO, a quem é outorgada a CONCESSÃO DE USO da ÁREA DA CONCESSÃO, após a devida ADJUDICAÇÃO, ou Sociedade de Propósito Específico – SPE, a ser constituída de acordo com o disposto neste EDITAL, no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO DE USO;
- r) **CONTRAPRESTAÇÃO BASE:** valor mínimo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, nos termos do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO;

- s) **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**: valor líquido mensal a ser efetivamente pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em contrapartida à CONCESSÃO DE USO, nos termos previstos neste CONTRATO e no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO;
- t) **CONTRATO**: este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO DE USO e seus ANEXOS;
- u) **CONTROLADA**: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- v) **CONTROLADORA**: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- w) **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;
- x) **CPPU**: Comissão de Proteção à Paisagem Urbana, órgão colegiado, instituída pela Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, 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;
- y) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO**: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA iniciará a execução dos serviços do OBJETO, de acordo com a ordem exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- z) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**: data correspondente ao dia 10 de setembro de 2020, entre as 10h e as 11h, quando foram entregues, na Rua Libero Badaró, Ed. Othon, nº 190, Auditório 25º Andar, Centro, São Paulo., todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO, documentos de credenciamento, o ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL e o ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- aa) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**: data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

- bb) **EDIFICAÇÃO**: obra coberta destinada à abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material, nos termos da Lei Municipal n. 16.642/2017;
- cc) **EDITAL**: o Edital da Concorrência nº 008/SGM/2020 que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO e seus respectivos ANEXOS;
- dd) **EQUIPAMENTOS**: compreendem equipamentos de uso coletivo, instalados com a função de disponibilizar novas atividades de esporte, recreação e lazer para a população, com foco em requalificar a ÁREA DA CONCESSÃO, sempre disponibilizados em quantidades definidas pelo PODER CONCEDENTE;
- ee) **ENCARGOS**: compreende as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, instalação de MOBILIÁRIO URBANO e EQUIPAMENTOS e demais obrigações a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsão no ANEXO III DESTE CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ff) **ENCARGOS DEFICITÁRIOS**: compreende os ENCARGOS realizados em desacordo aos parâmetros estabelecidos no ANEXO III DESTE CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- gg) **ESTRUTURA AUTOPORTANTE**: estruturas autoportantes, resistentes às condições climáticas, possíveis de montagem e desmontagem, utilizadas para o desenvolvimento do OBJETO;
- hh) **EVENTO**: aglomeração com estimativa de público superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas com uma finalidade específica, não conflitante com as ATIVIDADES permitidas na ÁREA DA CONCESSÃO, cuja realização fica condicionada à prévia obtenção pela CONCESSIONÁRIA de respectivo Alvará de Autorização de eventos públicos temporários, nas condições do Decreto nº 49.969/2008;
- ii) **EVENTO DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE**: atividade ou evento temporariamente realizado em parcela da ÁREA DA CONCESSÃO, organizado pelo PODER CONCEDENTE ou terceiro por ela indicado, mediante prévia anuência da CONCESSIONÁRIA, nas condições definidas neste CONTRATO;
- jj) **FAIXA DE CIRCULAÇÃO PRIORITÁRIA**: parcela da ÁREA DA CONCESSÃO destinada exclusivamente à circulação de pessoas que deverá ser mantida livre e desimpedida pela CONCESSIONÁRIA, observado o disposto no Decreto Municipal nº 58.611/2019;

- kk) **FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107/1966;
- ll) **FMD:** Fundo Municipal de Desenvolvimento, de natureza contábil, vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda, criado pela Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017;
- mm) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;
- nn) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer financiamento, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;
- oo) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- pp) **ÍNDICE DE REAJUSTE:** é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou aquele que vier a o substituir;
- qq) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- rr) **INSTALAÇÕES:** MOBILIÁRIO URBANO, EQUIPAMENTOS, ESTRUTURAS AUTOPORTANTES e EDIFICAÇÕES;
- ss) **LICITAÇÃO:** a Concorrência Pública nº 008/SGM/2020;
- tt) **MOBILIÁRIO URBANO:** elementos fixos ou móveis que compõem a paisagem urbana instalados com a função de requalificar a ÁREA DA CONCESSÃO;
- uu) **OBJETO:** CONCESSÃO DE USO, a título oneroso, de áreas localizadas nos baixos e adjacências do VIADUTO OBERDAN CATTANI (VIADUTO ANTÁRTICA), para a ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio da realização pela CONCESSIONÁRIA dos ENCARGOS e a faculdade da instalação de EQUIPAMENTOS e realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, ATIVIDADES ECONÔMICAS e EVENTOS;
- vv) **OBRA DE ARTE ESPECIAL:** estrutura do VIADUTO ANTÁRTICA, necessárias à implantação da malha rodoviária;

- ww)** ORDEM DE INÍCIO: é o documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início da execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO;
- xx)** OUTORGA: montante pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, via depósito no FMD, previamente ao ato de assinatura deste CONTRATO, para a exploração do OBJETO, nos termos deste EDITAL;
- yy)** OUTORGA EFETIVA: soma de todos os valores a serem pagos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, para a exploração do OBJETO, compreendendo a soma da OUTORGA e das CONTRAPRESTAÇÃO MENSAIS a serem pagas, nos termos do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO;
- zz)** PARTE RELACIONADA: qualquer pessoa CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada à CONCESSIONÁRIA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes;
- aaa)** PARTES: são o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- bbb)** PLANO DE OCUPAÇÃO: proposta de uso e ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO apresentada, através de planta e memorial descritivo, pela ADJUDICATÁRIA e aprovada pelo CMDP, com anuência do PODER CONCEDENTE, previamente à DATA DE CELEBRAÇÃO deste CONTRATO, nos termos do EDITAL;
- ccc)** PODER CONCEDENTE: o Município de São Paulo, por meio da Subprefeitura da Lapa;
- ddd)** PROPOSTA COMERCIAL: é a proposta financeira apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
- eee)** PROGRAMAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO: documento a ser entregue mensalmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, que contenha planejamento prévio das ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, EVENTOS e EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE a serem realizados no respectivo mês;
- fff)** REAP: Regime Especial de Atendimento Prioritário, aplicável aos processos administrativos relativos a projetos, ações e iniciativas de investimentos realizados no âmbito do Plano Municipal de Desestatização, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- ggg)** RELATÓRIO DE REQUALIFICAÇÃO: documento a ser entregue mensalmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, a título de prestação de contas pelos

ENCARGOS realizados no mês anterior à sua entrega e indicado o valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL a ser pago, nos termos do ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do ANEXO V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO;

- hhh) **REQUALIFICAÇÃO:** conjunto de ações a ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA à título de ENCARGOS, por meio de ATIVIDADES, EQUIPAMENTOS, EVENTOS e INSTALAÇÕES na ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições deste CONTRATO e do ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- iii) **SUBPREFEITURA:** a Subprefeitura da Lapa do Município de São Paulo;
- jjj) **USUÁRIOS:** todos os visitantes da ÁREA DA CONCESSÃO que usufruam de suas INSTALAÇÕES, espaços, EVENTOS, atrações ou de quaisquer outras ATIVIDADES oferecidas;
- kkk) **VALOR DO CONTRATO:** O VALOR DO CONTRATO é R\$11.863.771,00 (onze milhões, oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e setenta e um reais), que corresponde ao valor estimado das receitas passíveis de serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO; e
- III) **VIADUTO ANTÁRTICA:** Viaduto Oberdan Cattani, cuja área localizada em seu baixo e adjacências, delimitada no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, configura a ÁREA DA CONCESSÃO.

