



CONSULTA PÚBLICA CP Nº 13/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0001702-6

CONCORRÊNCIA Nº [●]/2022

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO DO PARQUE MUNICIPAL CAMPO DE MARTE**

ANEXO VI DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DO INSTRUMENTO JURÍDICO

CONSULTA PÚBLICA

ÍNDICE

1.	DIRETRIZES GERAIS.....	3
2.	INSTRUMENTO JURÍDICO.....	3
3.	PREMISSAS DIRECIONADAS À CONCESSIONÁRIA	4
4.	PREMISSAS DIRECIONADAS À ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA	5
5.	PREMISSAS DIRECIONADAS AO PODER CONCEDENTE	7

CONSULTA PÚBLICA

1. DIRETRIZES GERAIS

1.1 Este ANEXO estabelece as diretrizes gerais que devem reger a celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, nos termos do CONTRATO.

1.2 As previsões deste ANEXO, bem como as disposições aplicáveis do CONTRATO e dos demais ANEXOS, são vinculantes à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, devendo, obrigatoriamente, ser observados e adotados pelo INSTRUMENTO JURÍDICO, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis por descumprimento contratual.

1.3 Os CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA se tratam de equipamentos destinados à promoção de atividades esportivas, com ênfase para o futebol de várzea e que se utilizam de área da concessão, por isso, a regulação contratual do INSTRUMENTO JURÍDICO para regê-los deve estar em consonância com as previsões legais e regulamentares atinentes às atividades ali desenvolvidas.

1.4 A CONCESSIONÁRIA deve, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da implantação das infraestruturas dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, celebrar o INSTRUMENTO JURÍDICO com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, para fins de regular os direitos e obrigações das partes e de transferir a operacionalização dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA.

1.5 O PODER CONCEDENTE figurará na qualidade de interveniente-anuente no âmbito do INSTRUMENTO JURÍDICO, podendo atuar como regulador e fiscalizador dos termos ali pactuados.

2. INSTRUMENTO JURÍDICO

2.1 O INSTRUMENTO JURÍDICO terá caráter personalíssimo, sendo vedada a cessão ou sublocação, no todo ou em parte, salvo quando expressamente anuído pelo PODER CONCEDENTE.

2.2 Eventual substituição da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA por figura que a suceda deverá ser pactuada na forma de termo aditivo ao INSTRUMENTO JURÍDICO a ser firmado com a CONCESSIONÁRIA, com anuência do PODER CONCEDENTE.

2.3 O INSTRUMENTO JURÍDICO não contará com contrapartida financeira da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA à CONCESSIONÁRIA.

2.4 A forma contratual adotada para o INSTRUMENTO JURÍDICO será definida pela CONCESSIONÁRIA em parceria com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA e suporte e anuência do PODER CONCEDENTE, devendo ser capaz de abarcar todas as necessidades regulatórias do caso concreto.

2.5 Caso a forma contratual adotada para o INSTRUMENTO JURÍDICO requeira a articulação entre órgãos e entidades públicos, caberá ao PODER CONCEDENTE proceder às tratativas. Neste caso, deve ser mantida a comunicação à CONCESSIONÁRIA.

2.6 Deverá ser observado direito de preferência da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA para ocupar a área dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA e pactuar essa relação com a CONCESSIONÁRIA, observado o cumprimento de suas obrigações. Em caso de silêncio desta, deverá o PODER CONCEDENTE tomar as medidas cabíveis, remanescendo a posse dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA com a CONCESSIONÁRIA até a efetiva formalização do INSTRUMENTO JURÍDICO ou medida que o substitua.

2.7 O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá disciplinar o início e duração de sua vigência, limitando-se a períodos de 05 (cinco) anos, com possibilidade de prorrogação, não excedendo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

2.8 Findo o prazo de vigência contratual e não tendo sido prorrogados os termos dos INSTRUMENTO JURÍDICO, deverá a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA restituir o CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, livre de pessoas e coisas nas mesmas condições em que o tiver recebido, ressalvadas hipóteses de desgaste normal do uso, independentemente de aviso, notificação judicial ou extrajudicial.

2.9 A ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA deterá o direito de preferência para ocupar a área dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA e pactuar a prorrogação de sua relação com a CONCESSIONÁRIA desde que adimplente com suas obrigações, conforme pactuadas no INSTRUMENTO JURÍDICO.

2.10 O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá disciplinar a adoção de mecanismos alternativos de solução de conflitos entre as partes.

2.11 O PODER CONCEDENTE poderá, à discricionariedade das Partes, ser acionado como interveniente para fins de resolução de conflitos entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, prezando pela harmonia entre as partes e a mediação de conflitos.

3. PREMISSAS DIRECIONADAS À CONCESSIONÁRIA

3.1 Tendo em vista o escopo obrigacional da CONCESSIONÁRIA para com a ÁREA DA CONCESSÃO, especificamente no que tange aos encargos de implantação das estruturas dos

CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – Caderno de Encargos da Concessionária, e à manutenção da infraestrutura ao longo do prazo da CONCESSÃO, o INSTRUMENTO JURÍDICO disciplinará o repasse à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA de obrigações relacionadas à gestão, operação e manutenção periódica desses CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA.

3.2 As obrigações repassadas à ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA serão levadas em consideração quando da prorrogação e continuidade do INSTRUMENTO JURÍDICO, na forma regulada em seus termos.

