

CONTRATO DE CONCESSÃO 001/CC/ABAST/2021

CONCORRÊNCIA N° 008/SGM/2019

CONCESSÃO PARA RESTAURO, REFORMA, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO E DO MERCADO KINJO YAMATO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - SP.

ANEXOS:

ANEXO I DO CONTRATO – EDITAL E SEUS ANEXOS;

ANEXO II DO CONTRATO – PROPOSTA COMERCIAL;

ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; E

ANEXO V DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.



ÍNDICE

PREÂMBULO	5
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES	7
CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	12
CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO .	13
CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO	14
CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	14
CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO.....	14
CLÁUSULA 6ª – DA TRANSFERÊNCIA DA OPERAÇÃO DOS MERCADOS	15
CLÁUSULA 7ª – DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.....	19
CLÁUSULA 8ª – DO PRAZO	21
CLÁUSULA 9ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	21
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA.....	22
CLÁUSULA 10ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL	22
CLÁUSULA 11ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	23
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	26
CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	26
CLÁUSULA 13ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA.....	26
CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	33
CLÁUSULA 15ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	35
CLÁUSULA 16ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE	37
CLÁUSULA 17ª – DO ACEITE DAS OBRAS	37
CLÁUSULA 18ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS	38
CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS	39
CLÁUSULA 19ª – DOS FINANCIAMENTOS	39
CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA	39
CLÁUSULA 20ª – DO VALOR DO CONTRATO.....	39
CLÁUSULA 21ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	40

CLÁUSULA 22ª –	DO PAGAMENTO DA OUTORGA	40
CLÁUSULA 23ª –	DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO.....	43
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO		45
CLÁUSULA 24ª –	DA FISCALIZAÇÃO	45
CAPÍTULO VII – DOS RISCOS.....		47
CLÁUSULA 25ª –	ALOCAÇÃO DE RISCOS	47
CAPÍTULO IX – DAS REVISÕES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO		54
CLÁUSULA 26ª –	DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	54
CLÁUSULA 27ª –	DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	55
CLÁUSULA 28ª –	DAS REVISÕES ORDINÁRIAS.....	59
CLÁUSULA 29ª –	DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	60
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS		61
CLÁUSULA 30ª –	DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA 61	
CLÁUSULA 31ª –	DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA 64	
CLÁUSULA 32ª –	DOS SEGUROS.....	66
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO.....		69
CLÁUSULA 33ª –	DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	69
CLÁUSULA 34ª –	DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	71
CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.....		72
CLÁUSULA 35ª –	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	72
CLÁUSULA 36ª –	DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	85
CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS		87
CLÁUSULA 37ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	87
CLÁUSULA 38ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS 88	
CLÁUSULA 39ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM	90
CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO		92
CLÁUSULA 40ª –	DA INTERVENÇÃO	92
CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO		93



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CLÁUSULA 41ª –	DOS CASOS DE EXTINÇÃO.....	93
CLÁUSULA 42ª –	DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	94
CLÁUSULA 43ª –	DA ENCAMPAÇÃO.....	95
CLÁUSULA 44ª –	DA CADUCIDADE.....	96
CLÁUSULA 45ª –	DA RESCISÃO CONTRATUAL	98
CLÁUSULA 46ª –	DA ANULAÇÃO DO CONTRATO.....	98
CLÁUSULA 47ª –	DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	98
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS		99
CLÁUSULA 48ª –	DO ACORDO COMPLETO	99
CLÁUSULA 49ª –	DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	99
CLÁUSULA 50ª –	DA CONTAGEM DE PRAZOS	100
CLÁUSULA 51ª –	DO EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	100
CLÁUSULA 52ª –	DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	101
CLÁUSULA 53ª –	DO FORO.....	101

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento:

(a) **O Município de São Paulo**, pessoa jurídica de direito público com sede no Viaduto do Chá, nº 15, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 46.395.000/0001-39, representado pelo Secretário Executivo de Abastecimento e Agricultura - ABAST da Secretaria Municipal de Subprefeituras, **Sr. Carlos Eduardo Batista Fernandes**, portador da Carteira de Identidade nº 7624047, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.398.708-60, com endereço comercial à Rua Libero Badaró, 504 - 10º andar - sala 101 B - CEP 01011-100, neste ato denominados **PODER CONCEDENTE**; e

(b) **A Mercado SP SPE S.A.**, empresa com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2369, 7º andar, sala 707, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.468.985/0001-04, representada por **Aldo Bonametti**, portador da Carteira de Identidade nº 16.549.223-5 SSP/SP inscrito no CPF/MF sob o nº 132.858.548-47, residente em Rua Galvão Bueno, 779, apto. 46, Liberdade, São Paulo-SP, Presidente do Conselho de Administração, representando por procuração a SPE e **Alexandre Paulo Germano**, portador da Carteira de Identidade nº 24.911.565 SSP/SP inscrito no CPF/MF sob o nº 147.354.738-58, com escritório na Rua Janguruçu, 45 Pq. da Mooca, São Paulo-SP, Diretor Presidente, neste ato denominados **CONCESSIONÁRIA**;

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

RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO PARA RESTAURO, REFORMA, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO E DO MERCADO KINJO YAMATO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - SP**, em conformidade com o disposto no Edital de Concorrência nº 008/SGM/2019, na Lei Federal nº 8.987/95 e alterações posteriores, na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, na Lei Federal nº 9.074/95, na Lei Municipal nº 16.703/2017, Lei Municipal nº 13.278/02, na Lei Municipal nº



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

14.145/06, no Decreto Municipal n.º 44.279/03, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES

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

- a) **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) **ADJUDICATÁRIA:** participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c) **ANEXOS:** documentos que integram o presente CONTRATO;
- d) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, correspondente à soma das seguintes áreas dos MERCADOS:
 - a. **ÁREA DO MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO:** área de terreno de 22.147 m² (vinte e dois mil e cento e quarenta e sete metros quadrados) e área construída total de 18.601 m² (dezoito mil e seiscentos e um metros quadrados), localizado na Rua Cantareira, 306 – Centro – São Paulo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - b. **ÁREA DO MERCADO KINJO YAMATO:** área de terreno de 4.904 m² (quatro mil e novecentos e quatro metros quadrados) e área total construída de 6.253 m² (seis mil duzentos e cinquenta e três metros quadrados), localizado na localidade da Rua da Cantareira, 377 – Centro – São Paulo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- e) **AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO:** pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para prestar apoio na aferição dos índices de desempenho e no cálculo do Indicador de Qualidade de Serviço, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do art. 13 da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- f) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos SERVIÇOS, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;

- g) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;
- h) **CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis 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;
- i) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- j) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico – SPE ou subsidiária integral, constituída de acordo com este CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- k) **CONTRATO:** instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO;
- l) **CONTROLADA:** qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- m) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- n) **CONTROLADORES DA SPE:** cotistas ou acionistas que têm CONTROLE da SPE;
- o) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- p) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO do CONTRATO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;

- q) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:** data correspondente ao dia 04 de junho de 2020, quando foram entregues os documentos necessários à participação da CONCESSIONÁRIA na LICITAÇÃO;
- r) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- s) **EDITAL:** Edital de Concorrência nº 008/SGM/2019 e todos os seus ANEXOS;
- t) **FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, regido pela Lei n.º 8.036/1990;
- u) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- v) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- w) **FONTES DE RECEITAS:** fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares ou acessórias, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- x) **FMD:** Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, instituído pela Lei Municipal nº 16.651 de 16 de maio de 2017, de natureza contábil, vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda, em que serão alocados os principais recursos e receitas provenientes da desestatização de bens e serviços e alienação das participações societárias previstos no PMD;
- y) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
- z) **IQS:** Indicador de Qualidade de Serviço descrito no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e utilizado para avaliar periodicamente a qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, medido conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- aa) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social;
- bb) **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- cc) **INMETRO:** Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;
- dd) **LICITAÇÃO:** a Concorrência nº 008/SMG/2019;

ee) **MERCADOS:** os mercados que integram o OBJETO, quais sejam, o **MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO** e o **MERCADO KINJO YAMATO**, conforme as respectivas localizações indicadas pelo subitem 1.1 d) deste CONTRATO;

ff) **OBJETO:** restauro, reforma, operação, manutenção e exploração dos MERCADOS, nos termos deste CONTRATO;

gg) **OUTORGA FIXA:** valor registrado na PROPOSTA COMERCIAL que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;

hh) **OUTORGA VARIÁVEL:** montante anual que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, resultante das alíquotas incidentes sobre a RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;

ii) **ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO:** órgãos ou entidades a nível municipal, estadual e federal de proteção ao patrimônio histórico, a saber (ou outros que venham a substituí-los):

- a. Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP;
- b. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT; e
- c. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

jj) **PARCELA DE OUTORGA FIXA 1:** porção da OUTORGA FIXA a ser paga como condição precedente à assinatura do CONTRATO, correspondente à diferença entre o valor da OUTORGA FIXA indicada na PROPOSTA COMERCIAL e o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2;

kk) **PARCELA DE OUTORGA FIXA 2:** porção da OUTORGA FIXA correspondente ao valor de R\$ 30.600.000,00 (trinta milhões e seiscentos mil Reais) a ser pago nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, do CONTRATO;

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

mm) **PARTES RELACIONADAS:** com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

nn) PERMISSIONÁRIOS: pessoas jurídicas regulares cadastradas pelo PODER CONCEDENTE que têm a permissão de uso de espaço nos MERCADOS para comercialização de produtos, na DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, especificados no SUBANEXO VI – RELAÇÃO DE PERMISSIONÁRIOS - PAULISTANO E KINJO YAMATO, do ANEXO III EDITAL;

oo) PMD: Plano Municipal de Desestatização;

pp) PODER CONCEDENTE: a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, por meio do DEPARTAMENTO DE ABASTECIMENTO E AGRICULTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS;

qq) PRAZO DA CONCESSÃO: é o prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO observados os termos e condições fixados neste CONTRATO;