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 E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
 - d) ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
 - e) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO.

CLÁUSULA 3ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

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

3.2. A CONCESSÃO DE USO será regida pelas seguintes normas, ou aquelas que vierem a lhes substituir:

- a) Constituição Federal de 1988;
- b) Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no que for aplicável;
- e) Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942;
- f) Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- g) Lei Municipal nº 13.239, de 10 de dezembro de 2001;
- h) Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002, no que for aplicável;
- i) Lei Municipal nº 14.072, de 18 de outubro de 2005;
- j) Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006;
- k) Lei Municipal nº 14.652, de 20 de dezembro de 2007;
- l) Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- m) Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016;
- n) Lei Municipal nº 16.673, de 13 de junho de 2017, no que for aplicável;
- o) Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017;
- p) Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;
- q) Decreto Municipal nº 42.249, de 5 de agosto de 2002;
- r) Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003, no que for aplicável;

- s) Decreto Municipal nº 47.950, de 5 de dezembro de 2006;
- t) Decreto Municipal nº 51.953, de 29 de novembro de 2010;
- u) Decreto Municipal nº 57.443, de 10 de novembro de 2016;
- v) Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- w) Decreto Municipal nº 58.611, de 24 de janeiro de 2019;
- x) Resolução SMDU/PPU/20/2015;
- 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, complemente, ou modifique.

CLÁUSULA 4ª – INTERPRETAÇÃO

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

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

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

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

CAPÍTULO II - OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª – OBJETO

5.1. O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO DE USO, a título oneroso, de áreas situadas nos baixos e adjacências do Viaduto Oberdan Cattani (VIADUTO ANTÁRTICA).

5.2. O OBJETO engloba a requalificação, ativação sociocultural, zeladoria e exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, por meio da realização pela CONCESSIONÁRIA dos

ENCARGOS e a faculdade da instalação de EQUIPAMENTOS e realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, ATIVIDADES ECONÔMICAS e EVENTOS, nas condições deste CONTRATO e seus ANEXOS.

5.3. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão das ATIVIDADES ECONÔMICAS que poderão ser desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como a legislação municipal aplicável.

5.4. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO, no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e demais ANEXOS.

5.5. 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.

6.1.1. O prazo de vigência poderá ser estendido além do prazo previsto na subcláusula 6.1 para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO DE USO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.

6.1.2. O prazo de vigência dos contratos para exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO DE USO, salvo, na hipótese da subcláusula 6.1.1., para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

CLÁUSULA 7ª – TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

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

7.2. Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO DE USO, o interessado 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.

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

7.4. 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, convocar os controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

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

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 mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO DE USO.

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 de seu CONTROLE.

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

8.4. O pedido para a autorização da alteração 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 sua análise.

8.5. Para a obtenção da anuência para transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, o ingressante deverá:

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

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

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da CONCESSIONÁRIA;
- b) a alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA; e
- c) a redução de capital ou participação estatutária da CONCESSIONÁRIA.

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

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

CAPÍTULO III - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 9ª – OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

9.1. As PARTES se comprometem, reciprocamente, a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das ATIVIDADES, ENCARGOS e INSTALAÇÕES da CONCESSÃO DE USO.

CLÁUSULA 10ª – OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Quanto à execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, em seus ANEXOS, na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira.

10.2. 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;
- a) cumprir e observar o **PLANO DE OCUPAÇÃO** na gestão, requalificação e exploração da **ÁREA DA CONCESSÃO**, de acordo com as regras e prazos previstos no **ANEXO III** deste **CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**;
- b) 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**;
- c) efetuar o pagamento regular da **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL** em contrapartida à **CONCESSÃO DE USO**;
- d) responder, inclusive perante terceiros, por eventuais danos resultantes das atividades, **INSTALAÇÕES** e intervenções que realizar na **ÁREA DA CONCESSÃO**, inclusive aqueles causados por subcontratados;
- e) zelar pela posse e integridade da **ÁREA DA CONCESSÃO**;
- f) responsabilizar-se, sem ônus adicional para o **PODER CONCEDENTE**, pelos **ENCARGOS** na **ÁREA DA CONCESSÃO**, conforme descrito no **ANEXO III** deste **CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**;
- g) disponibilizar os **ENCARGOS** nos prazos indicados no **ANEXO III** deste **CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**, observado o disposto na subcláusula 13.1 a), e na subcláusula 14.1 “a)”, bem como na **CLÁUSULA 44ª** – deste **CONTRATO**;
- h) arcar com todas as despesas decorrentes da **CONCESSÃO DE USO**, inclusive as relativas a eventuais tributos e tarifas;
- i) observar as exigências a respeito da segurança estrutural da **OBRA DE ARTE ESPECIAL**, estabelecidas pelo órgão municipal competente;
- j) não permitir que terceiros se apossam da **ÁREA DA CONCESSÃO**, comunicando de imediato o **PODER CONCEDENTE** da ocorrência de qualquer turbacão de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;

- k) restituir a **ÁREA DA CONCESSÃO** quando da extinção deste **CONTRATO**, sem direito de retenção ou indenização;
- l) manter a **ÁREA DA CONCESSÃO** livre para o acesso, circulação e permanência temporária de pessoas, observado o disposto na subcláusula 14.1, "i)";
- m) manter livres e acessíveis as **FAIXAS DE CIRCULAÇÃO PRIORITÁRIAS**, conforme previstos no **ANEXO III** do **EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO**;
- n) manter afixado, na **ÁREA DA CONCESSÃO**, placa informando que se trata de área de propriedade do **PODER CONCEDENTE**, respeitada a identidade visual oficial do Município de São Paulo, nos termos da Lei Municipal nº 13.239, de 10 de dezembro de 2001, regulamentada pelo Decreto Municipal 42.249, de 5 de agosto de 2002;
- o) comunicar o **PODER CONCEDENTE** acerca das **ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO** e **EVENTOS** a serem realizados na **ÁREA DA CONCESSÃO**, por meio da **PROGRAMAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO**, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês;
- p) 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;
- q) 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, eximindo-se o **PODER CONCEDENTE** de quaisquer destas responsabilidades;
- r) assumir integral responsabilidade civil, administrativa e penal pelas atividades, **INSTALAÇÕES** e intervenções que desenvolver na **ÁREA DA CONCESSÃO**, bem como pelos eventuais danos decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros;
- s) permitir o acesso, a qualquer momento e quando requerido, aos órgãos ou entidades competentes, para ações visando à segurança e manutenção das estruturas da **OBRA DE ARTE ESPECIAL** ou, ainda, ao **PODER CONCEDENTE** para a fiscalização deste **CONTRATO**;
- t) obter licenças, alvarás, e demais autorizações administrativas que se fizerem necessárias, junto às respectivas autoridades competentes, inclusive para a

realização das ATIVIDADES definidas na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prejuízo do previsto na cláusula 12.2;

- u) 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 a sua obtenção;
- v) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar às quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes;
- w) 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;
- x) atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- y) manter em arquivo todas as informações das ATIVIDADES e serviços executados durante a vigência da CONCESSÃO DE USO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas a qualquer momento;
- z) captar, executar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- aa) manter durante toda a vigência do CONTRATO, em compatibilidade com as obrigações deste CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no EDITAL;
- bb) manter a ÁREA DA CONCESSÃO e as INSTALAÇÕES em adequado estado de conservação;
- cc) assegurar o uso e acesso irrestrito dos USUÁRIOS à ÁREA DA CONCESSÃO, observada a subcláusula 14.1, "i)", e aos EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO URBANO instalados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- dd) garantir a segurança no uso pelos USUÁRIOS de INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO URBANO, devendo proceder à interdição imediata e devida manutenção, caso necessário;

