



**CONSULTA PÚBLICA Nº CP/018/2022/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0001664-0**

**CONCORRÊNCIA NACIONAL [●]/SGM/2022**

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA, ATIVAÇÃO E OPERAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES DE 4 (QUATRO) EDIFÍCIOS NA REGIÃO CENTRAL E DO LARGO DO PAIÇANDU.**

**MINUTA DE CONTRATO**

**ÍNDICE**

<b>PREÂMBULO.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>7</b>
CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES .....	7
CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO .....	7
CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO .....	7
CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO .....	9
<b>CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO</b>	<b>9</b>
CLÁUSULA 5ª DO OBJETO .....	9
CLÁUSULA 6ª DA DATA DE EFICÁCIA .....	10
CLÁUSULA 7ª DO CRONOGRAMA DA CONCESSÃO.....	10
CLÁUSULA 8ª DA ÁREA DA CONCESSÃO .....	12
CLÁUSULA 9ª DO PRAZO.....	13
CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO .....	13
<b>CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA .....</b>	<b>14</b>
CLÁUSULA 11ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL .....	14
CLÁUSULA 12ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA.....	15
<b>CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....</b>	<b>17</b>
CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....	17
CLÁUSULA 14ª PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO .....	17
CLÁUSULA 15ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA .....	18
CLÁUSULA 16ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE .....	26
CLÁUSULA 17ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	28
CLÁUSULA 18ª DA OPERAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES.....	29
CLÁUSULA 19ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE .....	30
<b>CAPÍTULO V – DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS.....</b>	<b>31</b>

CLÁUSULA 20ª DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	31
CLÁUSULA 21ª DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES .....	31
CLÁUSULA 22ª DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	32
CLÁUSULA 23ª DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL.....	32
<b>CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS .....</b>	<b>33</b>
CLÁUSULA 24ª DOS FINANCIAMENTOS .....	33
CLÁUSULA 25ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA .....	34
<b>CAPÍTULO VII – DO VALOR DO CONTRATO, DO PAGAMENTO À CONCESSIONÁRIA DA GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE .....</b>	<b>36</b>
CLÁUSULA 26ª DO VALOR DO CONTRATO.....	36
CLÁUSULA 27ª DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.....	36
CLÁUSULA 28ª DO APORTE DE RECURSOS .....	38
CLÁUSULA 29ª DA GARANTIA DE PAGAMENTO PELO PODER CONCEDENTE .....	41
<b>CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO .....</b>	<b>42</b>
CLÁUSULA 30ª DA FISCALIZAÇÃO .....	42
CLÁUSULA 31ª DA CONTRATAÇÃO DO AGENTE TÉCNICO DE APOIO .....	44
CLÁUSULA 32ª DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO.....	44
<b>CAPÍTULO IX –DA ALOCAÇÃO DE RISCOS.....</b>	<b>45</b>
CLÁUSULA 33ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA .....	45
CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE .....	45
CLÁUSULA 35ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS.....	46
<b>CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO ...</b>	<b>47</b>
CLÁUSULA 36ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS.....	47
CLÁUSULA 37ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS .....	48
CLÁUSULA 38ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	49

CLÁUSULA 39ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	50
<b>CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS.....</b>	<b>54</b>
CLÁUSULA 40ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA.....	54
CLÁUSULA 41ª DOS SEGUROS.....	57
<b>CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO .....</b>	<b>59</b>
CLÁUSULA 42ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	59
CLÁUSULA 43ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.....	62
<b>CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES .....</b>	<b>63</b>
CLÁUSULA 44ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....	63
CLÁUSULA 45ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES.....	66
<b>CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS .....</b>	<b>68</b>
CLÁUSULA 46ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO .....	68
CLÁUSULA 47ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS .....	70
CLÁUSULA 48ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM.....	72
<b>CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO .....</b>	<b>75</b>
CLÁUSULA 49ª DA INTERVENÇÃO.....	75
<b>CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO .....</b>	<b>76</b>
CLÁUSULA 50ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO.....	76
CLÁUSULA 51ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL .....	77
CLÁUSULA 52ª DA ENCAMPAÇÃO .....	78
CLÁUSULA 53ª DA CADUCIDADE.....	78
CLÁUSULA 54ª DA RESCISÃO CONTRATUAL .....	80
CLÁUSULA 55ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO.....	80
CLÁUSULA 56ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	81
<b>CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>81</b>

CLÁUSULA 57ª ANTICORRUPÇÃO .....	81
CLÁUSULA 58ª DO ACORDO COMPLETO .....	81
CLÁUSULA 59ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES .....	82
CLÁUSULA 60ª DA CONTAGEM DE PRAZOS .....	82
CLÁUSULA 61ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS .....	83
CLÁUSULA 62ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO .....	83
CLÁUSULA 63ª CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO .....	84
CLÁUSULA 64ª DO FORO .....	84
ANEXO I - DEFINIÇÕES;	
ANEXO II – EDITAL E SEUS ANEXOS;	
ANEXO III – PROPOSTA COMERCIAL;	
ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;	
ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;	
ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;	
ANEXO VII – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;	
ANEXO VIII – MATRIZ DE RISCO;	
ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;	
ANEXO X – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DE APORTE DE RECURSOS; e	
ANEXO XI – PENALIDADES.	

**PREÂMBULO**

**MINUTA DE CONTRATO**

**CONCORRÊNCIA Nº [●]**

Pelo presente instrumento:

(a) O Município de São Paulo, com sede na Rua [●], CNPJ nº [●], representado pelo Secretário de Governo Municipal, portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF sob o nº [●], residente em São Paulo - SP, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

(b) A empresa [●], com sede na [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF sob o nº [●], residente em [●], neste ato denominada CONCESSIONÁRIA.

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

com a interveniência e anuência da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos, inscrita no CNPJ sob o nº [●], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF sob o nº [●], residente em [●], neste ato denominada SPDA,

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório número SEI [●], datado de [●], assinado por [●], compreendendo a Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade Concessão Administrativa, para a construção, reforma, conservação, manutenção, zeladoria, ativação e/ou operação de atividades complementares de 4 (quatro) EDIFÍCIOS na região central e do LARGO DO PAIÇANDU, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência nº [●], na Lei Federal nº 11.079/2004 e, subsidiariamente, na Lei Municipal nº 13.479/2002, na Lei Municipal nº 14.517/2007, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, na Lei Federal nº 8.666/1993, 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 empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I - DEFINIÇÕES.