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

ss) PROGRAMA DE INTERVENÇÃO: conjunto de intervenções obrigatórias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, referentes ao restauro e à reforma dos MERCADOS, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO;

tt) PROJETO BÁSICO: projeto básico a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de quaisquer obras, incluindo o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, conforme diagnóstico, diretrizes, e especificações técnicas previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do CONTRATO;

uu) PROJETO “AS BUILT”: projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;

vv) RECEITA ACESSÓRIA: a receita acessória é disciplinada pela Lei Federal 8.987/1995 (Art. 11, Parágrafo Único). É composta por todas as receitas que não estão diretamente relacionadas à execução do objeto da CONCESSÃO;

ww) RECEITA BRUTA: toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA e suas eventuais subsidiárias integrais, inclusive, a RECEITA ACESSÓRIA e RECEITA OPERACIONAL, exceto os

valores recebidos a título de reembolso de despesas condominiais (taxa de condomínio) e receitas de construção, contabilizadas exclusivamente em função das novas orientações da Interpretação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ICPC 01.

xx) RECEITA OPERACIONAL: a receita operacional é composta pelas receitas diretamente relacionadas à execução do objeto da CONCESSÃO, notadamente as receitas advindas do aluguel das áreas comerciais nos MERCADOS e receitas de estacionamento;

yy) REMUNERAÇÃO: receitas recebidas pela CONCESSIONÁRIA em virtude da exploração do OBJETO da nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;

zz) REVISÃO ORDINÁRIA: revisão quinquenal com o objetivo de permitir a reavaliação dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO;

aaa) REVISÃO EXTRAORDINÁRIA: procedimento extraordinário para avaliação do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;

bbb) SERVIÇOS: serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA para consecução do OBJETO da CONCESSÃO, tal como previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e nos termos deste CONTRATO;

ccc) SPE: Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA, se for o caso de participação na LICITAÇÃO na qualidade de CONSÓRCIO, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução do OBJETO deste CONTRATO;

ddd) SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

eee) TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS: documento contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ao término ou extinção da CONCESSÃO;

fff) USUÁRIOS: todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiro por ela indicado, nos MERCADOS;

ggg) VALOR DO CONTRATO: correspondente ao valor dos investimentos estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado com o valor da OUTORGA FIXA, OUTORGA VARIÁVEL, custos e despesas estimados, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- e) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

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

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

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- e) pela Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;
- f) pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- g) pela Lei Municipal n.º 14.145, de 7 de abril de 2006;
- h) pelo Decreto Municipal n.º 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- i) pelo Decreto Municipal n.º 58.332, de 20 de julho de 2018;
- j) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes; e
- k) pelo EDITAL de Concorrência nº 008/SGM/2019 e seus ANEXOS.

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

CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO

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

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

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

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

CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO

5.1. O OBJETO do presente CONTRATO é a concessão para restauro, reforma, operação, manutenção e exploração do MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO e do MERCADO KINJO YAMATO no Município de São Paulo.

5.2. A execução do OBJETO envolverá a execução das seguintes obrigações e atividades previstas neste CONTRATO e nos respectivos ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA:

- a) elaboração de projetos e planos com a obtenção de licenças necessários à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- b) exploração comercial eficiente dos MERCADOS;
- c) manutenção de todas as instalações, bens, equipamentos existentes e implementados nos MERCADOS, conforme este CONTRATO e seus ANEXOS, bem como a legislação e regulamentação em vigor;
- d) execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, no

prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, conforme a subcláusula 7.4.1 deste CONTRATO; e

e) pleno atendimento ao nível de SERVIÇOS previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, ambos deste CONTRATO, durante todo o prazo da CONCESSÃO, mediante a realização dos investimentos e obtenção dos recursos necessários.

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

5.2.2. Sem prejuízo do disposto no CONTRATO, seus ANEXOS e na PROPOSTA COMERCIAL da ADJUDICATÁRIA, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

5.2.3. O OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

CLÁUSULA 6ª – DA TRANSFERÊNCIA DA OPERAÇÃO DOS MERCADOS

6.1. A transferência da operação dos MERCADOS compreende:

- a) a apresentação e aprovação dos Planos de Operação dos MERCADOS, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) o encerramento dos Termos de Permissão de Uso celebrados entre o PODER CONCEDENTE e os PERMISSIONÁRIOS;
- c) a celebração de contratos de direito privado com os PERMISSIONÁRIOS, especificadas no SUBANEXO VI - RELAÇÃO DE PERMISSIONÁRIOS - PAULISTANO E KINJO YAMATO, do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- d) a assunção efetiva da operação dos MERCADOS pela CONCESSIONÁRIA; e
- e) a desmobilização do pessoal dos MERCADOS por parte do PODER CONCEDENTE.

6.1.1. O procedimento de transferência das operações dos MERCADOS deverá observar as especificações constantes neste CONTRATO e no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

6.1.2. A transferência da operação dos MERCADOS tem duração prevista de 90 (noventa) dias, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.2. Em até 30 (trinta) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos.

6.3. A apresentação e aprovação dos Planos de Operação dos MERCADOS, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverá observar o seguinte procedimento:

- a) A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias contados a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o Plano de Operação de cada um dos MERCADOS, com vistas à assunção de todas as atividades relacionadas aos MERCADOS, contendo todas as informações exigidas no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) Os Planos de Operação dos MERCADOS serão analisados pelo PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias;
- c) Em caso de não aprovação, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, em até 15 (quinze) dias, o novo Plano de Operação e o PODER CONCEDENTE deverá analisar e se manifestar, em até 15 (quinze) dias, sobre o novo Plano de Operação apresentado;
- d) A não aceitação do PODER CONCEDENTE quanto aos Planos de Operação dos MERCADOS deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, de modo a possibilitar a realização dos ajustes correspondentes;
- e) Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre os Planos de Operação dos MERCADOS.

6.4. Caberá ao PODER CONCEDENTE encerrar todos os Termos de Permissão de Uso vigentes no último dia do período de que trata a subcláusula 6.1.2 e revogar o Decreto nº 15.553/78 referente à cessão do estacionamento para a São Paulo Urbanismo.

6.5. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2, previamente à assinatura do contrato, ou alternativamente, no dia subsequente ao dia em que for exarado pelo PODER CONCEDENTE o ato que encerra todos os termos de permissão de uso vigentes, conforme subcláusula 6.4 do CONTRATO, e condicionado à apresentação, previamente à assinatura do contrato, de seguro-garantia no valor da PARCELA DE OUTORGA

FIXA 2, com validade de no mínimo 150 (cento e cinquenta) dias da data de assinatura de contrato.

6.5.1. O seguro-garantia de que trata a cláusula anterior somente poderá ser executado pelo PODER CONCEDENTE caso este tenha, de fato, encerrado todos os termos de permissão de uso vigentes nos termos da subcláusula 6.4.

6.6. Caberá à CONCESSIONÁRIA formalizar contratos de direito privado, tal como a locação ou arrendamento, com cada PERMISSONÁRIO, com início de validade e eficácia previsto para o dia subsequente ao dia em que for exarado pelo PODER CONCEDENTE o ato que encerra todos os Termos de Permissão de Uso vigentes, conforme subcláusula 6.4 do CONTRATO.

6.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir direito de preferência aos PERMISSONÁRIOS para firmar contratos que prevejam a permanência na mesma localidade e área por ele ocupada antes da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL.

6.6.2. Aos PERMISSONÁRIOS que exercerem seu direito de preferência, os contratos de que trata a subcláusula 6.6.1 deverão prever, durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, ou até a finalização da implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, o que ocorrer antes, os seguintes valores, acrescidos de correção monetária, segundo o IPCA:

- a) o valor do aluguel, que deverá corresponder monetariamente ao valor do preço público cobrado dos PERMISSONÁRIOS, conforme indicado pelo SUBANEXO VI - RELAÇÃO DE PERMISSONÁRIOS - PAULISTANO E KINJO YAMATO, do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- b) o valor mensal atual, por m² (metro quadrado), de rateio (taxa condominial), nos valores máximos de R\$ 130,00 (cento e trinta Reais) para o MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO e de R\$ 51,00 (cinquenta e um Reais) para o MERCADO KINJO YAMATO; e
- c) nenhum outro valor ou cobrança além dos descritos nos itens acima poderá ser acrescido a esses contratos ou exigidos de outra forma dos PERMISSONÁRIOS no período de vigência contratual de que trata a subcláusula 6.6.2.

6.6.3. Os contratos de que trata a subcláusula 6.6.1 somente poderão prever o exercício do direito de preferência em outra localidade se comprovado, tecnicamente, que a atividade

comercial na atual localidade do PERMISSONÁRIO será inviável em função das ações do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

6.6.4. No caso previsto na subcláusula 6.6.3, a escolha da nova localidade deverá ser feita por consenso entre a CONCESSIONÁRIA e o PERMISSONÁRIO e deverá ter, no mínimo, a mesma dimensão da localidade atual do PERMISSONÁRIO.

6.6.5. Decorridos os prazos e condições constantes da subcláusula 6.6.2, os valores dos aluguéis poderão ser negociados livremente nos padrões usuais de mercado.