- ee) indicar e manter um responsável técnico habilitado à frente das ATIVIDADES e execução contratual desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE;
- ff) requerer Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, previamente a realização de EVENTOS em observância ao Decreto Municipal nº 49.969/2008, ressalvados os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;
- gg) disponibilizar sanitários públicos móveis em quantidade adequada ao atendimento do público estimado durante a realização dos EVENTOS, ressalvados os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;
- hh) promover a limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO imediatamente após a realização de cada EVENTO, inclusive os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;
- ii) respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990) e da Lei Federal de Concessões (Lei Federal nº 8.987/1995);
- jj) responsabilizar-se por eventuais danos ou interferências causados à OBRA DE ARTE ESPECIAL, decorrentes do uso e ocupação do baixo do VIADUTO ANTÁRTICA, observada o disposto no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- kk) proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus para o PODER CONCEDENTE;
- ll) comunicar o PODER CONCEDENTE, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, de toda e qualquer circunstância ou ocorrência que impeça a execução do OBJETO;
- mm) restituir a ÁREA DA CONCESSÃO e os BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE com a extinção deste CONTRATO, em perfeito estado de conservação, livre de pessoas e coisas, removendo inclusive ESTRUTURAS AUTOPORTANTES e, a critério do PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 27.5, “b)”, EDIFICAÇÕES;
- nn) reportar imediatamente ao PODER CONCEDENTE, sobre a ocorrência de quaisquer delitos ou contravenções penais na ÁREA DA CONCESSÃO;
- oo) informar previamente e solicitar autorização prévia ao PODER CONCEDENTE em caso de modificação do seu CONTROLE SOCIETÁRIO;

- pp)** 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; e
- qq)** publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei no 8.987/1995, art. 23, inciso XIV, e a Lei Municipal no 16.703/2017, art. 9º, §4º, inciso IX.

CLÁUSULA 11ª – DAS VEDAÇÕES

11.1. 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;
- b)** desenvolver ATIVIDADES, EVENTOS ou INSTALAÇÕES de modo a prejudicar ou condicionar o acesso, circulação ou permanência de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c)** promover ATIVIDADES, EVENTOS ou INSTALAÇÕES que coloquem em risco a segurança ou integridade da OBRA DE ARTE ESPECIAL, ou que conflitem com os usos definidos na legislação municipal, neste CONTRATO ou supervenientemente autorizados pelo PODER CONCEDENTE;
- d)** cobrar valores pecuniários para acesso a ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO ou EVENTOS;
- e)** promover ATIVIDADES, EVENTOS ou INSTALAÇÕES consideradas lesivas ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico;
- f)** ocupar a ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo ao PLANO DE OCUPAÇÃO;
- g)** ocupar mais de 20% (vinte por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO com ESTRUTURAS AUTOPORTANTES ou EDIFICAÇÕES;
- h)** ocupar a ÁREA DE CONVIVÊNCIA com ESTRUTURAS AUTOPORTANTES ou EDIFICAÇÕES;

- i) utilizar a **ÁREA DA CONCESSÃO** para usos industriais ou outros vedados em lei ou regulamentos urbanísticos;
- j) fazer uso na área do baixo da **OBRA DE ARTE ESPECIAL** de qualquer substância ou material inflamável ou outros vedados em lei, sendo permitido nestas áreas somente a utilização de equipamentos elétricos que não se utilizem de gás ou combustíveis inflamáveis;
- k) utilizar a **ÁREA DA CONCESSÃO** para usos e formas de ocupação sem as devidas autorizações administrativas dos respectivos órgãos competentes, quando necessárias;
- l) 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 Contratos da legislação pertinente;
- m) usar o nome do **PODER CONCEDENTE** para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- n) a instalação e operação de estacionamento de veículos na **ÁREA DA CONCESSÃO**, inclusive durante a realização de **EVENTOS**, salvo nas áreas permitidas no **ANEXO IV** do **EDITAL - PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL**;
- o) realizar obras estruturais na **ÁREA DA CONCESSÃO**, sem prévia e expressa autorização do **PODER CONCEDENTE**, inclusive remoção de estruturas físicas preexistentes;
- p) ceder ou transferir a **CONCESSÃO DE USO** sem prévia autorização do **PODER CONCEDENTE**, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do **OBJETO** deste **CONTRATO**;
- q) retirar ou efetuar qualquer interferência nos grafites presentes na **ÁREA DA CONCESSÃO** sem prévia autorização do **PODER CONCEDENTE**, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura;
- r) instalação de **ANÚNCIOS** na estrutura da **OBRA DE ARTE ESPECIAL** ou a uma distância inferior a 30 (trinta) metros da **OBRA DE ARTE ESPECIAL**;
- s) instalação de **ANÚNCIOS** na **ÁREA DA CONCESSÃO** em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006, respectiva regulamentação e resoluções da CPPU;
- t) condicionar ou restringir o uso e acesso dos **USUÁRIOS** aos **EQUIPAMENTOS** e **MOBILIÁRIO URBANO**, inclusive por **ATIVIDADES ECONÔMICAS** complementares ao seu uso, como aluguel de itens, artigos esportivos ou oferecimento de aulas; e

- u) firmar contratos para exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS cuja vigência ultrapasse o prazo da CONCESSÃO DE USO, sem anuência prévia do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 12ª – DAS AUTORIZAÇÕES PRÉVIAS

12.1. Sem a necessidade de manifestação do PODER CONCEDENTE, fica previamente autorizado a CONCESSIONÁRIA a:

- a) realizar ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e ATIVIDADES ECONÔMICAS com estimativa de público de até 250 (duzentos e cinquenta) pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, resguardada a integridade da OBRA DE ARTE ESPECIAL e os parâmetros de incomodidade estabelecidos na legislação municipal e as demais condições definidas neste CONTRATO;
- b) instalar ANÚNCIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive em MOBILIÁRIO URBANO, subsidiariamente ao desenvolvimento de ATIVIDADES ECONÔMICAS ou INSTALAÇÕES, vedada a instalação de ANÚNCIOS na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, observados os limites da Lei Municipal nº. 14.223/2006, Decreto nº 47.950/2006 e Resoluções da CPPU;
- c) contratar terceiros ou realizar parcerias para o desenvolvimento das ATIVIDADES, inclusive a exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS, restando a CONCESSIONÁRIA responsável perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) contratar serviço de segurança patrimonial para a ÁREA DA CONCESSÃO, desde que sem porte de armas de fogo;
- e) explorar com exclusividade, diretamente ou por meio de contratados e parceiros, ATIVIDADES ECONÔMICAS de estacionamento, exclusivamente nas áreas representadas no ANEXO IV do Edital - PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL;
- f) explorar com exclusividade, diretamente ou por meio de contratados e parceiros, a realização de ATIVIDADES ECONÔMICAS durante a realização de EVENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive durante a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE; e
- g) realizar EVENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que obtidas previamente as autorizações administrativas pertinentes perante os respectivos órgãos competentes, inclusive o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, observado o disposto no Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