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

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

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

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

- a) Constituição Federal de 1988;
- b) Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;
- c) Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, subsidiariamente;
- d) Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- e) Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, subsidiariamente;
- f) Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- g) Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;
- h) Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- i) Lei Municipal nº 14.098, de 8 de dezembro de 2005;
- j) Lei Municipal nº 14.145, de 7 de abril de 2006;
- k) Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006;
- l) Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e respectivas regulamentações;
- m) Lei Municipal nº 16.402, de 22 de maio de 2016, e respectivas regulamentações;
- n) Lei Municipal nº 16.642 de 9 de maio de 2017;
- o) Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;
- p) Lei Municipal nº 17.731, de 06 de janeiro de 2022;
- q) Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- r) Decreto Municipal nº 45.552, de 29 de novembro de 2004;
- s) Decreto Municipal nº 49.914, de 14 de agosto de 2008;
- t) Decreto Municipal nº 57.776, de 7 de julho de 2017;
- u) Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- v) Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018;
- w) Decreto Municipal nº 58.943, de 5 de setembro de 2019;
- x) Decreto Municipal nº 59.963, de 7 de dezembro de 2020;
- y) Decreto Municipal nº 60.067, de 10 de fevereiro de 2021; e



z) Outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

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

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

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

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

4.5. As referências deste CONTRATO e de seus ANEXOS às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas regulamentações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

### **CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

#### **CLÁUSULA 5ª DO OBJETO**

5.1. O OBJETO da presente LICITAÇÃO é a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a:

a) a reforma, conservação, manutenção, zeladoria, ativação e operação de atividades complementares do EDIFÍCIO ART PALÁCIO;

b) a construção, conservação, manutenção, zeladoria, ativação e operação de atividades complementares do EDIFÍCIO BOTICÁRIO;

c) a reforma, conservação, manutenção, zeladoria, ativação e operação de atividades complementares do EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA;

d) a reforma, manutenção, zeladoria, ativação e operação de atividades complementares do EDIFÍCIO OLIDO; e

e) a zeladoria, ativação e operação de atividades complementares do LARGO DO PAIÇANDU, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

5.3. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável e normas infralegais.

#### **CLÁUSULA 6ª DA DATA DE EFICÁCIA**

6.1. A DATA DE EFICÁCIA corresponde à data a partir da qual incidirão os prazos e encargos para o início da construção ou reforma de cada um dos EDIFÍCIOS e para instalação dos ENCARGOS DO LARGO DO PAIÇANDU, sendo que:

a) para o EDIFÍCIO OLIDO, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;

b) para o EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último;

c) para o EDIFÍCIO BOTICÁRIO, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

d) para o EDIFÍCIO ART PALÁCIO, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO; e

e) para o LARGO DO PAIÇANDU, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.2. Se o período entre a DATA DA ORDEM DE INÍCIO e a DATA DA IMISSÃO NA POSSE passar de 24 (vinte e quatro) meses nos casos dos EDIFÍCIOS OLIDO e INDEPENDÊNCIA, haverá a recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, quando da revisão ordinária seguinte.

#### **CLÁUSULA 7ª DO CRONOGRAMA DA CONCESSÃO**

7.1. Para cada EDIFÍCIO que compõe o OBJETO desta CONCESSÃO, pode-se distinguir entre a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO e a ETAPA DE OPERAÇÃO.

7.1.1. A ETAPA DE CONSTITUIÇÃO consiste no período de elaboração dos PROJETOS DE ARQUITETURA e realização das obras de cada EDIFÍCIO pela CONCESSIONÁRIA.

- 7.1.1.1. A ETAPA DE CONSTITUIÇÃO terá início a partir da DATA DE EFICÁCIA e durará até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o respectivo EDIFÍCIO.
- 7.1.1.2. A partir do início da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO de cada EDIFÍCIO, deve-se considerar os seguintes prazos máximos para a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS:
- a) RESIDENCIAL ART PALÁCIO: 24 (vinte e quatro) meses;
  - b) AUDITÓRIO ART PALÁCIO: 36 (trinta e seis) meses;
  - c) EDIFÍCIO BOTICÁRIO: 36 (trinta e seis) meses;
  - d) EDIFÍCIO INDEPENDÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses; e
  - e) EDIFÍCIO OLIDO: 36 (trinta e seis) meses.
- 7.1.2. O LICENCIAMENTO, integrante da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO, corresponde à etapa prévia à ETAPA DE OBRAS e consiste na submissão pela CONCESSIONÁRIA de procedimento administrativo de análise da documentação técnica aos órgãos competentes.
- 7.1.3. O PERÍODO DE OBRAS, integrante da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO, corresponde à fase de construção ou reforma dos EDIFÍCIOS e durará da DATA DO LICENCIAMENTO do EDIFÍCIO até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS pelo PODER CONCEDENTE.
- 7.1.4. A emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS marca o início da ETAPA DE OPERAÇÃO de cada EDIFÍCIO, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 7.2. Para o LARGO DO PAIÇANDU, a emissão do TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU marca o início da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES e da ETAPA DE OPERAÇÃO.
- 7.2.1. O PERÍODO DE OBRAS DOS QUIOSQUES, integrante da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES, durará da DATA DO LICENCIAMENTO do LARGO DO PAIÇANDU até a emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DO QUIOSQUE pelo PODER CONCEDENTE.

7.3. A ETAPA DE OPERAÇÃO consiste na operação dos EDIFÍCIOS e do LARGO DO PAIÇANDU pela CONCESSIONÁRIA, incidindo plenamente os encargos e obrigações previstos no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

### **CLÁUSULA 8ª DA ÁREA DA CONCESSÃO**

8.1. O PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, em cada DATA DE EFICÁCIA, livre e desimpedida, a parcela da ÁREA DA CONCESSÃO relativa ao respectivo EDIFÍCIO ou ao LARGO DO PAIÇANDU.

8.1.1. A CONCESSIONÁRIA ingressará na respectiva parcela da ÁREA DA CONCESSÃO e assumirá a responsabilidade pelos bens nela inseridos a partir da respectiva DATA DE EFICÁCIA, responsabilizando-se integralmente pelos encargos e obrigações previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

8.1.2. A não assunção das respectivas parcelas da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA a partir de cada DATA DE EFICÁCIA não a isentará de responsabilidade pela guarda e pela integridade dos bens lá contidos e de eventual aplicação das sanções e penalidades previstas na CLÁUSULA 44ª

8.1.3. A partir da DATA DE EFICÁCIA e durante a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO dos EDIFÍCIOS e a ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES do LARGO DO PAIÇANDU, a CONCESSIONÁRIA será responsável por garantir a integridade patrimonial e a manutenção da posse das referidas ÁREAS DA CONCESSÃO.

8.2. Eventuais divergências de metragem das parcelas que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO não ensejarão recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

8.3. Na DATA DE EFICÁCIA do EDIFÍCIO correspondente ou do LARGO DO PAIÇANDU, lavrar-se-á o respectivo TERMO DE DISPONIBILIDADE DO EDIFÍCIO ou o TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

8.4. Diante da verificação de circunstâncias que inviabilizem a construção, reforma e/ou disponibilização de qualquer EDIFÍCIO ou do LARGO DO PAIÇANDU inicialmente previstas neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá ocorrer a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e do devido reajustamento do cronograma do CONTRATO.

8.5. Em caso de REQUALIFICAÇÃO do LARGO DO PAIÇANDU pelo PODER CONCEDENTE, o PODER CONCEDENTE poderá retomar a posse da respectiva parcela da ÁREA DA CONCESSÃO até que a reforma seja concluída.

8.5.1. A solicitação do PODER CONCEDENTE da posse do LARGO DO PAIÇANDU dar-se-á mediante envio de solicitação nesse sentido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de início da REQUALIFICAÇÃO.

8.5.2. Durante a reforma da estrutura do LARGO DO PAIÇANDU, a CONCESSIONÁRIA deixará de ter responsabilidade (i) pelo espaço e bens nele inseridos; e (ii) pelos encargos e as obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

#### **CLÁUSULA 9ª DO PRAZO**

9.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

9.1.1. Eventual prorrogação contratual somente poderá ser realizada para assegurar a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observadas a legislação federal e municipal aplicável, bem como os termos e condições fixados no CONTRATO.