6.6.6. Caso se verifique qualquer irregularidade no que diz respeito à área ocupada pelo PERMISSONÁRIO à luz das normas (legais e infralegais) incidentes sobre os MERCADOS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à adequação e regularização da área ocupada pelo PERMISSONÁRIO.

6.6.7. Caso haja recusa do PERMISSONÁRIO em pactuar instrumento com a CONCESSIONÁRIA nas condições especificadas pela subcláusula 6.6, decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, considerar-se-á que o PERMISSONÁRIO renunciou ao direito de preferência oferecido por essa mesma subcláusula.

6.7. Durante o prazo de que trata a subcláusula 6.1.2, as atividades relativas à operação dos MERCADOS caberão ao PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA acompanhá-lo, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

6.7.1. A guarda dos bens existentes e integrantes dos MERCADOS, bem como as despesas e receitas incidentes sobre as atividades dos MERCADOS relativas ao período de que trata a subcláusula 6.1.2, serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, ressalvadas as despesas da CONCESSIONÁRIA referentes às suas obrigações contidas neste estágio.

6.7.2. Eventuais receitas ou despesas que sejam atribuídas indevidamente à CONCESSIONÁRIA ou ao PODER CONCEDENTE, quer por problemas operacionais, quer por ausência de coincidência nas datas de apuração, deverão ser objeto de acerto de contas entre CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação dos respectivos documentos comprobatórios.

6.8. Percorrido o prazo de que trata a subcláusula 6.1.2, caberá à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente a operação dos MERCADOS, observada a aplicação dos Planos de Operação dos MERCADOS, devendo as PARTES celebrar Termo Definitivo de Aceitação dos Bens, contendo inventário dos bens concedidos, o qual deverá contemplar o seu estado de conservação, operação e demais especificações técnicas.

6.8.1. Após a assinatura do Termo Definitivo de Aceitação dos Bens, todos os custos, despesas e receitas incidentes sobre as atividades dos MERCADOS serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 7ª – DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

7.1. Previamente ao início das obras atinentes ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, deve a CONCESSIONÁRIA:

- a)** apresentar um PROJETO BÁSICO para cada MERCADO referentes à implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO nos MERCADOS para aprovação do PODER CONCEDENTE; e
- b)** apresentar o cronograma de realização dos investimentos para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

7.2. Os PROJETOS BÁSICOS deverão ser elaborados de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, destacando-se o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, e o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as obras e SERVIÇOS a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.

7.2.1. No prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da apresentação dos PROJETOS BÁSICOS e do cronograma de realização dos investimentos, o PODER CONCEDENTE fará a análise e aprovação dos PROJETOS BÁSICOS.

7.2.2. A aprovação dos PROJETOS BÁSICOS pelo PODER CONCEDENTE não exclui a necessidade de sua alteração posterior para eventual adequação aos requisitos constantes no contrato, legislação e regulamentação do setor, somente sendo cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações previstas na matriz de alocação de riscos da CONCESSÃO.

7.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE todas as alterações nos PROJETOS BÁSICOS, posteriores a sua aprovação inicial, para fins de análise e nova

aprovação, de modo que esta apreciação por parte do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias.

7.2.4. Caso os PROJETOS BÁSICOS não sejam aprovados, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo a ser fixado pelo PODER CONCEDENTE para reapresentá-los, com as adequações necessárias.

7.2.5. Após a aprovação dos PROJETOS BÁSICOS pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar o licenciamento das obras. Uma vez obtidas todas as licenças necessárias, a CONCESSIONÁRIA terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para iniciar a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

7.3. No caso de haver necessidade de execução de qualquer obra ou de a CONCESSIONÁRIA pleitear, por sua opção, a realização de qualquer obra na ÁREA DA CONCESSÃO, observar-se-á o procedimento constante da subcláusula 7.2 para aprovação dos respectivos PROJETOS BÁSICOS pelo PODER CONCEDENTE.

7.4. A execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, compreende as atividades de restauro e reforma do MERCADOS pela CONCESSIONÁRIA para adequação da infraestrutura e melhoria do nível de SERVIÇOS.

7.4.1. A execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deve ser concluída em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INICIO, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir integralmente suas obrigações dentro deste prazo.

7.4.2. Eventuais atrasos por parte do PODER CONCEDENTE, notadamente no âmbito da aprovação dos PROJETOS BÁSICOS, serão acrescidos ao prazo previsto no item anterior.

7.5. O marco final da execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO será a comunicação formal enviada pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, informando a conclusão de sua implantação e solicitando a vistoria do PODER CONCEDENTE.

7.6. O procedimento de vistoria e aceitação das obras deverá seguir a disciplina prevista na CLÁUSULA 17ª –

7.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da exarcação do Termo Definitivo de Aceitação de Obras, à luz da subcláusula 17.4, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o PROJETO “AS BUILT” das novas instalações dos MERCADOS para o PODER CONCEDENTE, para fins de cadastramento.

7.8. A operação da CONCESSIONÁRIA deverá observar o disposto na Lei Municipal nº 14.223/06, no Decreto Municipal 44.754/04, nos normativos de acessibilidade vigentes, e no respectivo alvará fornecido pelo Corpo de Bombeiros.

7.8.1. É imprescindível a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários à operação dos MERCADOS.

CLÁUSULA 8ª – DO PRAZO

8.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.

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

CLÁUSULA 9ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

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

9.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada depois de concluída a transferência da operação dos MERCADOS, respeitado o prazo constante da subcláusula 6.1.2, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

- a)** atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- b)** prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c)** comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

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

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

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

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 10ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

10.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar, em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

10.2. O capital social subscrito da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$17.060.000 (dezesete milhões e sessenta mil Reais) na data de assinatura deste CONTRATO.

10.3. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado metade do valor do capital indicado pela subcláusula anterior.

10.4. O restante do capital social subscrito deverá ser integralizado até 12 (doze) meses após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

10.5.1. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

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

10.5.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá, após o Termo Definitivo de Aceitação de Obras, reduzir o seu capital social mínimo integralizado, conforme estabelecido na subcláusula 10.3. deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

10.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações), às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e ao Código brasileiro de governança corporativa.

10.7. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 11ª – e na CLÁUSULA 22ª – deste CONTRATO.

10.8. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras, nos termos das normas da Comissão de Valores Mobiliários.

10.9. A CONCESSIONÁRIA deverá ter sede no Município de São Paulo.

**CLÁUSULA 11ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES
ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA**

11.1. Todas e quaisquer alterações societárias, que impliquem ou não em alteração de controle, serão vedadas no âmbito da SPE ou da subsidiária integral até antes da conclusão do Programa de Intervenção, salvo em situações excepcionais.

11.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 11.1, 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, também sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

11.2.1. A CONCESSIONÁRIA se compromete a não efetuar em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em cessão, transferência ou oneração das ações que compõem o CONTROLE direto da SPE ou da subsidiária integral.

11.2.2. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE direto da SPE ou subsidiária integral, considera-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO, sem prejuízo de quaisquer outros atos que possam caracterizar a transferência de CONTROLE:

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

11.2.2.1. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra “b” da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

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

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

11.4. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA, ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), conforme o caso, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a análise do pedido.

11.4.1. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral, o ingressante deverá:

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

11.4.2. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral para os FINANCIADOR(ES), estes deverão:

- a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

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

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da CONCESSIONÁRIA;
- b) a alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA;
- c) a redução de capital da CONCESSIONÁRIA; e
- d) a emissão de ações de classes diferentes da CONCESSIONÁRIA.

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

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

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

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

CLÁUSULA 13ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA

13.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS, e na PROPOSTA COMERCIAL, quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO.

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

- a) pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- b) cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- c) realizar o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da CLÁUSULA 7ª – deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS;

- d) cumprir as obrigações contidas nos ANEXOS deste CONTRATO, especialmente no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, mantendo o PODER CONCEDENTE informado a respeito das atividades executadas para tanto;
- e) submeter ao PODER CONCEDENTE para aprovação, antes do início de qualquer obra, o seu respectivo PROJETO BÁSICO, nos termos na subcláusula 7.3;
- f) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- g) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*);
- h) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do presente CONTRATO;
- i) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;
- j) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- k) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
- l) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- m) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- n) entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos deste CONTRATO;

- o)** observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;
- p)** pagar todos os tributos relacionados à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;
- q)** manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
- r)** garantir que toda ÁREA DA CONCESSÃO esteja em conformidade com os padrões de acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar de acordo com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las, notadamente após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;
- s)** explorar e gerir o atual estacionamento do MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO, permitida a subcontratação para tanto, observadas as disposições do item 14 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGAS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO;
- t)** manter o sistema de esgotamento dos MERCADOS adequado à legislação vigente e demais normas incidentes;
- u)** fornecer completa infraestrutura de energia, comunicação, água, gás, saneamento e quaisquer outras necessárias ao bom funcionamento e com qualidade correspondente aos objetivos dos MERCADOS;

- v) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- w) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e custos envolvidos;
- x) manter atualizadas todas as licenças, alvarás e autorizações, sempre que aplicáveis, junto aos órgãos responsáveis;
- y) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam 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;
- z) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- aa) submeter ao PODER CONCEDENTE, para aprovação prévia, qualquer alteração no PROJETO BÁSICO ou projeto arquitetônico relativo ao OBJETO da CONCESSÃO;
- bb) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;
- cc) receber as queixas, reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS disponibilizando ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, relatório com tais reclamações, bem como com as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso, conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- dd) apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim do trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;