12.2. Este CONTRATO valerá como Auto de Licença de Funcionamento para os usos não residenciais previstos nos ENCARGOS e ATIVIDADES a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

CLÁUSULA 13ª – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

- a) entregar a ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida, para o uso e ocupação da CONCESSIONÁRIA até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, observado o disposto na CLÁUSULA 44ª – deste CONTRATO;
- b) publicar extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- a) fiscalizar o cumprimento das exigências estabelecidas neste CONTRATO, bem como os deveres decorrentes de normas legais e infralegais aplicáveis a esta CONCESSÃO DE USO, circunscritas às suas competências;
- b) respeitar a posse da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO;
- c) facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias, trabalhistas ou quaisquer outras autoridades competentes que venham a fiscalizar os deveres legais da CONCESSIONÁRIA;
- d) fornecer informações de seu conhecimento a CONCESSIONÁRIA essenciais à execução do OBJETO;
- e) definir os usos e ATIVIDADES admitidos na ÁREA DA CONCESSÃO adicionalmente àqueles já definidos neste CONTRATO, considerando-se a adequação ao local, às condições estruturais da OBRA DE ARTE ESPECIAL e às redes de delegatários de serviços públicos;
- f) fundamentar devidamente as decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados na fiscalização deste CONTRATO;
- g) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável pela fiscalização e gestão deste CONTRATO;
- h) 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;

- i) acompanhar, fiscalizar e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, observadas as condições da CLÁUSULA 21ª – e da CLÁUSULA 22ª – deste CONTRATO;
- j) aplicar sanções, penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA;
- k) fiscalizar a execução do CONTRATO quanto ao devido uso pela CONCESSIONÁRIA da ÁREA DA CONCESSÃO;
- l) fiscalizar as atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a resguardar a estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL;
- m) obter anuência prévia da CONCESSIONÁRIA para a hipótese de uso de parcela da ÁREA DA CONCESSÃO para EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, mediante envio de solicitação nesse sentido com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de realização do respectivo EVENTO DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;
- n) informar à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 48 horas, salvo em situações emergenciais, para realização de vistorias, reparos e obras necessárias na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, não fazendo jus a CONCESSIONÁRIA a quaisquer indenizações ou ressarcimentos, observado o disposto na CLÁUSULA 44ª –; e
- o) entregar uma cópia deste CONTRATO ao órgão competente pela manutenção da OBRA DE ARTE ESPECIAL, em até 10 (dez) dias após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

CLÁUSULA 14ª – DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

14.1: 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 de pessoas e coisas até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, observado o disposto na CLÁUSULA 44ª – deste CONTRATO;

- b) 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;
- c) explorar as ATIVIDADES ECONÔMICAS com exclusividade na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive durante a realização de EVENTOS, incluídos os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, podendo prestá-las direta ou indiretamente através da contratação de outras pessoas físicas e/ou jurídicas;
- d) realizar EVENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO, limitado a 16 (dezesesseis) diárias por mês, podendo ser consecutivas, permitida a realização de mais de 01 (um) EVENTO por diária;
- e) executar, por sua conta e risco, ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO na ÁREA DA CONCESSÃO;
- f) contratar terceiros ou realizar parcerias para o desenvolvimento das ATIVIDADES relacionadas à execução do OBJETO, inclusive a exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS;
- g) instalar ANÚNCIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive em MOBILIÁRIO URBANO, subsidiariamente ao desenvolvimento de ATIVIDADES ou INSTALAÇÕES, vedada a instalação de ANÚNCIOS na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, observados os limites da Lei Municipal nº 14.223/2006, Decreto nº 47.950/2006 e Resoluções da CPPU;
- h) explorar ATIVIDADES ECONÔMICAS que sejam complementares ao uso de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO URBANO pelos USUÁRIOS, como aluguel de itens de lazer, artigos esportivos ou oferecimento de aulas, respeitado o previsto na cláusulas 10.2, cc), e 11.1, t) , deste CONTRATO; e
- i) cercar parcelas da ÁREA DA CONCESSÃO, salvo as FAIXAS DE CIRCULAÇÃO PRIORITÁRIAS, mediante previsão no PLANO DE OCUPAÇÃO, segundo as condições do ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e o ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

CLÁUSULA 15ª – DAS RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS

15.1. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á:

- a) pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, delegatários de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento da obrigações previstas no CONTRATO e deveres previstos na legislação;
- b) pelo funcionamento adequado e eficiente das INSTALAÇÕES e EQUIPAMENTOS que alocar na ÁREA DA CONCESSÃO, assumindo integral responsabilidade pelos danos eventualmente decorrentes;
- c) pelos serviços que contratar ou prestar por seus parceiros;
- d) pelos EVENTOS que organizar, direta ou indiretamente, na ÁREA DA CONCESSÃO, ressalvados os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, nas condições deste CONTRATO; e
- e) pelas 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.

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

CLÁUSULA 16ª –PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b) delegar, nos termos e limites da legislação, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO; e
- c) demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 10.2, alínea v).

CAPÍTULO IV - FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 17ª – FINANCIAMENTOS

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

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

CAPÍTULO V - VALOR DO CONTRATO, REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

CLÁUSULA 18ª – VALOR DO CONTRATO

18.1. O VALOR DO CONTRATO é R\$11.863.771,00 (onze milhões, oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e setenta e um reais), que corresponde ao valor estimado das receitas passíveis de serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO.

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

CLÁUSULA 19ª – DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

19.1. Em contrapartida à CONCESSÃO DE USO, a CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar mensalmente a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, a partir de 90 (noventa) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, conforme os prazos para implementação dos ENCARGOS previstos no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

19.2. O cálculo e pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL deverão ser efetuados conforme as condições indicadas no ANEXO V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO.

19.3. Posteriormente ao pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, 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 da Lei Municipal nº 10.182/1986 e Portaria nº 16/2014 da Procuradoria Geral do Município, ou aquela que vier a substituir, e demais atos normativos aplicáveis.

19.4. Nos casos de atraso no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, o valor devido será acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, proporcionais aos dias de atraso, e apurado desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor em mora, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste CONTRATO.

19.5. Os valores arrecadados com o pagamento de cada CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL serão destinados ao FMD, instituído pela Lei Municipal nº 16.651/2017.

19.6. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL será atualizado pela variação apurada do ÍNDICE DE REAJUSTE, nos termos do ANEXO V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO.

CLÁUSULA 20ª – REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

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

20.2. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão das ATIVIDADES ECONÔMICAS desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da CONCESSÃO DE USO e obrigações definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

20.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá obter patrocínios para o desenvolvimento de ATIVIDADES ou INSTALAÇÕES em contrapartida a instalação de ANÚNCIOS, inclusive em MOBILIÁRIO URBANO, vedada a instalação de ANÚNCIOS na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, respeitados os limites da Lei Municipal nº 14.223/2006, do Decreto nº 47.950/2006 e Resoluções da CPPU.

20.3. É vedada a cobrança de quaisquer valores pecuniários a título de acesso, passagem ou permanência temporária de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO.

20.4. É vedada a cobrança de valores pecuniários para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIO URBANO ou EVENTOS.

20.4.1. As ATIVIDADES ECONÔMICAS poderão ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA disponibilizando serviços associados às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e aos EVENTOS, por meio de ESTRUTURAS AUTOPORTANTES, como quiosques, contêineres e

similares, ou EDIFICAÇÕES, inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo na ÁREA DE CONVIVÊNCIA, e estruturas móveis que não conflitem com o disposto no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA., observados os limites estabelecidos neste CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

20.5. A CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver ATIVIDADES ECONÔMICAS na ÁREA DA CONCESSÃO, de maneira habitual ou durante a realização de EVENTOS e de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO.