9.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

#### **CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

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

10.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

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

10.6. 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 11ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL**

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

11.2. O capital social mínimo subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior a de R\$ 37.834.092,00 (trinta e sete milhões e oitocentos e trinta e quatro mil e noventa e dois reais).

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

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

11.4.1. Após 12 (doze) meses contados da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos da subcláusula 14.1.2, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir seu capital social subscrito e integralizado, devendo, no entanto, respeitar e manter, no mínimo, o percentual de 50% (cinquenta por cento) do montante previsto na subcláusula 11.2.

11.4.2. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar as regras estabelecidas na Lei Federal nº 6.404/1976.

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

11.6. Durante todo o prazo do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA somente poderá reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 11.2 deste CONTRATO com prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

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

11.8. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Lei Federal 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976, às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, ao Código Brasileiro de governança corporativa, regras e regulamentações da CVM.

11.9. 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 12ª e CLÁUSULA 24ª

11.10. 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.

11.11. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de São Paulo.

#### **CLÁUSULA 12ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA**

12.1. Nenhuma alteração societária que implique na transferência do CONTROLE, direto ou indireto, da CONCESSIONÁRIA será admitida antes da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos da subcláusula 14.1.2, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrada a ausência de risco para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

12.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 12.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

12.3. 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.

12.4. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:

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

12.5. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na alínea “b)” da subcláusula anterior deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias úteis precedentes à respectiva emissão.

12.6. A transferência ou alteração do CONTROLE indireto ou da participação por ações 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.

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

12.8. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, 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; e
- b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

12.9. Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 12.8, estes deverão:

- a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO;



b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e

c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

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

12.11. 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 SPE;

b) a alteração do objeto social da SPE, respeitado o disposto na subcláusula 11.1 deste CONTRATO;

c) o capital social da SPE, respeitando o disposto na subcláusula 11.6; e

d) a emissão de ações de classes diferentes que possa implicar em alterações na governança da SPE.

12.11.1. 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 SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

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

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

##### **CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

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

##### **CLÁUSULA 14ª PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO**

14.1. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO compreende período máximo de 5 (cinco) anos, abarcando o PERÍODO DE DESAPROPRIAÇÃO, ETAPA DE CONSTITUIÇÃO e ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES.

14.1.1. Ainda, são contempladas todas as etapas para elaboração dos PROJETOS DE ARQUITETURA, assim como o PERÍODO DE OBRAS dos EDIFÍCIOS que compõem o OBJETO desta CONCESSÃO.

14.1.2. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO inicia-se na DATA DE ORDEM DE INÍCIO e considerar-se-á concluído com a expedição, pelo PODER CONCEDENTE, do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS de todos os EDIFÍCIOS que compõem o OBJETO desta CONCESSÃO.

14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os PROJETOS DE ARQUITETURA, bem como projetos, planos e demais encargos referentes ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, bem como de quaisquer obras ou serviços de engenharia estruturais ou com possíveis impactos na operação ou estrutura dos EDIFÍCIOS.

14.2.1. A apresentação e aprovação dos PROJETOS DE ARQUITETURA dar-se-á previamente ao início das obras.

14.3. Aprovado o PROJETOS DE ARQUITETURA do EDIFÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolizar o processo de LICENCIAMENTO das obras necessárias para a construção ou reforma de cada EDIFÍCIO junto aos órgãos municipais competentes no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

14.4. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE acerca do início das obras de construção ou reforma de cada EDIFÍCIO, bem como manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado do desenvolvimento das obras, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

14.5. Ao longo das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, poderão ser realizadas vistorias, desde que informado à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

#### **CLÁUSULA 15ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

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

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

- a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou 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;
- b) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;
- c) zelar pela posse e integridade da ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) auxiliar na proteção da ÁREA DA CONCESSÃO de atos de vandalismo e depredações, devendo acionar os órgãos competentes, caso necessário, observada alocação de riscos disposta no Anexo VIII – MATRIZ DE RISCO;
- e) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- f) cumprir os ENCARGOS DE GRATUIDADE e respeitar os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO quando da operação das ATIVIDADES COMPLEMENTARES OBRIGATÓRIAS;
- g) não permitir que terceiros se apossam da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato o PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbacão de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;
- h) restituir a ÁREA DA CONCESSÃO quando da extinção deste CONTRATO, sem direito de retenção ou indenização;
- i) manter, durante o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;
- j) 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;
- k) 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;

- l) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*), devendo para tal apresentar programa de integridade em até 12 (doze) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- m) 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;
- n) apresentar ao PODER CONCEDENTE, antes do início de quaisquer obras, os PROJETOS DE ARQUITETURA elaborados para sua implementação, acompanhados, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- o) cumprir todos os PROJETOS DE ARQUITETURA na forma aprovada, procedendo, caso necessário, a sua alteração, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- p) apresentar ao PODER CONCEDENTE os PLANOS DE OBRAS, PROJETOS DE ARQUITETURA e PLANOS OPERACIONAIS previstos no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- q) concluir as fases e etapas que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO no prazo e conforme as diretrizes, regras e prazos previstos no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- r) permitir o acesso a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer momento e quando requerido, ao PODER CONCEDENTE, para a fiscalização deste CONTRATO;
- s) manter o PODER CONCEDENTE informado, mensalmente, do cumprimento das OBRAS DOS EDIFÍCIOS e, quando for o caso, do cumprimento das etapas de execução de outras obras que vierem a ser executadas no âmbito deste CONTRATO, na forma do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- t) apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, em até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA;
- u) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;

- v) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, em conjunto com a apresentação dos PROJETOS DE ARQUITETURA;
- w) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- x) após 30 (trinta) dias do efetivo início de quaisquer obras executadas no âmbito do CONTRATO, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- y) assumir integral responsabilidade civil e penal, pela boa execução e eficiência das obras, intervenções, serviços e demais atividades na execução do OBJETO, bem como pelos danos destas decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros, decorrentes da execução do OBJETO, inclusive perante terceiros;
- z) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO;
- aa) assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- bb) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- cc) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste 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;
- dd) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- ee) 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;

ff) 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; proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus para este, mediante ações sustentáveis;

gg) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO VII – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;

hh) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;

ii) informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO;

jj) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam retiradas, revogadas ou caduquem, ou, por qualquer motivo, deixem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que serão tomadas para a sua obtenção;

kk) 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;

ll) 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;

mm) 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, ao estágio das negociações e às condições dos contratos de FINANCIAMENTO;

- nn) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- oo) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- pp) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- qq) apresentar, trimestralmente, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS, PIS e COFINS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO;
- rr) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL – enviada à Receita Federal, por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas;
- ss) informar o seu calendário de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- tt) publicar suas demonstrações financeiras, apresentando expressamente a RECEITA auferida, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976, a Lei nº 8.987/1995, art. 23, inciso XIV, e a Lei Municipal nº 16.703/2017, art. 9º, § 4º, inciso IX;
- uu) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis, acompanhadas de notas explicativas e balancete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedeçam às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo CFC, registrados na Comissão de Valores Mobiliários; (ii) balanço patrimonial; e (iii) demonstração de resultados correspondentes.
- vv) apresentar ao PODER CONCEDENTE, trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) dias do fim do trimestre, as demonstrações financeiras trimestrais;
- ww) contratar, em até 3 (três) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, AGENTE TÉCNICO DE APOIO para apoiar o PODER CONCEDENTE na aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO e da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE;