- ee)** publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976;
- ff)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes; e relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) do cumprimento do IQS; (iv) das obras realizadas; (v) das atividades de manutenção; e (vi) outros dados relevantes;
- gg)** manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- hh)** manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;
- ii)** buscar o menor impacto possível na visitação dos MERCADOS, por parte dos USUÁRIOS, nos períodos em que os MERCADOS estiverem passando por obras;
- jj)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar, a quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes e estágio das negociações e condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- kk)** cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, da empresa especializada de auditoria independente e do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO deste CONTRATO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- ll)** atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- mm)** indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;

- nn)** zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- oo)** responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;
- pp)** conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica, ou término da sua vida útil, e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- qq)** prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom funcionamento dos MERCADOS, incluindo a execução de serviços de limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o manejo adequado de resíduos sólidos produzidos;
- rr)** garantir o controle integrado em toda ÁREA DA CONCESSÃO de pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos USUÁRIOS, devendo, sempre que necessário, proceder à realização de desratização, dedetização ou demais procedimentos análogos;
- ss)** manter em arquivo todas as informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- tt)** adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- uu)** responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- vv)** contratar Instituto de Pesquisa independente para apoiar o PODER CONCEDENTE na aferição do IQS, nos termos do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, concedendo-lhes livre acesso à ÁREA DA CONCESSÃO;
- ww)** produzir e entregar a pesquisa de satisfação e os relatórios previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

- xx)** contratar AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO para apoiar o PODER CONCEDENTE na aferição e no cálculo do IQS, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- yy)** contratar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para a auditoria dos valores devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, nos termos deste CONTRATO;
- zz)** prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços; e
- aaa)** atentar-se às disposições das normas dos ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO pertinentes aos MERCADOS;
- bbb)** prover espaço para utilização da Delegacia Especializada em Atendimento ao Turista – DEATUR, da Polícia Civil do Estado de São Paulo, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ccc)** prover espaço para utilização Guarda Civil Metropolitana, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ddd)** autorizar, sem custo, a realização de fotos e filmagens pelo Poder Público para fins não comerciais, de interesse público, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO; e
- eee)** autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo nos MERCADOS, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO.

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

13.4. É vedada a cobrança de ingresso dos USUÁRIOS pela CONCESSIONÁRIA para acesso às instalações dos MERCADOS.

CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

- a) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, respeitado o disposto pela CLÁUSULA 6ª –, livres e desimpedidos e em conformidade com a regulamentação a respeito do tema, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO e de propriedade do PODER CONCEDENTE;
- b) rescindir todos os contratos existentes até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, que versem sobre a execução de serviços e a realização de obras na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;
- d) operar os MERCADOS dentro do prazo de que trata a subcláusula 6.1.2 e assistir à CONCESSIONÁRIA na transição da operação, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e da CLÁUSULA 6ª –deste CONTRATO;
- e) incumbir-se da guarda dos bens existentes e integrantes do MERCADO, bem como as despesas e receitas incidentes sobre as atividades do MERCADO relativas ao período estipulado pela subcláusula 6.1.2, ressalvadas as despesas da CONCESSIONÁRIA referentes às suas obrigações neste período, nos termos da subcláusula 6.7.1 deste CONTRATO;
- f) fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações que lhe estejam disponíveis e sejam relevantes para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- g) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;

- h) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- i) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- j) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se por eventuais atrasos na obtenção de licenças conforme a subcláusula 14.3 deste CONTRATO;
- k) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- l) comunicar por escrito qualquer falta, deficiência, ou não conformidades na execução dos SERVIÇOS, assim que identificados, para imediata correção pela CONCESSIONÁRIA;
- m) comunicar por escrito qualquer solicitação de reparo ou reposição de infraestrutura, equipamentos ou qualquer solicitação/reclamação a respeito dos SERVIÇOS; e
- n) emitir os Termos de Aceitação dos Bens nos termos e condições deste CONTRATO.

14.2. Será obrigação do PODER CONCEDENTE, na hipótese de vir a ser exigido, o adimplemento do Imposto Predial e Territorial Urbano–IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO.

14.3. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora superior a período superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA ensejará a ampliação do prazo previsto para conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, conforme a subcláusula 7.4.1 e a ampliação do PRAZO da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora

identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

14.3.1. O disposto pela subcláusula 14.3 não se aplica aos casos em que a perseguição de tais licenças, permissões e autorizações por parte da CONCESSIONÁRIA tratar da realização de obras para ampliação das áreas construídas dos MERCADOS e/ou para construção de estacionamento subterrâneo no MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO, conforme a subcláusula 25.3 “ff)” e a subcláusula 25.3 “gg)”.

CLÁUSULA 15ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- a) explorar o OBJETO da CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontra;
- c) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- d) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- e) utilizar os nomes dos MERCADOS (MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO e MERCADO KINJO YAMATO), podendo acrescê-los de outros nomes ou *namings rights*;
- f) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- g) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- h) indicar o horário de funcionamento dos MERCADOS, respeitados todos os requisitos definidos pela regulamentação incidente e por este CONTRATO e seus ANEXOS a respeito dos parâmetros de qualidade de prestação dos SERVIÇOS;
- i) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e

j) exploração comercial do espaço e da imagem dos MERCADOS para gravações com fins comerciais e/ou publicitários, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO.

15.1.1. Para fins do disposto na letra “f” da subcláusula 15.1, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

a) Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros serão regidos pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE, ressalvados os casos específicos de disposições em contrário deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

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

15.3. A CONCESSIONÁRIA poderá subcontratar pessoa jurídica diversa daquela com quem assumiu compromisso de contratação, desde que a nova subcontratada, ou a própria CONCESSIONÁRIA, possua a documentação relativa à qualificação técnica prevista no subitem 14.5 do EDITAL.

15.4. Caso a CONCESSIONÁRIA substitua o profissional que possuir um ou mais atestados previstos no subitem 14.5 do EDITAL, ou se esse profissional deixar os quadros da SPE ou da subsidiária integral, caberá à CONCESSIONÁRIA comprovar que possui em seus quadros outro profissional capaz de atender aos requisitos de qualificação técnico-profissional exigidos no EDITAL, inclusive mediante a apresentação, ao PODER CONCEDENTE, dos documentos previstos no subitem 14.5 do EDITAL.

15.5. As substituições previstas nos subitens 15.3 e 15.4 dependerão de autorização do PODER CONCEDENTE.

15.6. Para fins do disposto pela subcláusula 15.1 “h”, uma vez aprovados os horários de funcionamento dos MERCADOS indicados pela CONCESSIONÁRIA nos Planos de Operações, o PODER CONCEDENTE procederá à publicação de Portaria indicando os horários acordados, nos termos do parágrafo único, art. 2º, do Decreto Municipal nº 44.754/2004.

CLÁUSULA 16ª – DAS 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 a prerrogativa de:

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, auxiliarem o PODER CONCEDENTE no exercício das 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.

CLÁUSULA 17ª – DO ACEITE DAS OBRAS

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

- a) a finalização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e
- b) a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia.

17.2. Uma vez realizada a vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das intervenções obrigatórias, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação das Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

17.2.1. Não será emitido o Termo Provisório de Aceitação das Obras quando verificar-se, em sede de vistoria, que o resultado das obras estiver inaceitável.

17.2.2. O resultado inaceitável de que trata a subcláusula anterior corresponde à situação das obras em que forem exigidas correções ou complementações cujo prazo para execução for reputado superior àquele constante da subcláusula 17.3.

17.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação das Obras, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

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

17.5. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins de atendimento deste CONTRATO.

17.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

17.7. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 17.6 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

CLÁUSULA 18ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

18.1. São direitos e deveres dos USUÁRIOS:

- a) receber os SERVIÇOS de forma adequada;
- b) receber informações por parte da CONCESSIONÁRIA;
- c) contribuir para a conservação das boas condições dos MERCADOS; e

d) apresentar sugestões ou reclamações sobre os SERVIÇOS relacionados ao MERCADO.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 19ª – DOS FINANCIAMENTOS

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

19.2. 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).

19.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso, observada a CLÁUSULA 11ª – e demais do presente CONTRATO.

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

CLÁUSULA 20ª – DO VALOR DO CONTRATO

20.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ 371.820.000,00 (trezentos e setenta e um milhões oitocentos e vinte mil reais) que corresponde ao valor dos investimentos estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado com o valor da OUTORGA FIXA,

OUTORGA VARIÁVEL, custos e despesas estimados, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

20.1.1. O valor mencionado na subcláusula 20.1 é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 21ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

21.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA corresponderão à soma da RECEITA OPERACIONAL e da RECEITA ACESSÓRIA.

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

21.3. As receitas operacionais resultantes da exploração dos MERCADOS deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA, observado o risco de demanda a ela atribuído, nos termos da CLÁUSULA 25ª –deste CONTRATO, condições de fazer frente, dentre outros:

- a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;
- b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) ao pagamento de OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL;
- d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus anexos; e
- e) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 22ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA

22.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicados no EDITAL, neste CONTRATO e no seu ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

22.2. A PARCELA DE OUTORGA FIXA 1 será paga em momento imediatamente anterior à assinatura do CONTRATO, como condição precedente a tal ato, nos termos do item 22 do EDITAL.

22.3. A PARCELA DE OUTORGA FIXA 2 deverá ser paga, integralmente, previamente à assinatura do contrato, ou alternativamente, no dia subsequente ao dia em que for exarado

pelo PODER CONCEDENTE o ato que encerra todos os termos de permissão de uso vigentes, conforme subcláusula 6.5 do CONTRATO, e condicionado à apresentação, previamente à assinatura do contrato, de seguro-garantia no valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2.