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

20.7. A CONCESSIONÁRIA terá exclusividade na exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive em EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, assegurado o seu direito à contratação de terceiros e realização de parcerias.

CAPÍTULO VI - PRESTAÇÃO DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA 21ª – PRESTAÇÃO DE CONTAS

21.1. Até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, a partir de 90 (noventa) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE:

- a) PROGRAMAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO, referente às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, EVENTOS e EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente;
- b) RELATÓRIO DE REQUALIFICAÇÃO, referente ao cumprimento dos ENCARGOS na ÁREA DA CONCESSÃO no mês antecedente; e
- c) comprovante de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, nos termos do ANEXO V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO.

21.2. O RELATÓRIO DE REQUALIFICAÇÃO deverá ser analisado pelo PODER CONCEDENTE e seu conteúdo, bem como o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, poderá ser aprovado, aprovado com ressalvas ou rejeitado em até 15 (quinze) dias corridos do recebimento do RELATÓRIO DE REQUALIFICAÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do Anexo V deste CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO.

CLÁUSULA 22ª – FISCALIZAÇÃO

22.1. A execução deste CONTRATO passará a ser exigível a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, observado o disposto na cláusula 10.2, “g)” e na CLÁUSULA 44ª – deste CONTRATO, e cessará com o advento de qualquer das hipóteses de extinção da CONCESSÃO DE USO, nas condições da CLÁUSULA 32ª – deste CONTRATO.

22.1.1. A execução dos ENCARGOS deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA, ininterruptamente, durante toda a vigência da CONCESSÃO DE USO, observado o disposto na subcláusula 10.2, “g)”.

22.1.2. A execução dos ENCARGOS, das ATIVIDADES ECONÔMICAS e realização de EVENTOS será objeto de fiscalização do PODER CONCEDENTE, no que tange ao cumprimento das diretrizes da CONCESSÃO DE USO, observado o disposto no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e demais ANEXOS e disposições deste CONTRATO.

22.2. A fiscalização dos ENCARGOS será feita com base no RELATÓRIO DE REQUALIFICAÇÃO e em verificação *in loco* da realização dos ENCARGOS, ATIVIDADES ECONÔMICAS e EVENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO.

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

22.3. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir o livre acesso a qualquer momento à fiscalização *in loco* do PODER CONCEDENTE, na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como nas ESTRUTURAS AUTOPORTANTES e EDIFICAÇÕES, prestando esclarecimentos sempre que solicitado.

22.3.1. 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.

22.3.2. Uma vez notificado do 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 disposto na CLÁUSULA 29ª – deste CONTRATO.

22.3.3. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recuse 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.

22.3.4. Constatadas irregularidades na conservação e manutenção de INSTALAÇÕES, será determinado que a CONCESSIONÁRIA regularize a situação, no mesmo prazo indicado na subcláusula 22.3.2, sob pena da aplicação das sanções pertinentes.

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

- a) intervir, quando necessário e de maneira justificada, na execução das ATIVIDADES do OBJETO, nas hipóteses da legislação, de modo a assegurar o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA;
- b) determinar que sejam refeitas medidas, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as INSTALAÇÕES estiverem em desacordo com este CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação e as normas técnicas aplicáveis; e
- c) aplicar as penalidades previstas neste CONTRATO e na legislação.

22.5. 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.

CAPÍTULO VII - RISCOS

CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS

23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO DE USO, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO.

23.2. 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.

23.3. Incluem-se entre os riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros assumidos nesta CONCESSÃO DE USO:

- a) a obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às ATIVIDADES da CONCESSÃO DE USO, observado o disposto na subcláusula 23.5;
- 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 variação das receitas oriundas da exploração de ATIVIDADES ECONÔMICAS;
 - e) o aumento do custo de capital, inclusive os resultantes 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 no planejamento, elaboração e execução do PLANO DE OCUPAÇÃO, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE comprovadamente tiver dado causa ao atraso;
 - i) o atraso na entrega do PROGRAMA DE USO E OCUPAÇÃO e RELATÓRIO DE REQUALIFICAÇÃO;
 - j) as mudanças na expectativa de receitas e previsão de despesas, por decisão unilateral da CONCESSIONÁRIA;
 - k) 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;
 - l) a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados na execução do OBJETO;
 - m) 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 a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;

- n) a qualidade na prestação das atividades do OBJETO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e aos ÍNDICES DE DESEMPENHO;
- o) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO DE USO;
- p) 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;
- q) as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falha, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- r) o perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados às INSTALAÇÕES e aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- s) 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;
- t) 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 DE USO;
- u) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- v) a interface com as entidades e os órgãos públicos, subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- w) 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;
- x) 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 DE USO;

- y) a criação, a demanda e a viabilidade das ATIVIDADES ECONÔMICAS;
- z) a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- aa) o inadimplemento de consumidores, USUÁRIOS ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- bb) os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO DE USO;
- cc) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO DE USO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis, em especial os prejuízos à OBRA DE ARTE ESPECIAL;
- dd) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO DE USO;
- ee) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO, ou que acarretem danos às INSTALAÇÕES ou aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO; e
- ff) eventuais prejuízos decorrentes de manutenção e/ou consertos relacionados à execução do OBJETO.

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

23.4.1. 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.

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

- a) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de realizar as ATIVIDADES, 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) a 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) revisões sobre os parâmetros e critérios referentes ao ADICIONAL DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- h) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos 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 DE USO;

- i) interferência ou dano à ÁREA DA CONCESSÃO ou à OBRA DE ARTE ESPECIAL causados 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 perpassem o subsolo ou superfície da ÁREA DA CONCESSÃO;
- j) interferência ou dano causado à ÁREA DA CONCESSÃO ou à OBRA DE ARTE ESPECIAL por empregados, prepostos ou prestadores de serviço do PODER CONCEDENTE;
- k) as intervenções na OBRA DE ARTE ESPECIAL e as áreas por elas afetadas, sem prejuízo do previsto na CLÁUSULA 44ª –.
- l) ações judiciais ou demandas administrativas originárias relacionadas à ÁREA DA CONCESSÃO anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- m) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de realizar as ATIVIDADES;
- n) 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
- o) superveniência de tombamento do imóvel e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO DE USO que enseje investimentos, custos e despesas, em função de impactos nas premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO DE USO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS.

23.5.1. Entende-se por demora, para fins do previsto na subcláusula 23.5, “c”:

- a) para Alvarás de Funcionamento e Alvarás de Autorização, o atraso superior a 60 (sessenta) dias do protocolo do pedido regular, integral e tempestivamente instruído pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do art. 17 do Decreto Municipal nº 49.969/2008, sem a devida emissão do(s) documento(s);
- b) para Alvarás de Aprovação, Alvarás de Execução, Certificados de Conclusão e Alvarás de Autorização, o atraso superior a 90 (noventa) dias do protocolo do

pedido regular, integral e tempestivamente instruído pela CONCESSIONÁRIA, nos termos dos arts. 70 e 71 da Lei Municipal nº 16.642/2017, sem a devida emissão do(s) documento(s); e

- c) para os demais casos, demora em prazo superior a 6 (seis) meses do protocolo do pedido regular, integral e tempestivamente instruído pela CONCESSIONÁRIA.