- xx) apresentar ao PODER CONCEDENTE o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS, conforme disciplinado no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- yy) apresentar ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, conforme disciplinado no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- zz) disponibilizar em página eletrônica própria, minimamente, os documentos solicitados na subcláusula 15.2, alíneas “l)”, “tt)”, “uu)”, “vv)” e “xx)” e o PLANO DE OBRAS, bem como os RELATÓRIOS DE DESEMPENHO;
- aaa) respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal 8.078/1990) e da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018);
- bbb) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, de acordo com o ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ccc) garantir o livre e gratuito acesso e permanência do público à área do LARGO DO PAIÇANDU;
- ddd) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS, nos termos deste CONTRATO;
- eee) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- fff) conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações do NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, mantendo-os atualizados e 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 as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- ggg) 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;
- hhh) manter afixada, nos acessos dos EDIFÍCIOS, placa informativa, nos termos da Lei Municipal nº 13.239, de 10 de dezembro de 2001, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 42.249, de 5 de agosto de 2002;
- iii) realizar o treinamento dos funcionários a Atendimento a Situações de Emergência na periodicidade estipulada no Plano de Atendimento a Emergências, conforme previsto no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;



jjj) munir os seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, com Equipamentos de Proteção Individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções;

kkk) ceder, eventualmente, a área do LARGO DO PAIÇANDU para o PODER CONCEDENTE com o fim de uma reforma estrutural, nos termos da subcláusula 8.5 e seguintes, auxiliando o poder público no que lhe for cabível;

lll) ceder, eventualmente, as empenas dos EDIFÍCIOS para o PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 8.5 e seguintes, auxiliando o poder público no que lhe for cabível;

mmm) realizar as ATIVIDADES DE INTERESSE SOCIAL, conforme categorias e periodicidade exigidas no ANEXO IV deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

nnn) adimplir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, na hipótese deste vir a ser exigido.

15.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto: transferências de recursos a título de distribuição de dividendos ou lucros, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela eventual contratação de

b) s ou serviços, esta última desde que atendidas as condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO, em especial a subcláusula 17.3.1, bem como as normas contábeis em vigor;

c) 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;

d) firmar contratos que ultrapassem o prazo da CONCESSÃO, ainda que celebrados dentro da vigência contratual;

e) dispensar tratamento discriminatório ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS, no que se refere às condições de acesso e uso dos EDIFÍCIOS e do LARGO DO PAIÇANDU;

f) alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, a não ser que atendidas as condições previstas nas subcláusulas 42.14 e 42.15;

g) cobrar quaisquer valores pecuniários a título de acesso ao LARGO DO PAIÇANDU e/ou fruição de seus ambientes ou equipamentos;

- h) executar o OBJETO de modo lesivo ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, ou que conflitem com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;
- i) realizar a supressão de indivíduos arbóreos sem prévia autorização dos órgãos competentes do Município;
- j) utilizar-se de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos da legislação pertinente;
- k) usar o nome do PODER CONCEDENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- l) realizar obras estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- m) ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- n) instalar anúncios na ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006, respectiva regulamentação, deliberações e resoluções da CPPU, e lei específica que venha a ser editada no futuro, se houver.

15.4. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 15.1, letra “mm”.

15.5. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 21ª realizar, em até 15 (quinze) dias após a aprovação do PROJETO BÁSICO do EDIFÍCIO pelo PODER CONCEDENTE, o protocolo do requerimento para obtenção do TCAEP, devidamente instruído, conforme disposto no Decreto Municipal n.º 58.943/2019.

#### **CLÁUSULA 16ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

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

- a) realizar, mensalmente, o pagamento do valor devido à CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 27ª

- b) constituir Sistema de Garantia de pagamento dos valores devidos pelo PODER CONCEDENTE, na forma da CLÁUSULA 29ª
- c) realizar o pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 28ª ;
- d) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO durante a vigência deste CONTRATO;
- e) emitir os TERMOS DE DISPONIBILIDADE DO EDIFÍCIO e o TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU, nos termos deste CONTRATO;
- f) emitir a ORDEM DE INÍCIO, nos termos deste CONTRATO;
- g) responsabilizar-se pela condução do processo judicial de DESAPROPRIAÇÃO dos EDIFÍCIOS ART PALÁCIO e OLIDO;
- h) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, na DATA DE EFICÁCIA, livres e desimpedidos, as parcelas da ÁREA DA CONCESSÃO dos respectivos EDIFÍCIOS e do LARGO DO PAIÇANDU e os seus bens necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO, que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 8ª ;
- i) realizar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a constituição da CONTA GARANTIA e da CONTA APORTE, nos termos do ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
- j) assistir a CONCESSIONÁRIA durante a realização do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;
- k) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DE EFICÁCIA da respectiva parcela da ÁREA DE CONCESSÃO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DE EFICÁCIA, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- l) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- m) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- n) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- o) fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável durante a execução deste CONTRATO;

- p) 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;
- q) 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;
- r) 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, observado o disposto pela subcláusula 15.2, hh) **Erro! Fonte de referência não encontrada.**; e
- s) abster-se de realizar, por meio de terceiros, intervenções físicas, reparos e obras de engenharia na ÁREA DA CONCESSÃO, exceto no caso do LARGO DO PAIÇANDU, nos termos da 8.5.

#### **CLÁUSULA 17ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

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

- a) executar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontram;
- c) receber e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- d) implementar projetos associados mediante aprovação do PODER CONCEDENTE;
- e) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- f) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- g) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO; e
- h) distribuir dividendos ou lucros e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO e na legislação em vigor.

17.1.1. Para fins do disposto na alínea “d)” da subcláusula 17.1, a implementação de projetos associados pela CONCESSIONÁRIA deverá ser previamente aprovada pelo PODER CONCEDENTE.

17.1.2. Para fins do disposto na alínea “g)” da subcláusula 17.1, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

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

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

17.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, inclusive empréstimos e mútuos, 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.

17.4. Caso os planos e PROJETOS DE ARQUITETURA que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO não sejam aprovados pelo PODER CONCEDENTE nos prazos descritos no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, contados da data de sua apresentação inicial pela CONCESSIONÁRIA, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCESSIONÁRIA enviar os PROJETOS DE ARQUITETURA e programas para análise e mediação pelo CMDP, do processo de aprovação.

17.5. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas nos prazos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

17.5.1. No caso da antecipação, faz-se necessária, igualmente, a antecipação de obrigações da CONCESSIONÁRIA de contratação de AGENTE TÉCNICO DE APOIO, nos termos da subcláusula 15.2, ww), e do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA 18ª DA OPERAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES**

18.1. Em adição à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devida pelo PODER CONCEDENTE, poderá a CONCESSIONÁRIA realizar a operação das ATIVIDADES COMPLEMENTARES, nos termos e

limites previstos neste CONTRATO e no ANEXO IV - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

18.2. Quando da operação das ATIVIDADES COMPLEMENTARES OBRIGATÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir os ENCARGOS DE GRATUIDADE e respeitar os CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE SELEÇÃO.