22.3.1. Em não se concretizando o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2 nos termos fixados pela subcláusula 22.3 e pelo ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, a CONCESSIONÁRIA se sujeita às consequências estabelecidas no item 4.5 do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, sem prejuízo da possibilidade de execução pelo PODER CONCEDENTE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da aplicação de sanções conforme este CONTRATO e de eventual declaração da CADUCIDADE.

22.4. A OUTORGA VARIÁVEL deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA a cada 12 (doze) meses, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, nos termos dispostos no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA.

22.5. Para a fiscalização do valor pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

- a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
- b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos; e
- c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; (v) dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS; (vi) da receita líquida; (vii) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (ix) outros dados que julgar relevantes.

22.5.1. Em não se concretizando o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nos termos aplicáveis desta CLÁUSULA 22ª – e pelo ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às consequências estabelecidas no item 4.5 do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, sem prejuízo da possibilidade de execução pelo PODER CONCEDENTE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da aplicação de sanções conforme este CONTRATO e de eventual declaração da CADUCIDADE.

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

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

22.7.1. O cálculo da OUTORGA VARIÁVEL será feito pela Concessionária, que deverá apresentar a respectiva memória de cálculo ao PODER CONCEDENTE, acompanhada de manifestação da auditoria independente contratada sobre ele.

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

22.7.3. Havendo a constatação de que a CONCESSIONÁRIA agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação de empresa especializada de auditoria independente, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO.

22.7.4. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer a CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo previsto na subcláusula 22.7.2.

22.7.5. Sem prejuízo do disposto na subcláusula acima, o PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, justificadamente requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de novo Instituto de Pesquisa ou AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO.

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

22.9. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço, ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

CLÁUSULA 23ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO

23.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, diretamente ou por meio de terceiros, os espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se a regulamentação vigente e o disciplinado por este CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o item 13 do seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

23.1.1. Fica vedada a exploração de atividades diversas daquelas compatíveis com OBJETO DA CONCESSÃO e que não sejam consideradas próprias dos MERCADOS, nos termos do item 13 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

23.1.2. Quaisquer atividades que a CONCESSIONÁRIA queira desenvolver na ÁREA DA CONCESSÃO com vistas a auferir RECEITAS ACESSÓRIAS e que não estejam expressamente previstas pela subcláusula 23.2, deve a CONCESSIONÁRIA encaminhar solicitação ao PODER CONCEDENTE para tanto.

23.1.3. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a subcláusula 23.1.2 no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias.

23.1.4. A CONCESSIONÁRIA poderá definir livremente da disposição dos boxes e o layout interno dos MERCADOS, respeitados a limitação de tamanho dos boxes, nos termos do item 13 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e o exercício do direito de preferência contido da subcláusula 6.6.1 deste CONTRATO.

23.2. A CONCESSIONÁRIA poderá diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integral(is), ou mediante terceiros explorar as seguintes atividades na ÁREA DA CONCESSÃO com vistas a auferir RECEITAS ACESSÓRIAS:

- a) Realização de ações de publicidade, respeitados os limites legais, notadamente os constantes da Lei Municipal nº 14.223/2006 e os oriundos de restrições de tombamento; e
- b) Realização de eventos.

23.3. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente e por escrito ao PODER CONCEDENTE relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevantes, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não compromete(m) a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

23.4. Além das informações previstas na subcláusula 23.3, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

23.5. No caso de o PODER CONCEDENTE identificar, no exercício da sua competência fiscalizadora, o desenvolvimento de atividade ilícita ou incompatível com o OBJETO deste CONTRATO na ÁREA DA CONCESSÃO, deve ordenar o encerramento da mesma, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais e, eventualmente, legais cabíveis.

23.6. Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial a partir de expansões e ampliações na área construída, desde que observados esse CONTRATO, a regulamentação vigente, em especial as resoluções normativas e diretrizes dos ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO nos termos do item 13 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

23.7. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar economicamente a área compreendida pelo estacionamento do MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO, respeitados os encargos elencados pelo item 14 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

23.8. Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a construção de estacionamento subterrâneo no MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO para fins de exploração econômica, por sua conta e risco, mediante o cumprimento de todo o normativo incidente, notadamente o de caráter

urbanístico, demandando a obtenção de todas as licenças aplicáveis, bem como a aprovação do PODER CONCEDENTE, na forma da subcláusula 7.3, e de todos os órgãos e entidades envolvidos, destacando-se os ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO.

CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 24ª – DA FISCALIZAÇÃO

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

24.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, inclusive por comissão composta de representantes do poder concedente, da concessionária e dos usuários nos termos do parágrafo único do art. 30 da Lei Federal nº 8.987/95, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações, locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

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

24.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por intermédio de seus representantes credenciados, inclusive por comissão composta de representantes do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e dos USUÁRIOS nos termos do parágrafo único do art. 30 da Lei Federal nº 8.987/95, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

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

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

- b)** proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c)** intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- d)** determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e
- e)** aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

24.5.1. As atribuições compreendidas entre as letras “c)” e “e)” da subcláusula 24.5 são de exclusividade do PODER CONCEDENTE, não sendo possível a sua realização por terceiros, em sede de apoio técnico, ou por comissão composta de representantes do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e dos USUÁRIOS.

24.6. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente CONTRATO, indicando o seu gestor, que terá entre suas atribuições todas as atividades indicadas pela subcláusula 24.5, bem como formalizar os termos de entrega de intervenções e investimentos previstos neste CONTRATO; e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, bem como de instauração de qualquer procedimento de solução de controvérsias previsto neste CONTRATO.

24.7. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

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

24.9. O PODER CONCEDENTE se valerá de serviço técnico de AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e de instituto de Pesquisa de satisfação para auxiliá-lo no acompanhamento da

execução do presente CONTRATO, nos termos do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS
CLÁUSULA 25ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS

25.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

25.2. 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.

25.3. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros assumidos nessa CONCESSÃO:

- a) o atraso na obtenção de todas licenças, permissões e autorizações relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO, observado o disposto na subcláusula 14.3;
- b) a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da energia elétrica;
- c) o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, ressalvados os casos devidamente justificados e aceitos previamente pelo PODER CONCEDENTE, observada a subcláusula 14.3 deste CONTRATO;
- d) impactos nos custos e nos prazos decorrentes de mudanças no plano de investimentos ou nos projetos, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- e) o erro em seus projetos e obras, 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 pelos seus subordinados, exceto aqueles decorrentes exclusivamente de determinações diretas e expressas do PODER CONCEDENTE;
- f) aqueles referentes à segurança e à saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO deste CONTRATO e/ou seus subordinados;
- g) a variação do valor de mercado do metro quadrado da ÁREA DA CONCESSÃO;

- h) o aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, 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;
- i) a má-qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, à luz dos parâmetros estabelecidos pelo ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DO DESEMPENHO;
- j) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;
- k) despesas ocasionadas por prejuízos causados a terceiros 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;
- l) despesas ocasionadas por danos causados ao meio ambiente pela CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- m) perdas econômicas decorrentes de ineficiências, falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- n) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- o) 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;
- p) 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;

q) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;

r) a interface com as entidades e os órgãos públicos de engenharia e de controle de tráfego;

s) a interface com as subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;

t) a não efetivação da demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;

u) a variação da demanda relativa à exploração dos MERCADOS;

v) o aumento do custo de capital, inclusive os resultantes do aumento da taxas de juros, relativo às atividades necessárias execução do OBJETO;

w) os prejuízos decorrentes de erros e ou atrasos na realização das obras relativas à execução do objeto da CONCESSÃO;

x) os custos relativos à eventual rescisão de contratos celebrados para utilização de espaços nos MERCADOS que estejam em vigor quando do início da finalização da transferência operacional, à luz do prazo fixado pela subcláusula 6.1.2;

y) as alterações tecnológicas relativas à exploração dos MERCADOS que não tenham sido solicitadas pelo PODER CONCEDENTE;

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 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, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;

- cc) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus anexos;
- dd) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas nos MERCADOS;
- ee) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO deste CONTRATO, ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO;
- ff) atraso ou não obtenção de licenças e aprovações junto aos órgãos competentes na construção de estacionamento subterrâneo no MERCADO MUNICIPAL PAULISTANO, nos termos da subcláusula 23.7; e
- gg) atraso ou não obtenção de licenças e aprovações junto aos órgãos competentes para realização de obras com vistas à ampliação das áreas construídas dos MERCADOS;
- hh) eventuais imprecisões de metragem da ÁREA DA CONCESSÃO no EDITAL e seus ANEXOS; e
- ii) os custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança.

25.4 A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha 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.

25.4.1 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 25.3.

25.5 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) impactos decorrentes de decisões judiciais ou administrativas que diretamente alterem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral

ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO, 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 pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE, ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São Paulo, incluindo, mas não se limitando a, a emissão de licenças e autorizações necessárias ao adequado desenvolvimento do OBJETO da CONCESSÃO, 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 a respectiva manifestação;
- c)** descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando a, o descumprimento de prazos a ele aplicáveis, nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- d)** atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento do IQS, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
- e)** imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;
- f)** alterações no PROJETO BÁSICO, por solicitação do PODER CONCEDENTE, salvo se tais mudanças decorrerem da não conformidade do PROJETO BÁSICO em relação à legislação em vigor, ou em relação às informações contidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- g)** alterações nas especificações dos SERVIÇOS por solicitação do PODER CONCEDENTE, ou decorrentes do advento de nova legislação ou regulamentação pública;
- h)** restrição operacional decorrente de decisão ou omissão do PODER CONCEDENTE, exceto se decorrente de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA;
- i)** atrasos na liberação do acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO por fatos imputáveis ao PODER CONCEDENTE;
- j)** revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao IQS que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;

- k) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;
- l) prejuízos causados a terceiros, ou ao meio ambiente, pelos administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, 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 do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;
- m) resultados de ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- n) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- o) custos relacionados aos passivos fiscais, previdenciários, cíveis e demais custos que decorram de atos ou fatos anteriores à conclusão do prazo previsto pela subcláusula 6.1.2, salvo se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- p) superveniência de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO que enseje investimentos, custos e despesas, em função de impactos nas premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS; e
- q) limitações à exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO posteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

25.6 Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão 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.