23.5.2. Os atrasos previstos nas subcláusulas 23.5.1, “a)” e “b)” deste CONTRATO não se aplicam caso ocorra a requisição de complementação ou indeferimento do pedido pela autoridade responsável, nos termos da legislação aplicável, ou a retificação do pedido pela CONCESSIONÁRIA, hipóteses nas quais a contagem do prazo do atraso será reiniciada a partir do evento ulterior.

23.6. 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.

23.6.1. Não se enquadram na previsão da subcláusula 23.6:

- 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 relacionados à obtenção de receitas com ATIVIDADES ECONÔMICAS, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

23.7. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES decidirão de comum acordo se procederão à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO DE USO, cabendo esta última apenas na hipótese de inviabilização comprovada da continuidade da Concessão, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO, observado o disposto no CAPÍTULO XI - SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

23.8. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO DE USO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO DE USO 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 DE USO, a ser demonstrado por estudos e relatórios técnicos elaborados pela CONCESSIONÁRIA.

23.9. 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.

23.10. 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 na LICITAÇÃO.

CAPÍTULO VIII - EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA 24ª – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

24.2. 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 23.5 e 23.6.

24.3. As PARTES poderão solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

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

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO DE USO;
- b) readequação dos parâmetros e critérios que compõem o ADICIONAL DE DESEMPENHO, previstos no ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- c) revisão do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, 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.

24.5. A recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro decorrente dos atrasos previstos na subcláusula 23.5.1 que ensejem efetivo prejuízo à execução do OBJETO da CONCESSÃO, previsto na subcláusula 5.2, ocorrerá mediante a modalidade prevista na subcláusula 24.4, "a)".

24.5.1. A recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro prevista na subcláusula acima ocorrerá de forma que, para cada 30 (trinta) dias corridos e completos de atraso, será prorrogado o prazo de vigência deste CONTRATO em 30 (trinta) dias corridos.

24.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o efetivo prejuízo à execução do OBJETO da CONCESSÃO, ou mesmo à exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, mediante apresentação de documentos, dados e informações pertinentes que evidenciem o impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

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

CLÁUSULA 25ª – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

25.1. 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.

25.2. 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.

25.3. 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.

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

- a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;
- b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA, ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e
- c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 24.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

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

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

25.7. 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.

25.8. Findo o prazo de que trata a subcláusula 25.7 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.

25.9. 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.

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

25.10.1. 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.

25.11. 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.

25.12. 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 recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XI - deste CONTRATO.

25.13. 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 24.4.

25.14. 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.

25.15. 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 15/08/2026, 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 referente ao IPCA e acrescida de um prêmio de risco de 5,2% a.a. (cinco inteiros e dois décimos por cento ao ano).

25.16. 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.

25.17. 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 25.15 e 25.16 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

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

CAPÍTULO IX - GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 26ª – GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

26.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO correspondente a, no mínimo, R\$321.635,00 (trezentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais), montante inicial correspondente a 2,711% (dois e setecentos e onze milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO.

26.1.1. Ao longo da vigência do CONTRATO, poderá ocorrer a liberação de 50% (cinquenta por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, após a conclusão da implementação de todas as intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO à título de ENCARGOS previstas no PLANO DE OCUPAÇÃO, mediante prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

26.2. Observada a sistemática definida na subcláusula anterior, o saldo final remanescente da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO nunca poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da cobertura inicialmente estipulada na subcláusula 26.1, até o fim da CONCESSÃO.

26.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, 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 das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição; e/ou
- e) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula CLÁUSULA 35ª – deste CONTRATO.

26.4. 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.

26.5. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 26.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

26.6. 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.

26.7. 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; 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.

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

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

26.10. 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.

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

26.12. 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.

26.13. Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice na forma prevista na subcláusula 26.12, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO que deverá estar vigente previamente ao vencimento da apólice anterior, nos termos a seguir.

26.14. 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.

26.15. 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.

26.16. 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.

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

26.18. 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.

26.19. 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.

26.20. 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.

26.21. 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.

CAPÍTULO X - REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 27ª – BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

27.1. 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.

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

27.3. 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 DE USO.

27.4. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 27.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO DE USO:

- 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 de EVENTOS;
- e) os objetos e bens utilizados nas atividades de alimentos e bebidas (A&B);
- 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.

27.5. Observado o disposto na subcláusula 27.9, é vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS:

- a) todos os EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO URBANO de instalação e manutenção obrigatória, à título de ENCARGOS, descritos no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) todas as EDIFICAÇÕES implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E 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; e
- c) todas as obras e melhorias executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

27.7. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

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

27.9. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais

bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO DE USO, devendo, em qualquer caso, obter prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário dos BENS REVERSÍVEIS.

27.10. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, no último ano do prazo final da CONCESSÃO DE USO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

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

27.12. 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 28ª – REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

28.1. Extinta a CONCESSÃO DE USO, 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.

28.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um inventário atualizado dos BENS REVERSÍVEIS e do seu estado de conservação durante todo a vigência da CONCESSÃO DE USO.

28.1.2. Sem o prejuízo de solicitação a qualquer momento pelo PODER CONCEDENTE, o inventário referido na subcláusula anterior deverá ser enviado ao PODER CONCEDENTE pelo menos 6 (seis) meses antes do fim da vigência do CONTRATO, o qual deverá detalhar a situação dos BENS REVERSÍVEIS.

CAPÍTULO XII – INFRAÇÕES E PENALIDADES CONTRATUAIS

CLÁUSULA 29ª – PENALIDADES CONTRATUAIS

29.1. Sem prejuízo da eventual responsabilização nas esferas civil e penal, o descumprimento pela CONCESSIONÁRIA das disposições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

29.2. 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.

29.3. A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA cujo potencial de dano não impacte diretamente o OBJETO.

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

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) Multa, em caso de reincidência em uma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,022% (vinte e dois milésimos por cento) sobre o VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 18.1.

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

29.4.1. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação da penalidade de multa no valor de até 0,044 % (quarenta e quatro milésimos por cento) sobre o VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 18.1, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

29.5. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

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

- a) Multa, no valor de até 0,067 % (sessenta e sete milésimos por cento) sobre VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 18.1, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

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

29.6. A infração será considerada gravíssima quando constatado, diante das características do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que tenha efetivamente dado causa a dano ao baixo da OBRA DE ARTE ESPECIAL e/ou adjacências, à integridade física das pessoas que transitam pela ÁREA DA CONCESSÃO ou que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO.

29.6.1. 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, no valor de até 0,089 % (oitenta e nove milésimos por cento) sobre o VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 18.1, que será aplicada, quando for o caso, junto à determinação de adoção de medidas necessárias de correção;
- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 02 (dois) meses consecutivos; e
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

29.7. O valor de multa será calculado com base no VALOR DO CONTRATO, disposto na subcláusula 21.1, aplicados eventuais reajustes.