18.3. O compartilhamento de RECEITAS obtidas através da operação das ATIVIDADES COMPLEMENTARES ou outras atividades ocorrerá conforme previsto no ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

18.3.1. A contabilização das RECEITAS, para fins de cálculo do valor devido à título de compartilhamento de receitas, serão apuradas ao final de cada ano calendário, com base nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA correspondente ao NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL, entre os meses de janeiro e dezembro de cada ano.

18.3.2. A CONCESSIONÁRIA poderá celebrar com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas, contratos que envolvam a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO, pelo regime de direito privado, observando-se a regulação vigente e os demais termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

18.3.3. Com relação aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas que envolvam a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO para fins das ATIVIDADES COMPLEMENTARES, a remuneração será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante.

18.3.4. As condições dos contratos celebrados entre CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderão comprometer os padrões ambientais, de segurança, de qualidade do serviço concedido e de proteção ao patrimônio cultural, nem alterar quaisquer de suas características obrigatórias, previstas no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

18.3.5. Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, o PODER CONCEDENTE ou o novo operador do OBJETO poderá, independentemente de indenização, denunciar os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA que envolvam a utilização de áreas ou estruturas da ÁREA DA CONCESSÃO.

18.3.6. O PODER CONCEDENTE terá acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar que afetem a CONCESSÃO.

#### **CLÁUSULA 19ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE**

19.1. 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, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e
- b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, apoiarem no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

## **CAPÍTULO V – DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS**

### **CLÁUSULA 20ª DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

20.1. As obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO deverão observar o disposto na Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico), na Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

20.2. Atribuir-se-á fator de planejamento (Fp) igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos do art. 171 da Lei Municipal nº 16.402/2016.

20.3. Não será exigida cota de solidariedade para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos do art. 173 da Lei Municipal nº 16.402/2016.

### **CLÁUSULA 21ª DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES**

21.1. A atividade edilícia na ÁREA DA CONCESSÃO dependerá da expedição do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, nos termos do Decreto Municipal nº 58.943/2019 e demais normas aplicáveis.

21.2. As obras da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO e a instalação da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES, quando exigível, serão licenciadas com base nos dados da ÁREA DA CONCESSÃO, neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente no ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, consoante disposto no artigo 19 do Decreto Municipal nº 58.943/2019, não sendo necessária prévia regularização fundiária para o seu licenciamento.

21.3. Para os EDIFÍCIOS que não disponham de matrícula individualizada no Registro de Imóveis, a delimitação do perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO disposta ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO valerá como declaração do PODER CONCEDENTE, para fins do disposto no artigo 16 do Decreto Municipal nº 58.943/2019.



## **CLÁUSULA 22ª DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

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

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

22.3. Para fins da CONCESSÃO, a eventual subcontratação de atividades do OBJETO não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo gerenciamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos delas decorrentes.

22.4. Para fins da presente cláusula, aplicar-se-ão as definições da Lei Federal nº 12.305/2010.

## **CLÁUSULA 23ª DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

23.1. As obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO respeitarão as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981 e nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental.

23.2. Observado o disposto no ANEXO VII – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

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

- a) Lei Federal nº 6.938/1981;
- b) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- c) Lei Estadual nº 997/1976;
- d) Lei Estadual nº 9.866/1997;



- e) Lei Estadual nº 12.233/2006;
- f) Lei Estadual nº 13.579/2009;
- g) Decreto Estadual nº 8.468/1976;
- h) Decreto Estadual nº 47.397/2002;
- i) Portaria SVMA nº 58/2013;
- j) Resolução CONAMA nº 001/1986;
- k) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- l) Resolução SMA nº 49/2014;
- m) Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018; e
- n) Resolução 170/CADES/2014, alterada pela Resolução 179/CADES/2016.

23.4. As obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou outras que utilizarem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionem impactos ambientais locais discriminados nas normas municipais ambientais estarão sujeitas ao prévio licenciamento ambiental.

23.5. Quando não discriminados nas normas municipais ambientais, as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou outras que utilizarem recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionem impactos ambientais locais deverão ser objeto de requerimento de consulta prévia ao órgão competente municipal quanto à exigibilidade do licenciamento ambiental.

23.6. Observado o disposto no ANEXO VII – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, o requerimento de consulta prévia deverá informar as principais características das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou outras para definição dos procedimentos de licenciamento ambiental, quando aplicável.

## **CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS**

### **CLÁUSULA 24ª DOS FINANCIAMENTOS**

24.1. A CONCESSIONÁRIA 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.

24.2. 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).

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

24.4. A presente CONCESSÃO poderá ser submetida a órgão ou entidade, estadual ou federal, competentes para a aprovação desta CONCESSÃO enquanto prioridade em programas públicos de investimento em infraestrutura, nos termos das respectivas normas que os disciplinam.

24.5. Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a realizar, em nome próprio, todos os atos necessários à obtenção de investimentos por meio de transferências de recursos federais, fontes de investimentos específicas para projetos de infraestrutura de mobilidade urbana e regimes especiais de tributação, na forma prevista nas respectivas normas que os disciplinam.

#### **CLÁUSULA 25ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA**

25.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar FINANCIAMENTO, nos termos da CLÁUSULA 24ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia ao(s) FINANCIADORES(ES) os direitos emergentes da CONCESSÃO, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995.

25.2. A CONCESSIONÁRIA poderá ceder ou de qualquer outra forma transferir diretamente ao(s) FINANCIADOR(ES), conforme os limites e os requisitos legais, os direitos à percepção das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude do CONTRATO.

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

25.4. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contragarantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do

CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto nas cláusulas CLÁUSULA 10ª e CLÁUSULA 11ª deste CONTRATO.

25.5. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o controle ou administração temporária da SPE 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.

25.6. A transferência do CONTROLE ou administração temporária ao(s) FINANCIADOR(ES) ou garantidores será feita com o objetivo de promover a reestruturação financeira da SPE e assegurar a continuidade da prestação dos serviços, sendo vedada a FINANCIADOR(ES) ou garantidores com quem a CONCESSIONÁRIA mantenha vínculo societário direto, nos termos do art. 27-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

25.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 12.9 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE ou administração temporária, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e
- d) outros documentos hábeis a justificar o pedido.

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

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

25.10. A administração temporária autorizada pelo PODER CONCEDENTE não acarretará responsabilidade aos FINANCIADOR(ES) e garantidores em relação à tributação, encargos, ônus, sanções, obrigações ou compromissos com terceiros, inclusive com o PODER CONCEDENTE ou empregados da SPE.

25.11. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e das PARCELAS DE APORTE poderá ser feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, observado o disposto no ANEXO VI - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

25.11.1. Poderá ser emitido empenho em nome de FINANCIADOR(ES), desde que formalmente solicitado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

25.11.2. Fica dispensada a prévia solicitação prevista na subcláusula anterior em caso de assunção do CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA pelo(s) FINANCIADOR(ES).