25.7 Não se enquadram na previsão da subcláusula 25.6:

- 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 exploração das FONTES DE RECEITAS, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

25.8 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 optarão de comum acordo entre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou a extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO, observado o disposto no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

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

25.9 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.

25.10 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 IX – DAS REVISÕES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA 26ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

26.1.1 Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 25.5 e 25.8 e, na CLÁUSULA 28ª – e na CLÁUSULA 29ª – deste CONTRATO

26.1.2 Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 25.5 e 25.8, na CLÁUSULA 28ª – e na CLÁUSULA 29ª – deste CONTRATO.

26.2 Além das demais hipóteses previstas expressamente neste CONTRATO, as PARTES poderão solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas subcláusulas 25.5 e 25.8 e, na CLÁUSULA 28ª – e na CLÁUSULA 29ª –, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

26.3 O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, no termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

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

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos índices que compõem o IQS, previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d) revisão do valor devido a título de OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;

- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- g) combinação das modalidades anteriores.

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

**CLÁUSULA 27ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO
ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

27.2 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.

27.2.1 O relatório técnico 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.

27.3 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.

27.4 Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, observar-se-á o que se segue:

- a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma

estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

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

e

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 26.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

27.4.1 O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA, ou de terceiros por ela contratados, para aferir o alegado pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado.

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

27.5.1 A comunicação encaminhada à PARTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

27.5.2 Findo o prazo de que trata a subcláusula 27.5 e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, no caso de processo ser instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta do PODER CONCEDENTE.

27.5.3 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.

27.5.4 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.

27.5.5 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 XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

27.6 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, ou seja, responsável por absorvê-lo nos termos deste CONTRATO, mediante a compensação ou acréscimo do valor respectivo no montante da OUTORGA VARIÁVEL imediatamente subsequente à decisão.

27.6.1 Caso ambas ou nenhuma das PARTES tiver 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.

27.7 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 26.4.

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

27.8.1 Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-

financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo a serem submetidos à sua análise, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula 27.8.

27.9 A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 27.7, na data da avaliação.

27.10 Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 5,22% a.a. (cinco vírgula vinte e dois por cento ao ano).

27.11 Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 5,22% a.a. (cinco vírgula vinte e dois por cento ao ano).

27.12 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.

27.12.1 Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente (real), a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 27.10. e 27.11 deverá incorporar o IPCA.

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

CLÁUSULA 28ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

28.1 Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações, ou de alterações sobre o OBJETO, nos termos das subcláusulas 25.5 e 25.6, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE ORDEM DE INÍCIO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos, atividades, planos, serviços e especificações previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) permitir a determinação da Taxa de Desconto a ser utilizada no Fluxo de Caixa Marginal;
- c) rever as especificações do OBJETO deste CONTRATO, em especial para incorporar eventuais avanços tecnológicos, quando for o caso, e aprimorar os serviços e as atividades OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade; e
- d) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

28.2 O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

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

28.2.3 Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

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

28.4 A depender do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 26ª – e da cláusula 27ª – deste CONTRATO.

CLÁUSULA 29ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

29.1 Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações, ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO, nos termos subcláusulas 25.5 e 25.6, qualquer das PARTES poderá pleitear REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes.

29.2 Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar subsídios necessários para demonstrar ao PODER CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas.

29.3 O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período, para avaliar se os motivos apresentados justificariam o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldaria a não observância do procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

29.3.1 Não chegando as PARTES a um acordo, será observado o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

29.4 Do resultado do processo de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos da cláusula 26ª –e da cláusula 27ª – deste CONTRATO.

CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 30ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

30.1 Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- a)** o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO; e
- b)** após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras em função da conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO.

30.2 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 OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 5 (cinco) dias úteis;
- c)** o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 5 (cinco) dias úteis;
- d)** devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO, ou em seus ANEXOS;
- e)** 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

f) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 44.4.1.

30.2.1 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 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

30.3 Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula 30.2.1

30.3.1 A recomposição de que trata a subcláusula 30.3 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 pela subcláusula 30.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

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

30.5 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.

30.6 As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

30.6.1 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.

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

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

30.8.1 Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

30.8.3 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, em até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

30.9 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.

30.10 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada periodicamente, na mesma data e pela mesma fórmula aplicável ao reajuste da OUTORGA VARIÁVEL.

30.10.1 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 na subcláusula 30.1, sob pena de se caracterizar inadimplência da CONCESSIONÁRIA e de serem aplicadas as penalidades cabíveis.

30.11 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.

30.12 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido na subcláusula 30.1, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

30.12.1 A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias, da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

**CLÁUSULA 31ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR
PERANTE A CONCESSIONÁRIA**

31.1 Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da cláusula 19ª –deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

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

31.1.2 As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na cláusula 9ª – e na cláusula 11ª –deste CONTRATO.

31.2 É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, em nome do FINANCIADOR, das obrigações pecuniárias assumidas pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, tais como os relativos às indenizações eventualmente devidas à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, inclusive por extinção antecipada do CONTRATO, e de quaisquer outros valores que a CONCESSIONÁRIA tenha direito a receber no âmbito da CONCESSÃO.

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

31.3.1 A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção da CONCESSÃO de que trata a subcláusula 31.3 será outorgada mediante a comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

31.3.2 Sem prejuízo do disposto na subcláusula 11.4.2. deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) correspondências trocadas sobre o assunto entre os interessados;
- c) relatórios de auditoria;
- d) demonstrações financeiras; e
- e) outros documentos pertinentes.

31.3.3 A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

31.4 Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira, ou que não preenche(m) os requisitos de habilitação necessários à

assunção do objeto da CONCESSÃO, poderá lhe negar, de maneira motivada, a assunção do controle da SPE ou da subsidiária integral.

31.4.1 Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE ou da subsidiária integral pelo(s) FINANCIADOR(ES), além de demonstrar o não preenchimento de algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE fixará o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do CONTROLE e/ou reestruturação da SPE ou subsidiária integral de modo a torná-la adimplente com as suas obrigações.

CLÁUSULA 32ª – DOS SEGUROS

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

32.1.1 Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor, nas condições estabelecidas no Edital, podendo ser apresentados, para tanto, certificados de seguros ou apólices provisórias, desde que as garantias estejam sempre cobertas, conforme exigido neste CONTRATO.

32.1.2 As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional seja igual ou superior a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's, Standard & Poors ou Fitch*, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

32.6 A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, no mínimo, os seguintes seguros:

- a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia;
- b) seguro de responsabilidade civil que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado, ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, a responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;

- c) seguro para o estacionamento existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável;
- d) de risco de engenharia para obras civis para restauro e reforma e, se aplicável, para demolição, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante); e
- e) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

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

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

32.8.1 Verificada a hipótese a que se refere à subcláusula 32.8, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 15 (quinze) dias da data em que vier a ser notificada sobre as despesas decorrentes da contratação de seguros, reembolsar o PODER CONCEDENTE, sob pena de se executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sendo-lhe ainda aplicadas as demais sanções previstas neste CONTRATO.

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

CAPÍTULO XI – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 33ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

33.1 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.

33.2 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar os padrões contratualmente estabelecidos em relação ao estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

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

33.4 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 do CONTRATO, e não reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.

33.5 Para fins da autorização de que trata a subcláusula 33.3, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

33.6 Nos últimos 5 (cinco) anos de vigência deste CONTRATO, a realização de quaisquer novos investimentos em BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, ou aquisição de novos bens, dependerá de prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

33.7 São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 31.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o leasing ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na **CONCESSÃO**:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de softwares;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO;
- e) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas, limpeza e jardinagem; e
- f) equipamentos de manutenção.

33.8 É vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, **BENS REVERSÍVEIS**:

- a) edificações em geral implantadas na área da concessão, pela **CONCESSIONÁRIA** ou por terceiros, inclusive para a exploração de fontes de receita;
- b) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;
- c) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- d) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da **CONCESSÃO**; e,
- e) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias.

33.9 Os **BENS REVERSÍVEIS** são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO do CONTRATO, integrantes do patrimônio da **CONCESSIONÁRIA** e que reverterão em favor do **PODER CONCEDENTE** após a extinção da **CONCESSÃO**.

33.9.1 Os **BENS REVERSÍVEIS** deverão ser permanentemente inventariados pela **CONCESSIONÁRIA**.

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

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

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

33.11 Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

33.12 A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário conforme as subcláusulas 33.9.1. e 33.9.2.

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

33.13.1 Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos à penhora ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 31.1.

CLÁUSULA 34ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

34.1.1 No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO.

34.1.2 Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula 34.1.1, deverão ser aplicados os mecanismos de solução de conflitos estabelecidos neste CONTRATO.

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

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

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

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

34.5 Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem qualidade e a expansão na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas e desempenho dos SERVIÇOS.

34.6 Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a retirada e destinação adequada dos bens que o PODER CONCEDENTE julgar inutilizáveis ao final da CONCESSÃO.

CAPÍTULO XII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 35ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

35.1 O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na

regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitante, das penalidades fixadas nesta cláusula.