29.8. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, de uma mesma infração pela CONCESSIONÁRIA conferirá PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes valores:

- a) até 0,003% (três milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 18.1, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

a) até 0,007% (sete milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, previsto na subcláusula 18.1, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

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



	Ocorrência	Categoria	Incidência
1.	Recusar acesso do PODER CONCEDENTE às informações das ATIVIDADES e serviços executados durante a vigência da CONCESSÃO DE USO, 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.	Disponibilizar INSTALAÇÕES em condições inadequadas de conservação, uso e funcionamento	LEVE	Por dia
6.	Deixar de monitorar os EVENTOS realizados, de forma a prevenir e corrigir eventuais impactos causados à ÁREA	LEVE	Por ocorrência



	DA CONCESSÃO e do entorno imediato.		
7.	Realizar EVENTO ou ATIVIDADE ECONÔMICA sem as autorizações administrativas pertinentes dos órgãos competentes, inclusive o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários	LEVE	Por ocorrência
8.	Descumprir as diretrizes de uso e ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO contidas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS E DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO e seus ANEXOS	LEVE	Por ocorrência
9.	Deixar de entregar tempestivamente a PROGRAMAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO ao PODER CONCEDENTE, após o decurso de 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO	LEVE	Por dia
10.	Deixar de afixar placa na ÁREA DA CONCESSÃO informando que se trata de área de propriedade do PODER CONCEDENTE, nos termos das normas municipais aplicáveis e da identidade visual oficial do Município de São Paulo, após o decurso de 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO	LEVE	Por dia
11.	Deixar de efetuar o pagamento regular da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devida ao PODER CONCEDENTE, após o decurso de 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;	MÉDIA	Por ocorrência



12.	Descumprir o limite máximo de diárias para realização de EVENTOS disposto na subcláusula 14.1, d)	MÉDIA	Por dia
13.	Deixar de disponibilizar os ENCARGOS nos prazos indicados no ANEXO III- CADERNO DE DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, observado o disposto nas subcláusulas 13.1 "a)", 23.5.1 e na CLÁUSULA 44ª -	MÉDIA	Por dia
14.	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
15.	Apresentar um ENCARGO DEFICITÁRIO por 3 (três) meses consecutivos ou em 3 (três) meses intercalados num período de 6 (seis) meses consecutivos	MÉDIA	Conforme disposto no ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
16.	Deixar de apresentar tempestivamente ao PODER CONCEDENTE informações por este solicitadas	MÉDIA	Por dia
17.	Deixar de atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões	MÉDIA	Por ocorrência
18.	Disponibilizar INSTALAÇÕES em condições inadequadas de conservação, uso e funcionamento que inviabilizem	MÉDIA	Por ocorrência



	seu uso pelos USUÁRIOS		
19.	Deixar de promover a limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO imediatamente após EVENTO, inclusive nos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE	MÉDIA	Por ocorrência
20.	Deixar de informar previamente e solicitar autorização prévia ao PODER CONCEDENTE em caso de modificação do seu CONTROLE SOCIETÁRIO	MÉDIA	Por ocorrência
21.	Usar o nome do PODER CONCEDENTE para a aquisição de bens ou contratação de serviços	MÉDIA	Por ocorrência
22.	Realizar obras na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, inclusive remoção de estruturas físicas preexistentes	MÉDIA	Por ocorrência
23.	Realizar as intervenções de REQUALIFICAÇÃO sem o acompanhamento de profissional técnico de arquitetura, habilitado e registrado no órgão de classe competente	MÉDIA	Por ocorrência
24.	Realizar EVENTO que não seja gratuito, aberto ao público em geral e por prazo definido.	MÉDIA	Por ocorrência
25.	Realizar EVENTO em data previamente reservada para EVENTO DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE	MÉDIA	Por ocorrência
26.	Ocupar a ÁREA DA CONCESSÃO em discordância com o PLANO DE OCUPAÇÃO, aprovado pelo PODER CONCEDENTE e pelo CMDP	GRAVE	Por mês
27.	Cobrar contrapartidas pecuniárias pelo acesso à ÁREA	GRAVE	Por ocorrência



	DA CONCESSÃO ou à EVENTOS ou pela fruição de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO		
28.	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE a área total locada por terceiros da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO	GRAVE	Por mês
29.	Deixar de cumprir os deveres legais relativos a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre as ATIVIDADES desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO	GRAVE	Por ocorrência
30.	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 da OBRA DE ARTE ESPECIAL ou ainda ao PODER CONCEDENTE para a fiscalização deste CONTRATO	GRAVE	Por ocorrência
31.	Deixar de disponibilizar sanitários públicos móveis em quantidade adequada ao atendimento ao público estimado durante a realização dos EVENTOS, ressalvados os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE	GRAVE	Por ocorrência
32.	Ocupar a ÁREA DE CONVIVÊNCIA com ESTRUTURAS AUTOPORTANTES ou EDIFICAÇÕES	GRAVE	Por ocorrência
33.	Fazer uso na área do baixo da OBRA DE ARTE ESPECIAL	GRAVE	Por ocorrência



	de qualquer substância ou matéria inflamável ou outros vedados em lei, sendo permitido somente a utilização de equipamentos elétricos que não se utilizem de gás ou combustíveis inflamáveis		
34.	Instalação e operação de estacionamento de veículos na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive durante EVENTOS, salvo nas áreas autorizadas no ANEXO IV do EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL	GRAVE	Por ocorrência
35.	Retirar ou efetuar qualquer interferência nos grafites presentes na ÁREA DA CONCESSÃO na DATA DA ORDEM DE INÍCIO sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE ou sem prévia consulta a Secretaria Municipal de Cultura	GRAVE	Por ocorrência
36.	Instalação de ANÚNCIOS na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL ou a uma distância inferior a 30 (trinta) metros de distância da OBRA DE ARTE ESPECIAL	GRAVE	Por ocorrência
37.	Instalação de ANÚNCIOS na ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006, regulamentação aplicável e resoluções da CPPU	GRAVE	Por ocorrência
38.	Deixar de obter o licenciamento adequado perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, após o decurso de 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO	GRAVE	Por dia
39.	Infringir os limites mais restritivos de ruído da zona limdeira à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme Quadro 4B –	GRAVE	Por dia



	Parâmetros de incomodidade por zona, da Lei Municipal nº 16.402/2016, ou outra que vier a substituí-la		
40.	Remover estruturas físicas pré-existentes na ÁREA DA CONCESSÃO sem autorização do PODER CONCEDENTE	GRAVE	Por ocorrência
41.	Cobrar contrapartida pecuniária pelo uso de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO URBANO na ÁREA DA CONCESSÃO	GRAVE	Por ocorrência
42.	Restrição ou discriminação do uso de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO URBANO na ÁREA DA CONCESSÃO	GRAVE	Por ocorrência
43.	Disponibilizar INSTALAÇÕES em condições inadequadas de conservação, uso e funcionamento que tragam risco de acidentes aos USUÁRIOS, a segurança estrutural da OBRA DE ARTE ESPECIAL e ao seu entorno.	GRAVE	Por ocorrência
44.	Vedar o acesso público à ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as condições deste CONTRATO e seus ANEXOS	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
45.	Agir ou se omitir em descumprimento as exigências ligadas a segurança estrutural da OBRA DE ARTE ESPECIAL, estabelecidas pelo órgão municipal competente	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
46.	Ocupação maior do que 20% (vinte inteiros por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO com ESTRUTURAS	GRAVÍSSIMA	Por dia



	AUTOPORTANTES ou EDIFICAÇÕES		
47.	Ceder ou transferir, parcialmente ou totalmente, a CONCESSÃO DE USO sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE	GRAVISSIMA	Por ocorrência
48.	Alienar BENS REVERSÍVEIS sem prévia autorização expressa do PODER CONCEDENTE ou sem proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, observado o disposto na subcláusula 27.9 deste CONTRATO	GRAVISSIMA	Por ocorrência

29.10. Para as infrações previstas na tabela acima, o valor da multa é fixo e pré-determinado, sendo aquele previsto nas subcláusulas 29.3.1, 29.4.1, 29.5.1 e 29.6.1.