## **CAPÍTULO VII – DO VALOR DO CONTRATO, DO PAGAMENTO À CONCESSIONÁRIA DA GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE**

### **CLÁUSULA 26ª DO VALOR DO CONTRATO**

26.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ [preencher conforme PROPOSTA COMERCIAL], que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e do APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

26.2. O valor estimado do CONTRATO previsto pelo EDITAL é meramente referencial, não podendo ser invocado pela futura CONCESSIONÁRIA para fundamentar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

### **CLÁUSULA 27ª DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL**

27.1. O pagamento devido à CONCESSIONÁRIA será realizado por meio de dotação orçamentária específica do PODER CONCEDENTE, que se obriga a realizar o empenho de recursos orçamentários suficientes para arcar com as obrigações pecuniárias decorrentes deste CONTRATO, observada a legislação pertinente à matéria orçamentária e financeira.

27.2. Observado o disposto no ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, a CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, nos estritos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

27.4. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será realizado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, e terá como ponto de partida o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA estabelecido na PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA, correspondente a R\$ [•] ([•]).

27.5. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA se iniciará a partir do mês imediatamente posterior ao mês em que ocorrer a emissão do primeiro TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS ou TERMO DE DISPONIBILIDADE DO LARGO DO PAIÇANDU, nos termos do ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

27.6. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA deverá considerar o FATOR INICIAL e o FATOR DE DESEMPENHO calculados e consolidados no RELATÓRIO DE DESEMPENHO, elaborado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, bem como o ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

27.7. O cálculo e valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA serão informados pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO ao PODER CONCEDENTE, à CONCESSIONÁRIA e à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA pelo envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO.

27.7.1. O RELATÓRIO DE CÁLCULO indicará o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, calculado na forma do ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

27.8. O PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, presente no RELATÓRIO DE CÁLCULO, na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

27.9. O PODER CONCEDENTE deverá realizar a transferência, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços e mediante execução orçamentária, do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA à conta bancária indicada pela CONCESSIONÁRIA.

27.10. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será efetuado pelo PODER CONCEDENTE, conforme valor indicado no RELATÓRIO DE CÁLCULO e calculado nos termos do

ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE para conta a ser indicada pela CONCESSIONÁRIA, conforme o ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

27.11. As condições, formas e prazos a serem observados no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA estão definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS, enfaticamente o ANEXO VI - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

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

27.13. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado com periodicidade anual segundo critérios e condições previstas no ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

27.14. Na hipótese de inadimplemento ou atraso no cumprimento da obrigação de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE, incluída a não observância dos prazos indicados no ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, o débito será corrigido monetariamente pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em aberto.

## **CLÁUSULA 28ª DO APORTE DE RECURSOS**

28.1. O PODER CONCEDENTE realizará, em favor da CONCESSIONÁRIA e conforme autorizado pelo art. 6º, § 2º da Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004 e no EDITAL, APORTE DE RECURSOS no valor máximo de R\$ 75.668.184,00 (setenta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, cento e oitenta e quatro reais), para a realização da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO e ETAPA DE INSTALAÇÃO DOS QUIOSQUES.

28.2. O APORTE será realizado em favor da CONCESSIONÁRIA, sendo o pagamento gradual e em função do efetivo adimplemento das subetapas previstas para os EVENTOS DE DESEMBOLSO, conforme o ANEXO X - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DO APORTE.

28.2.1. A comprovação do efetivo cumprimento das subetapas que caracterizam os EVENTOS DE DESEMBOLSO ocorrerá mediante a apresentação do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DE APORTE, viabilizando a liberação de PARCELA DO APORTE, conforme constante do ANEXO X – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DO APORTE DE RECURSOS.

28.3. O APORTE será operacionalizado por meio de segregação de recursos em CONTA APORTE, nos termos do ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, sendo que tal conta vinculada deverá ser mantida durante todo o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, até a efetiva concretização do último EVENTO DE DESEMBOLSO e respectiva PARCERLA DE APORTE, e somente poderá ser encerrada nos casos de:

- a) esgotamento dos recursos;
- b) celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, desde que mantida sua finalidade; e
- c) abertura de novas contas correntes com as mesmas finalidades.

28.4. A constituição da CONTA APORTE e a transferência de recursos para a referida conta, no montante estabelecido na subcláusula 28.1 e mediante execução orçamentária, ocorrerão antes da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

28.4.1. A constituição da CONTA APORTE e a transferência de recursos para a CONTA APORTE são condições necessárias para a emissão da ORDEM DE INÍCIO por parte do PODER CONCEDENTE.

28.5. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia os recursos liberados da CONTA APORTE aos seus FINANCIADORES, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço.

28.6. A execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos no ANEXO X – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DO APORTE DE RECURSOS deverá ser devidamente verificada pelo PODER CONCEDENTE, mediante análise do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE encaminhado pela CONCESSIONÁRIA, o qual comprove sua efetiva execução e conste o detalhamento do(s) evento(s) realizado(s).

28.6.1. O RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, em vias originais, ao PODER CONCEDENTE, por meio de protocolo do mesmo, a partir do qual inicia-se a análise de seus termos pelos PODER CONCEDENTE, visando à liberação de PARCELA DO APORTE.

28.6.2. A aferição do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE será realizada pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, que emitirá parecer com suas conclusões, encaminhando-o ao PODER CONCEDENTE.

28.6.3. O PODER CONCEDENTE se manifestará, embasado pelo parecer exarado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, quanto à aprovação ou recusa do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO



APORTE no prazo de 15 (quinze) dias, contados de seu recebimento do parecer anteriormente mencionado.

28.6.4. Em caso de parecer desfavorável emitido pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO e não aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, o RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE será devolvido à CONCESSIONÁRIA, indicando-se a motivação da rejeição, para as correções que se façam necessárias, devendo ser reapresentado no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

28.6.5. Uma vez aprovadas as comprovações e informações constantes do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE, o AGENTE TÉCNICO DE APOIO deverá informar ao PODER CONCEDENTE o valor da PARCELA DE APORTE aplicável, contemplando eventual correção monetária e não excedendo os percentuais previstos para cada EVENTO DE DESEMBOLSO, nos termos do ANEXO X – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DE APORTE DE RECURSOS.

28.6.6. O PODER CONCEDENTE validará o valor de PARCELA DE APORTE auferido pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, notificando a CONCESSIONÁRIA e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

28.6.7. A devolução do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE não aprovado pelo PODER CONCEDENTE em hipótese alguma servirá de pretexto para que a CONCESSIONÁRIA suspenda a execução dos serviços e/ou das obras.

28.6.8. O silêncio do PODER CONCEDENTE não configura aceitação tácita do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE e, tampouco, a comprovação dos EVENTOS DE DESEMBOLSO e direito ao recebimento de PARCELA DO APORTE, devendo as PARTES buscarem uma solução consensual para aprovação do relatório.

28.6.9. Eventuais divergências relacionadas à conclusão dos EVENTOS DE DESEMBOLSO podem ser dirimidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, conforme disposto na CLÁUSULA 47ª do CONTRATO.

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

28.8. Os valores de eventuais reajustes de preço deverão ser indicados no corpo do RELATÓRIO PARA DESEMBOLSO DO APORTE e cobrado junto do valor principal, sempre acompanhados da respectiva memória de cálculo.