35.2 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.

35.3 A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não obtenha qualquer proveito econômico.

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

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (cinco centésimos por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária.

35.5 A infração será considerada média quando decorrer de conduta não dolosa da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta.

35.6 O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, cumulativamente:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e
- b) multa no valor de até 0,25% (um quarto por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

35.7 A infração será considerada grave quando decorrer de conduta da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

35.8 O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou cumulativa:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) multa no valor de até 0,5% (meio por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

35.8.1 No caso de aplicação da penalidade de suspensão prevista na alínea “c” da subcláusula 35.8, acima, exceto se ficar comprovado que a CONTROLADORA não concorreu para o evento que ensejou a punição, a penalidade será aplicada também à CONTROLADORA.

35.8.2 Caso fique comprovado, ainda, que as demais acionistas que não a CONTROLADORA tenham concorrido para o evento que ensejou a aplicação da penalidade prevista na alínea “c” da sub cláusula 35.8, acima, a penalidade será estendida também a tais acionistas.

35.9 A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário, ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

35.10 O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante à pena de multa:

- a) multa no valor de até 1,0% (um por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária, 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 impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- 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 letra “b” desta sub cláusula 35.10.

35.10.1 No caso de aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade prevista na alínea “c” da sub cláusula 35.10 acima, exceto se ficar comprovado que a CONTROLADORA não concorreu para o evento que ensejou a punição, a penalidade será aplicada também à CONTROLADORA.

35.10.2 Caso fique comprovado, ainda, que as demais acionistas que não a CONTROLADORA tenham concorrido para o evento que ensejou a aplicação da penalidade prevista na alínea “c” da subcláusula 35.10 acima, a penalidade será estendida também a tais acionistas.

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

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

- a) no mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um décimo de milésimo por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b) no mínimo 0,00015% (quinze centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

35.13 Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base a gradação contida desta CLÁUSULA 35ª –:

	Ocorrência	Gradação	Incidência
1.	Notificação sobre o término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO sem que todas as obras tenham sido concluídas nas especificações	MÉDIA	Por ocorrência.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

	definidas neste CONTRATO (por notificação).		
2.	Atraso no término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO com relação ao prazo estabelecido pela subcláusula 7.4.1 deste CONTRATO.	GRAVE	Por mês de atraso.
3.	Ausência, em qualquer um dos MERCADOS, de determinado item obrigatório (podendo ser equipamento, instalação, disponibilização de área, especificação) dos MERCADOS após o término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO (por item identificado).	MÉDIA	Por mês sem inclusão do item obrigatório.
4.	Deixar de celebrar ou celebrar contrato de direito privado com os PERMISSIONÁRIOS em desconformidade com o disposto pela subcláusula 6.6.	GRAVE	Por ocorrência.
5.	Subcontratar pessoa jurídica diversa daquela com quem assumiu compromisso de contratação, sem que esta nova subcontratada, ou a própria CONCESSIONÁRIA, possua a documentação relativa à qualificação técnica.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
6.	Contratar com PARTES RELACIONADAS sem anuência do PODER CONCEDENTE.	GRAVE	Por ocorrência.



CIDADE DE
SÃO PAULO

7.	Deixar de apresentar planos e relatórios nos prazos determinados no CONTRATO (por plano ou relatório não apresentado).	MÉDIA	Por mês até a entrega do plano ou relatório atrasado.
8.	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE sobre evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, na forma prevista no CONTRATO (por evento ou situação não informada).	MÉDIA	Por ocorrência.
9.	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE, no prazo estipulado, sobre circunstância ou ocorrência que, constituindo motivo de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeça ou venha a impedir a normal execução do OBJETO (por circunstância ou ocorrência não informada).	MÉDIA	Por ocorrência.
10	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, informação adicional ou complementar que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar (por	MÉDIA	Por mês de atraso em relação ao prazo estipulado.

	informação solicitada não apresentada).		
11	Não permitir o acesso do PODER CONCEDENTE aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e de suas subcontratadas (por acesso vedado).	GRAVE	Por acesso vedado.
12	Deixar de participar de reunião quando convocada formalmente pelo PODER CONCEDENTE (por reunião que não participar).	MÉDIA	Por reunião que não participar.
13	Deixar de arquivar informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, quando assim estabelecido pelo CONTRATO ou pelas normas aplicáveis, ou não permitir o livre acesso ao PODER CONCEDENTE às informações sobre os serviços e atividades da CONCESSÃO (por informação não arquivada ou por negativa de acesso).	MÉDIA	Por informação não arquivada ou por negativa de acesso.
14	Deixar de registrar ou atualizar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS (por bem faltante ou não atualizado no inventário).	MÉDIA	Por ocorrência.
15	Não integralização do capital social da CONCESSIONÁRIA durante a execução	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.



CIDADE DE
SÃO PAULO

	do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO.		
16	Redução do capital social da CONCESSIONÁRIA em valor inferior ao mínimo estabelecido neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
17	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da CONCESSÃO, de seguro obrigatório, de acordo com o disposto neste CONTRATO, deixando de entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguro e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações.	GRAVE	Por mês sem seguro obrigatório.
18	Não contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, ou a sua manutenção em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO.	GRAVE	Por dia.
19	Dispensar tratamento discriminatório aos PERMISSIONÁRIOS, ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS (por ato discriminatório).	MÉDIA	Por ocorrência.
20	Deixar de efetuar o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2, nas formas e prazos especificados por este CONTRATO e, especialmente, pelo seu	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência, independentemente das sanções previstas no ANEXO V – MECANISMO DE



CIDADE DE
SÃO PAULO

	ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA.		PAGAMENTO DE OUTORGA.
21	Deixar de efetuar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nas formas e prazos especificados por este CONTRATO e, especialmente, pelo seu ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA.	Sanção prevista no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA	-
22	Não manter a ÁREA DA CONCESSÃO limpa; deixar de remover entulhos, sobras e demais materiais inservíveis; deixar de destinar ou realizar triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa.	LEVE	Por ocorrência.
23	Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
24	Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

25	Firmar contratos para explorar espaços nos MERCADOS após o advento do término do prazo de vigência da CONCESSÃO, salvo por expresso acordo e autorização do PODER CONCEDENTE.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
26	Deixar de manter, durante o prazo do CONTRATO, os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL.	GRAVE	Por mês.
27	Desempenhar atividades nos MERCADOS sem que tenham obtido as autorizações, licenças ou alvarás cabíveis.	MÉDIA	Por mês.
28	Desempenhar atividades consideradas impróprias para as finalidades dos MERCADOS, nos termos da subcláusula 23.1.1 deste CONTRATO.	MÉDIA	Por mês.
29	Não prover ou prover de maneira inadequada espaço para a Delegacia Especializada em Atendimento ao Turista – DEATUR e para a Guarda Civil Metropolitana, nos termos deste CONTRATO.	GRAVE	Por mês.
30	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem	MÉDIA	Por ocorrência.

	retiradas, revogadas ou caducarem, nos termos do CONTRATO.		
31	Deixar de produzir e entregar, em qualquer um dos MERCADOS, pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA nos termos e conforme a periodicidade definida no CONTRATO.	MÉDIA	Por ocorrência.
32	Deixar de apontar profissional para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.	MÉDIA	Por ocorrência.
33	Deixar de assinar compromisso arbitral.	Sanção prevista na cláusula CLÁUSULA 39ª -.	-
34	Deixar de apresentar a comunicação do início das obras junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula das obras junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.	MÉDIA	Por ocorrência.
35	Deixar de apresentar, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO.	MÉDIA	Por ocorrência.
36	Deixar de garantir a limpeza e conservação em qualquer um dos	MÉDIA	Por ocorrência.



CIDADE DE
SÃO PAULO

	MERCADOS, prejudicando as condições de higiene e conforto dos USUÁRIOS dos MERCADOS nos termos do CONTRATO.		
37	Deixar de contratar AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO nos termos e prazos do CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
38	Não disponibilizar ao PODER CONCEDENTE e/ou aos responsáveis do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO todas as informações necessárias para aferição do IQS nos termos e prazo definidos pelo CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
39	Não cumprir as Normas Técnicas de regência dos projetos, obras e serviços a serem realizados nos MERCADOS nos termos do CONTRATO.	MÉDIA	Por ocorrência.
40	Deixar de cumprir as atividades de vigilância e segurança em qualquer um dos MERCADOS nos termos do CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
41	Obtenção de Índice de Desempenho (ID), ou Índice de Satisfação (IS) ou Índice de Conformidade (IC) inferior a 0,4, conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	LEVE	Por ocorrência
42	Obtenção de Índice de Desempenho (ID), ou Índice de Satisfação (IS) ou Índice de Conformidade (IC) inferior a	MÉDIA	Por mês, por índice.

	0,4 por três meses consecutivos ou seis meses não consecutivos no período de dois anos, conforme o ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.		
43	Obtenção de Índice de Desempenho (ID), ou Índice de Satisfação (IS), ou Índice de Conformidade (IC) inferior a 0,4 por seis meses consecutivos ou doze meses não consecutivos no período de dois anos, conforme o ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVE	Por mês, por índice.
44	Obtenção de IQS inferior a 0,5 (cinco décimos) por três meses consecutivos ou seis meses não consecutivos no período de dois anos, conforme o ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVE	Por mês, por IQS.
45	Obtenção de IQS inferior a 0,5 (cinco décimos) por seis meses consecutivos ou doze meses não consecutivos no período de dois anos, conforme o ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVÍSSIMA	Por mês, por IQS.
46	Qualquer atitude comissiva ou omissiva que impeça ou dificulte o exercício da fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE e/ou do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO.	GRAVE	Por ocorrência.