29.10.1. 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 30ª –.

29.11. As condutas não previstas na tabela acima deverão seguir o disposto nas subcláusulas 29.3, 29.4, 29.5 e 29.6 para a devida caracterização da infração.

29.12. O PODER CONCEDENTE, na definição das categorias de infrações, bem como das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de USUÁRIOS atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, que deverão ser constatadas mediante o processo disciplinado na CLÁUSULA 30ª –.

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

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

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

29.16. A sanção contratual prevista no inciso III do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, tal como a prevista no inciso IV do mesmo artigo também poderá alcançar a CONTROLADORA da CONCESSIONÁRIA, caso comprovada a sua concorrência para a prática dos ilícitos que deem ensejo à aplicação das respectivas penalidades.

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

CLÁUSULA 30ª – PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

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

30.2. 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.

30.3. 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.

30.4. 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.

30.5. 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.

30.5.1. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/93.

30.6. 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.

30.7. 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.

30.8. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confundem com o ADICIONAL DE DESEMPENHO, que se atribui em função da execução dos ENCARGOS pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

30.11. 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 Contratos do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/14.

30.12. 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 XI - SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 31ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

31.1. 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.

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

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

31.4. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita de uma das PARTES endereçada à outra 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.

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

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

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

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

31.8. 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 pelas PARTES.

31.9. 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.

CAPÍTULO XII - EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 32ª – CASOS DE EXTINÇÃO

32.1. A CONCESSÃO DE USO será considerada extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

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

32.2. Extinta a CONCESSÃO DE USO, 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 DE USO.

32.3. Extinta a CONCESSÃO DE USO, 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.

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

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO DE USO; 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.

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

CLÁUSULA 33ª – TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

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

33.1.1. Encerrado o prazo da CONCESSÃO DE USO, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO DE USO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

CLÁUSULA 34ª – ENCAMPAÇÃO

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

34.1.1. 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 conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO.

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

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

CLÁUSULA 35ª – CADUCIDADE

35.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/1995 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO DE USO 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 DE USO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver alteração do controle acionário 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.

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

35.3. 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 e para o enquadramento nos termos contratuais.

35.4. 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.

35.4.1. 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.

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

CLÁUSULA 36ª – RESCISÃO CONTRATUAL

36.1. 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.

36.2. A execução dos ENCARGOS não poderá ser interrompida ou paralisada até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

36.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 34ª –

CLÁUSULA 37ª – ANULAÇÃO DO CONTRATO

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

37.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 34ª –.

37.2.1. 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 35ª –.

CLÁUSULA 38ª – FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

38.1. 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.

38.2. 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 XIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 39ª – ACORDO COMPLETO

39.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO DE USO.

39.2. 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.

39.2.1. O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no CONTRATO, não podendo criar novas obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais de que trata a subcláusula 23.5, letra 'f)', ou de que trata a subcláusula 24.4, letra 'd)'.

CLÁUSULA 40ª – DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO

40.1. Os processos administrativos relativos aos projetos, ações e iniciativas da Administração Pública Municipal que versem sobre a CONCESSÃO DE USO serão regidos pelo REAP, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018.

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

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

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

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

CLÁUSULA 41ª – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

41.1. 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.

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

- a) **PODER CONCEDENTE:** A Subprefeitura da Lapa do Município de São Paulo, com sede à Rua Guaicurus nº 1.000, Lapa, São Paulo/SP, CEP 05033-002, tcqfreitas@smsub.prefeitura.sp.gov.br.
- b) **CONCESSIONÁRIA:** A Social Service Comunicação MKT de Responsabilidade LTDA., com sede na Av. Lineu de Paula Machado, nº 1517, Jardim Everest, São Paulo/SP, CEP: 05601-001, isabella@farahservice.com.br e michel@farahservice.com.br.

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

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

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

CLÁUSULA 42ª – CONTAGEM DE PRAZOS

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

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

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

42.1.3. 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 43ª – EXERCÍCIO DE DIREITOS

43.1. 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.

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

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

CLÁUSULA 44ª – DAS INTERVENÇÕES DE MANUTENÇÃO DA OBRA DE ARTE ESPECIAL

44.1. Se até a DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO houver a necessidade de intervenções programadas de manutenção ou reforma da estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, conforme ANEXO VI do EDITAL – RELATÓRIO DE VISTORIA DA OBRA DE ARTE ESPECIAL, o PODER CONCEDENTE poderá outorgar a cessão da ÁREA DA CONCESSÃO sem as áreas afetadas às respectivas intervenções programadas até que estas sejam concluídas.

44.1.1. As áreas afetadas às intervenções programadas serão especificadas pelo PODER CONCEDENTE na DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

44.2. Se, após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, em qualquer momento durante a vigência do CONTRATO, houver a necessidade de manutenção ou reforma da estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, o PODER CONCEDENTE deverá notificar a CONCESSIONÁRIA sobre as datas de realização das intervenções e as áreas afetadas, com a antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias da data de realização das intervenções.

44.2.1. Na hipótese da subcláusula 44.2, a CONCESSIONÁRIA deverá permitir o acesso para a realização das intervenções, na forma da subcláusula 10.2, “s)”, bem como proceder à desocupação das áreas afetadas, retirando materiais e equipamentos, na forma da subcláusula 10.2, “kk)”.

44.3. Se as áreas afetadas às intervenções programadas na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, nas hipóteses das subcláusulas 44.1 e 44.2, corresponderem a até 50% (cinquenta por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO, conceder-se-á desconto sobre o valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, a ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, proporcional às áreas afetadas, e a exigibilidade dos ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA dentro das áreas afetadas, até a conclusão das respectivas intervenções.

44.4. Se as áreas afetadas às intervenções na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, na hipótese da subcláusula 44.1, corresponderem a mais de 50% (cinquenta por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO, se adiará a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, até a conclusão das respecti-vas intervenções programadas.

44.5. Se as áreas afetadas às intervenções na estrutura da OBRA DE ARTE ESPECIAL, na hipótese da subcláusula 44.2, corresponderem a mais de 50% (cinquenta por cento) da ÁREA DA CONCESSÃO, suspender-se-á o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e a exigibilidade dos ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA dentro das áreas afetadas, até a conclusão das respectivas intervenções.

CLÁUSULA 45ª – INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

45.2. 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.

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

CLÁUSULA 46ª – FORO

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

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das

testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2021.

PARTES:

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Subprefeitura da Lapa do Município de São Paulo



Leonardo Casal Santos
Subprefeito da Lapa

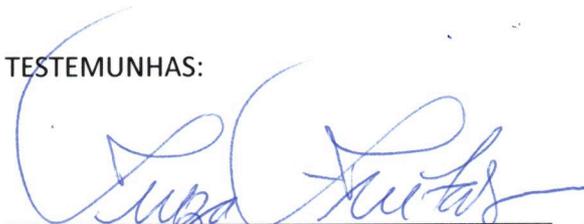
CONCESSIONÁRIA

Social Service Comunicação MKT de Responsabilidade LTDA.



Michel Farah
Presidente

TESTEMUNHAS:



Nome: **Tereza Cristina Quaresma de Freitas**
CPF/MF: 363.488.898-90
RG: 33.055.460-8



Nome: **Isabella Yuri Kobayashi**
CPF/MF: 449.138.738-90
RG: 55.976.917-9