28.9. Mediante acordo entre PARTES, o ANEXO X – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO APORTE DE RECURSOS poderá ser alterado para refletir as necessidades das PARTES quanto à operacionalização do APORTE DE RECURSOS, mediante proposta a ser apresentada por alguma das PARTES que demonstre a necessidade de forma fundamentada.

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

### **CLÁUSULA 29ª DA GARANTIA DE PAGAMENTO PELO PODER CONCEDENTE**

29.1. O PODER CONCEDENTE obriga-se a instituir em favor da CONCESSIONÁRIA mecanismos voltados a garantir o pagamento das obrigações pecuniárias objeto deste CONTRATO, enfaticamente, no que diz respeito à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e ao APORTE DE RECURSOS.

29.2. A instituição de mecanismos assecuratórios compreende:

a) o APORTE, consistente nos recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA no valor de R\$ 75.668.184,00 (setenta e cinco milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, cento e oitenta e quatro reais), a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de investimentos, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS; e

b) o SALDO GARANTIA, que também consiste em recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, recita que deverá ser mantido ao longo de toda a vigência da CONCESSÃO.

29.3. A emissão da ORDEM DE INÍCIO fica condicionada à constituição dos mecanismos assecuratórios constantes da subcláusula 29.2., expressamente, quanto ao depósito dos valores devidos.

29.4. Os valores transferidos à CONTA GARANTIA estarão vinculados ao CONTRATO e serão utilizados para constituir o SALDO GARANTIA e, na hipótese de inadimplemento do PODER CONCEDENTE, para realizar o pagamento das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS EFETIVAS devidas à CONCESSIONÁRIA.

29.4.1. Sempre que o SALDO GARANTIA, for reduzido para o pagamento de eventual inadimplemento do PODER CONCEDENTE, esse realizará a recomposição do referido valor à CONTA GARANTIA, conforme ANEXO IX – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

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

29.5. Os valores transferidos à CONTA APORTE também estarão vinculados ao CONTRATO e serão utilizados para assegurar o pagamento das PARCELAS DE APORTE à CONCESSIONÁRIA, na hipótese de inadimplemento do PODER CONCEDENTE.

29.5.1. A CONTA APORTE deve ser mantida até o término da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO ou ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES, valendo aquela que finalizar por último.

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

## **CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 30ª DA FISCALIZAÇÃO**

30.1. 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 do AGENTE TÉCNICO DE APOIO, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

30.2. O PODER CONCEDENTE poderá atribuir funções de fiscalização da CONCESSÃO a órgãos e entidades integrantes da administração de entes federados, incluindo a Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo - SP Regula, nos termos da Lei Municipal nº 17.433, de 29 de julho de 2020.

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

30.4. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e 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, em tempo razoável, conforme a subcláusula 30.6.

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

30.6. 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.

30.7. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, inclusive o AGENTE TÉCNICO DE APOIO, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

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

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b) proceder as vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c) 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.

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

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

30.11. O PODER CONCEDENTE valer-se-á de AGENTE TÉCNICO DE APOIO para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO e no processo de averiguação do cumprimento dos encargos da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

30.11.1. O AGENTE TÉCNICO DE APOIO apoiará o PODER CONCEDENTE na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

### **CLÁUSULA 31ª DA CONTRATAÇÃO DO AGENTE TÉCNICO DE APOIO**

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

31.2. A contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO se dará pela CONCESSIONÁRIA, devendo fazê-la no prazo de 3 (três) meses contados da DATA DA ORDEM DE ÍNICIO, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

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

### **CLÁUSULA 32ª DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO**

32.1. Os processos administrativos relativos aos projetos, ações e iniciativas da Administração Pública Municipal que versem sobre a CONCESSÃO serão regidos pelo Regime Especial de Atendimento Prioritário, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018.

32.1.1. O Regime Especial de Atendimento Prioritário conferirá tramitação prioritária perante os órgãos e entidades municipais aos processos administrativos referidos na subcláusula acima.

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

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

## **CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS**

### **CLÁUSULA 33ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA**

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

33.2. 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.

33.3. Não caberá à CONCESSIONÁRIA recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO em face de eventos cujo risco não tenha sido alocado expressamente ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO e seu ANEXO VIII – MATRIZ DE RISCOS.

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

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

33.6. A CONCESSIONÁRIA declara:

33.6.1.1. ter ciência da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO, na forma disposta no ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS; e

33.6.1.2. ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecidos neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

### **CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE**

34.1. O PODER CONCEDENTE é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos descritos nessa cláusula, sem prejuízo a demais riscos presentes no CONTRATO e seu ANEXO VIII – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos neste CONTRATO.

34.2. Os riscos alocados ao PODER CONCEDENTE nos termos da subcláusula 34.1 e do ANEXO VIII – MATRIZ DE RISCOS poderão ensejar revisão extraordinária do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 37ª deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 35ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS**

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

35.2. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO.

35.2.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, no caso de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, considerará os efeitos dos eventos sobre ambas as PARTES e sobre a execução do OBJETO e almejará, eminentemente, garantir a continuidade da execução do OBJETO.

35.2.2. 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 continuidade e atualidade do serviço concedido.

35.2.3. Sem prejuízo da subcláusula 35.2, em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou a saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato normativo próprio, este poderá determinar, de ofício a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

35.2.4. Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 35.2.3, porém passíveis de realização posterior, como obras e manutenção, deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

35.3. 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.

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

35.5. Não se enquadram na previsão da subcláusula 35.4 :

35.5.1.1. Os impostos e contribuições sobre a renda, cujo risco tributário é integralmente atribuído à SPE;

35.5.1.2. Os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA; e

35.5.1.3. Os tributos e encargos legais relacionados à exploração das ATIVIDADES COMPLEMENTARES, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

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

### **CLÁUSULA 36ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS**

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

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no seu ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) rever o conteúdo dos PLANOS OPERACIONAIS pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e



d) rever os critérios e formas de avaliação da CONCESSIONÁRIA previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

36.2. Em caso de período entre a DATA DA ORDEM DE INÍCIO e a DATA DA IMISSÃO NA POSSE passar de 24 (vinte e quatro) meses nos casos dos EDIFÍCIOS OLIDO e INDEPENDÊNCIA, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA ocorrerá em sede de revisão ordinária correspondente ao primeiro quinquênio da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 6.2.

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

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

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

36.5. 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.

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

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

36.8. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderão ocorrer medidas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 38ª e da cláusula 39ª deste CONTRATO.

## **CLÁUSULA 37ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS**



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

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

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

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

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

37.4. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderão ocorrer medidas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 38ª e da cláusula 39ª deste CONTRATO.

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

### **CLÁUSULA 38ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

38.1.1. 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 na CLÁUSULA 33ª, na CLÁUSULA 34ª, na CLÁUSULA 35ª, na CLÁUSULA 36ª e na CLÁUSULA 37ª.

38.1.2. 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 na CLÁUSULA 34<sup>a</sup>, na CLÁUSULA 34<sup>a</sup> na CLÁUSULA 35<sup>a</sup> na CLÁUSULA 36<sup>a</sup> e na CLÁUSULA 37<sup>a</sup>

38.2. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

38.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada mediante as seguintes modalidades:

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

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

### **CLÁUSULA 39<sup>a</sup> DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

39.1. 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.