35.13.1 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato e dos limites para as infrações tipificadas na tabela constante desta subcláusula 35.13, cabe ao PODER CONCEDENTE a aplicação de penalidades referentes às não conformidades da qualidade dos serviços prestados nos termos e de acordo com os parâmetros definidos pelo ANEXO IV DO CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

35.14 Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este capítulo, será utilizado como base a RECEITA BRUTA do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/25 (um vinte e cinco avos) do VALOR DO CONTRATO.

35.15 O PODER CONCEDENTE, na definição da categoria da infração e na dosimetria das penalidades, 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 frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

35.16 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.

35.17 A sanção contratual prevista no inciso III do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo e no art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

35.18 Todos os valores de multas previstos nesta cláusula serão atualizados pelo IPCA até a data da ocorrência que ensejou a aplicação da multa.

CLÁUSULA 36ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

36.1 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.

36.1.1 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 da abertura de vista, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

36.1.2 O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 3 (três) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

36.3.1 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.

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

36.4.1 A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do IPCA, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/02, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

36.5 A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do IQS, intrínseco a esta CONCESSÃO.

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

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

36.6.1 Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/06.

36.7 Em caso de prática de ato tipificado no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/14.

CAPÍTULO XIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 37ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

37.1 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.

37.2 A mediação deverá ser instaurada perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu regulamento.

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

37.4 O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de qualquer uma das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos

da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

37.5 A outra PARTE deverá indicar, igualmente, o seu representante, nos termos do Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

37.6 Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com informalidade, oralidade, imparcialidade do mediador e buscar o consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

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

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

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

37.10 Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer uma das PARTES poderá submeter a controvérsia ao Comitê de Solução de Disputas, ou buscar a instauração do procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO.

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

CLÁUSULA 38ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS

38.1 Eventuais divergências entre as PARTES, decorrentes deste CONTRATO, envolvendo direitos patrimoniais, que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas por intermédio do Comitê de Solução de Disputas.

38.2 O Comitê de Solução de Disputas será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e as assistindo na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

38.3 Caberá a cada PARTE, quando da decisão de se instituir o Comitê de Solução de Disputas, a indicação de um profissional para o comitê, devendo o terceiro deles ser indicado pelos membros indicados pelas PARTES dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua nomeação.

38.4 O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá ser constituído nos termos da Lei Municipal nº 16.873/2018, no prazo de 10 (dez) dias úteis da nomeação do seu terceiro membro, devendo ser mantido até o prazo de 5 (cinco) anos a partir da conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

38.5 A presidência do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas caberá ao terceiro membro.

38.6 Os membros do Comitê de Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz previstas no Código de Processo Civil e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discricção, aplicando-se, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

38.7 As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.

38.7.1 Se não houver maioria, a decisão será proferida unicamente pelo Presidente do Comitê de Solução de Disputas.

38.8 Todas as divergências suscitadas deverão ser encaminhadas ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da questão.

38.9 O Comitê de Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios próprios da Administração Pública.

38.10 No início de suas atividades, caso as PARTES optem por instituir o Comitê de Solução de Disputas, o Comitê deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões

para acompanhamento da execução do CONTRATO, devendo ser realizadas em São Paulo - SP, Brasil, e em língua portuguesa.

38.11 As decisões do Comitê de Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de apresentação da divergência ao Comitê.

38.12 Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Solução de Disputas, deverão seguir o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

38.13 Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, estas poderão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/96.

38.14 As PARTES poderão a qualquer tempo submeter suas divergências diretamente à arbitragem independentemente de recurso prévio ou decisão prévia do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.

CLÁUSULA 39ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

39.1 Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, no que couber, observadas as cláusulas CLÁUSULA 37ª – e CLÁUSULA 38ª – deste CONTRATO.

39.1.1 Serão passíveis de submissão à apreciação de juízo arbitral os conflitos relativos a questões fáticas e técnicas no âmbito da execução deste CONTRATO, de modo que não se poderá valer-se do mecanismo de resolução de conflito abarcado por esta cláusula para dirimir conflitos sobre o exercício de prerrogativas administrativas e o conteúdo da CONCESSÃO.

39.2 A arbitragem será instaurada e administrada perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ser realizada em São Paulo - SP, Brasil, e em língua portuguesa, e aplicar o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

39.3 Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, mediante comum acordo entre as PARTES.

39.4 Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá, também, na multa cominatória no valor de R\$ 726,45 (setecentos e vinte

e seis Reais e quarenta e cinco centavos) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

39.5 A multa cominatória de que trata a subcláusula 39.4 ficará sujeita a reajuste anual, com data base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo IPCA.

39.6 O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada parte indicar um membro, observado o regulamento da CAM-CCBC.

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

39.8 A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

39.9 Não havendo consenso entre os árbitros escolhidos pelas PARTES, o terceiro árbitro será indicado pela CAM-CCBC, observados os requisitos da subcláusula 39.7.

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

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

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

39.12 As decisões do painel de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

39.13 Caso venha a ser editado normativo regulamentando o procedimento aplicável para seleção de câmara arbitral nos casos que envolverem a Administração Municipal, prevalecerão as disposições do referido normativo em detrimento das contidas deste CONTRATO, notadamente caso a seleção pela câmara arbitral indicada pela subcláusula 37.2 se afigure contrária.

CAPÍTULO XIV – DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 40ª – DA INTERVENÇÃO

40.1 O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço OBJETO do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/95.

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

- a) paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- c) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações neste CONTRATO;
- d) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e
- e) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

40.3 A intervenção, que será feita por ato do PODER CONCEDENTE, conterá, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

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

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

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

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

40.8 Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO do CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

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

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

CAPÍTULO XV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 41ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

41.1 A CONCESSÃO será considerada extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a)** o término do prazo contratual;
- b)** a encampação;
- c)** a caducidade;
- d)** a rescisão;

- e) a anulação; e
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

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

41.3 Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO do CONTRATO 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.

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

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

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

CLÁUSULA 42ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

42.1 A CONCESSÃO extingue-se 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.

42.1.1 Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras

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

42.2 Até 06 (seis) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

CLÁUSULA 43ª – DA ENCAMPAÇÃO

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

43.1.1 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 da CONCESSÃO.

43.1.2 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.

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

CLÁUSULA 44ª – DA CADUCIDADE

44.1 Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

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

- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.
- k) quando houver cometimento de infração grave ou gravíssima, nos termos das cláusulas 35.7 e 35.9.

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

44.3 Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula 44.1, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigir, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

44.4 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.

44.4.1 Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na subcláusula 30.1

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

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

CLÁUSULA 45ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL

45.1 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 artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/95.

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

45.3 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na cláusula 43ª –.

CLÁUSULA 46ª – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

46.1 O CONTRATO poderá ser anulado por decisão judicial, na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável, observando-se os princípios do contraditório e da ampla defesa.

46.2 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da cláusula 43ª –.

46.2.1 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, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da subcláusula 44.4.3.

CLÁUSULA 47ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

47.1 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 continuidade e atualidade do objeto concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

47.2 O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do objeto concedido, atribuindo à vencedora

o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

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

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 48ª – DO ACORDO COMPLETO

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

48.2 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.

48.2.1 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 25.5, letra “e)”, ou de que trata a subcláusula 26.4, letra “c)”.

CLÁUSULA 49ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

49.1 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.

49.2 Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços postais e eletrônicos, respectivamente:

- a) PODER CONCEDENTE: Rua Libero Badaró, 504 - 10º andar - sala 101 B - CEP 01011-100; carlosebfernandes@smsub.prefeitura.sp.gov.br.
- b) CONCESSIONÁRIA: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2369, 7º andar, sala 707, Jardim Paulistano, São Paulo-SP; institucional@mercadospspe.com.br.

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

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

49.5 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 50ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS

50.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

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

50.1.2 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 com dia em que não há expediente.

CLÁUSULA 51ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

51.1 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.

51.1.1 Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, nem estará impedido o exercício posterior destes.

51.2 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 52ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

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

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

CLÁUSULA 53ª – DO FORO

53.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita ao procedimento arbitral, 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, 15 de abril de 2021.

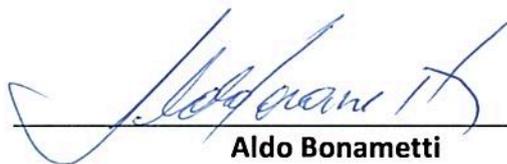
PARTES:

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

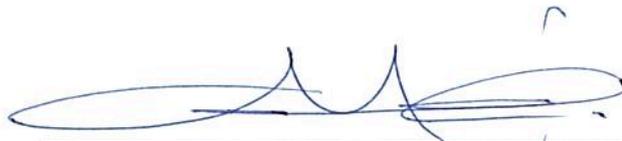


Carlos Eduardo Batista Fernandes
Secretário Executivo do Departamento de
Abastecimento e Agricultura - ABAST

CONCESSIONÁRIA
Mercado SP SPE S.A



Aldo Bonametti
Presidente do Conselho de Administração



Alexandre Paulo Germano
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:



Nome: RUBENS RIZEK JR.
CPF/MF: 100.417.058-07
RG: 15.481.481-7



Nome: AURÉLIO COSTA DE OLIVEIRA
CPF/MF: 304.912.248-00
RG: 35.215.136-5



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Nome: LUIZ NELSON PORTO DE ARAÚJO

CPF/MF: 033.204.698-27

RG: 7.553.424-1

Nome: ALEXANDRE FRAYZE DAVID

CPF/MF: 251.233.288-82

RG: 26.544.069.5