3.3 Restarão previstas pelo INSTRUMENTO JURÍDICO as obrigações alocadas à CONCESSIONÁRIA, dentre as quais, mas não se limitando:

- a) a construção, implantação e reformas dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, sendo entregues em perfeitas condições de uso, posteriormente à ocorrência de vistoria formalizada em laudo, na forma disciplinada no ANEXO III do CONTRATO – Caderno de Encargos da Concessionária;
- b) a realização e acompanhamento da manutenção da infraestrutura instalada;
- c) comprometer-se, em forma de vedação, a não efetuar quaisquer obras nos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, sem prévio comunicado ao PODER CONCEDENTE e, nos termos delineados no INSTRUMENTO JURÍDICO;
- d) fiscalizar o adimplemento das contrapartidas mínimas elencadas no item 4.2 e das obrigações pactuadas com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA; e
- e) no exercício da obrigação de fiscalização, levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE as irregularidades de que tenha conhecimento que se refiram ao serviço prestado e aos descumprimentos obrigacionais por parte da CONCESSIONÁRIA.

3.4 Os termos do INSTRUMENTO JURÍDICO deverão estruturar a forma de contrapartida obrigacional por parte da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA pelo uso dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, a qual não se dará em forma monetária e deverá abranger, incluindo, mas não se limitando, as contrapartidas mínimas elencadas no item 4.2.

3.5 Restará disciplinada a solidariedade da CONCESSIONÁRIA para com as estruturas e equipamentos e atividades desenvolvidas, podendo ser ressalvadas mediante anuência expressa do PODER CONCEDENTE nos termos do INSTRUMENTO JURÍDICO.

4. PREMISSAS DIRECIONADAS À ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA

4.1 A ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA receberá os CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, após a entrega pela CONCESSIONÁRIA e recebimento pelo PODER CONCEDENTE, nos termos supracitados, mediante a formalização do INSTRUMENTO JURÍDICO, ocasião na qual passará a usufruir e responsabilizar-se pela operação desses espaços, nos termos acordados e conforme diretrizes elencadas abaixo.

4.2 Deverá o INSTRUMENTO JURÍDICO delinear o escopo obrigacional desempenhado pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, prevendo, mas não se limitando, contrapartidas de:

- a) proceder à gestão dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, dos clubes ocupantes e das atividades desempenhadas por eles;
- b) realizar a manutenção periódica e zeladoria rotineira dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, mantendo as mesmas condições entregues pela CONCESSIONÁRIA;
- c) elaborar agenda pública de atividades culturais e esportivas destinadas aos USUÁRIOS, não se restringindo aos associados;
- d) realizar quantidade periódica mínima de atividades como:
 - (i) campeonatos de bocha;
 - (ii) fomento ao futebol feminino, por meio de aulas e campeonatos;
 - (iii) fornecimento de aulas de futebol para crianças em vulnerabilidade econômica e/ou social, com quatro faixas etárias com, no mínimo, uma aula semanal para cada, totalizando o quantitativo mínimo de 16 aulas mensais;
 - (iv) promoção de outras atividades desportivas que não as supramencionadas.
- e) disponibilização e manutenção de canal de ouvidoria, destinado ao recebimento de dúvidas, reclamações, manutenção de instalações e infraestrutura, bem como a atendimento emergencial relacionado aos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA;
- f) guardar documentação referente às atividades desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA;
- g) prezar pela harmonia na relação entre os clubes ocupantes dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA e a CONCESSIONÁRIA, promovendo advertências aos clubes infratores de regras convencionais e contratuais que venham a ser implementadas pela CONCESSIONÁRIA;
- h) contratar e manter os seguros cabíveis às obrigações assumidas quanto às atividades dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA;

- i) manter o registro de todos os empregados dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, bem como responsabilizar-se exclusivamente pelo pagamento de salários, seguros, encargos previdenciários e trabalhistas, bem como pelo recolhimento dos respectivos tributos;
- j) custear as despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados aos clubes, associados e usuários dos equipamentos relacionados; e
- k) viabilizar o acesso aos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE para desempenho de suas atribuições fiscalizatórias.

5. PREMISSAS DIRECIONADAS AO PODER CONCEDENTE

5.1. No INSTRUMENTO JURÍDICO, serão designadas as atividades desenvolvidas pelo PODER CONCEDENTE na qualidade de interveniente-anuente.

5.2. Dentre as atividades inerentes ao PODER CONCEDENTE, deverá o INSTRUMENTO JURÍDICO delinear, dentre outros:

- (i) aspectos fiscalizatórios; e
- (ii) atividade consensual e de mediação entre CONCESSIONÁRIA e ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

5.3. As premissas estabelecidas para o PODER CONCEDENTE devem estar em sintonia com as atribuições delegadas à CONCESSIONÁRIA, conforme termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

5.4. Uma vez encerrada a vigência da CONCESSÃO, deverá constar do INSTRUMENTO JURÍDICO a reversibilidade dos CENTROS DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA ao PODER CONCEDENTE e a assunção por esse das responsabilidades de articulação com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA.

5.5. Caso haja extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, o PODER CONCEDENTE ou novo operador do PARQUE poderá, independentemente de indenização, firmar novo INSTRUMENTO JURÍDICO ou aditar o já existente, observadas as premissas do CONTRATO e seus ANEXOS e as dispostas no presente documento.