39.2. 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, conforme a subcláusula 39.4.

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

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

a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, contendo laudo pericial, estudo independente, e/ou outros documentos considerados pertinentes, conforme a peculiaridade do caso, 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 38.3, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

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

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

39.7. 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 contratada para essa finalidade.

39.8. 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 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 38.3.

39.9. 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 os valores efetivamente realizados, 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 pelo PODER CONCEDENTE por ocasião da LICITAÇÃO.

39.10. 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, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

39.11. 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 da diferença entre os fluxos projetados, conforme a subcláusula 39.8, na data da avaliação.

39.12. 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 bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 2,69% ao ano (dois virgula sessenta e nova).

39.13. 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 bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no 15º (décimo quinto) dia anterior à data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 2,69% ao ano (dois vírgula meia nove).

39.14. 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 adotado, de forma a refletir o custo médio ponderado de capital justo à CONCESSIONÁRIA.

39.15. Na hipótese de os fluxos de caixa do negócio serem apurados em termos nominais, ou seja, considerando-se a incidência da inflação, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 39.12 e 39.13 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

39.16. Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre os fluxos marginais.

39.17. 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.

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

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

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

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

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

39.23. Decorrido o prazo previsto na subcláusula 39.21 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 XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

## **CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS**

### **CLÁUSULA 40ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA**

40.1. 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, no montante inicial correspondente a 3% (três por cento) do VALOR DO CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência do CONTRATO:

a) liberação de 50% (cinquenta por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

40.2. Observada a sistemática definida na subcláusula anterior, o saldo final remanescente da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO nunca poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da cobertura inicialmente estipulada na subcláusula 40.1, até o fim da CONCESSÃO.

40.3. O último ano de vigência da CONCESSÃO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, caso tenha sido parcialmente liberada, deverá ser elevada ao montante original estipulado na subcláusula 40.1, até o fim da CONCESSÃO.

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

a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face à inexecução do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA;

b) devolução dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;

c) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorra em até 5 (cinco dias) úteis da respectiva imposição; e/ou

d) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 53.5.

40.5. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

40.7. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 40.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

a) caução em dinheiro, em moeda nacional, 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; 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 "AA(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE.

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

40.10. 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.



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

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

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

40.13. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 1 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

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

40.15. 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.

40.16. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

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

40.18. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, com metodologia análoga à definida para o reajuste da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, definida no ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.



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

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

40.21. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 6 (seis) meses após a extinção do CONTRATO.

40.22. 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 41ª DOS SEGUROS**

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

41.2. À exceção dos demais seguros, os quais deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, os seguros previsto na subcláusula 41.10, alínea "a)", serão obrigatórios apenas durante as obras da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO e da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até conclusão dessas, ou sempre que realizada obra ou serviço de engenharia.

41.3. 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.

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

41.5. 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.

41.6. 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.

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

41.8. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados.

41.9. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

- a) que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento; ou
- b) a contratação de novas apólices de seguros, em substituição às apólices anteriores.

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

- a) risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e, se aplicável, para demolição, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante);
- b) riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubo de bens, pequenas obras de engenharia; e
- c) responsabilidade civil para operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando à responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros, dano ambiental, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho.

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

41.12. 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.

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

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

## **CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

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

42.1. 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.

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

42.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na subcláusula 42.6, 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 dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

42.4. 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, e não reste prejudicado a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.

42.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 42.3, 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.

42.6. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 42.3, 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 programas de computador; equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, utilizados exclusivamente nas atividades administrativas da CONCESSIONÁRIA;
- b) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem;
- c) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO; e
- d) equipamentos e ferramentas de manutenção.

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

- a) equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e programas de computador, utilizados nas atividades de PROGRAMA DE ACELERAÇÃO, CENTRO EDUCACIONAL, COWORKING e HUB DE INOVAÇÃO, conforme especificação do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, utilizados nas atividades de PROGRAMA DE ACELERAÇÃO, CENTRO EDUCACIONAL, COWORKING e HUB DE INOVAÇÃO, conforme especificação do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) sistemas e equipamentos do circuito de câmeras;
- d) edificações e equipamentos em geral, implantados na ÁREA DA CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros;
- e) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes de hidráulica, rede de tecnologia da Informação, elétrica, som, imagem e iluminação;

- f) *softwares* ou sistemas de tecnologia da informação utilizados diretamente nas atividades de ACELERAÇÃO, CENTRO EDUCACIONAL, COWORKING e HUB DE INOVAÇÃO, conforme especificação do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- g) sistemas e equipamentos de climatização, de hidráulica e energia;
- h) sistemas e equipamentos de monitoramento remoto;
- i) o MOBILIÁRIO;
- j) equipamentos eletrônicos parte das edificações; e
- k) o SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO a ser implementado, conforme especificação do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

42.9. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser inventariados a cada 12 (doze) meses pela CONCESSIONÁRIA, que deverá disponibilizar o inventário ao PODER CONCEDENTE.

42.10. 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.

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

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

42.13. 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.

42.14. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder a 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, que deverá concordar com tal não necessidade, e proceder à atualização do respectivo inventário de BENS REVERSÍVEIS.

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

42.16. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 25.1.

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

### **CLÁUSULA 43ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

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

43.1.1. Além dos BENS REVERSÍVEIS, serão transferidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO:

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

a) Os direitos sobre eventuais marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO.

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

43.3. 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.

43.4. 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.

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

43.6. 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.

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

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

### **CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES**

#### **CLÁUSULA 44ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

44.2. 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.

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

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

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou



b) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de 0,06% (seis centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, conforme a Base de Cálculo utilizada.

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

44.4.1. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação de multa no valor de 0,2% (dois décimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, conforme a Base de Cálculo utilizada, além da determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

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

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

a) multa no valor de 0,3% (três décimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, conforme Base de Cálculo utilizada;

b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza grave, dentro do período de 4 (quatro) meses consecutivos.

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

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

c) multa no valor de 0,6% (seis décimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, conforme a Base de Cálculo utilizada;

d) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 2 (dois) meses consecutivos; e/ou



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

44.7. A aplicação de 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, que tratem de 3 (três) diferentes condutas, dentro do período de um mês, ensejará a penalidade de multa de 0,015% (quinze milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO.

44.8. 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 0,1% (um décimo por cento) e no máximo 0,2% (dois décimos por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

b) no mínimo 0,4% (quatro décimos por cento) e no máximo 0,8% (oito décimos por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

44.9. A aplicação de sanção de multa seguirá as categorias de incidência delineadas em tabela constante do ANEXO XI – PENALIDADES, para as infrações nele previstas.

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

44.10.1. A aplicação das sanções previstas na tabela acima não depende das características do ato infracional, mas sim da constatação da respectiva conduta no âmbito do processo administrativo sancionador instaurado para tal finalidade, conforme rito previsto na CLÁUSULA 45ª e prescinde de advertência prévia ou reincidência do ato por parte da CONCESSIONÁRIA.

44.11. Para infrações não previstas no ANEXO XI - PENALIDADES, o valor da multa terá como Base de Cálculo o VALOR DO CONTRATO, observado, igualmente, o previsto na subcláusula abaixo.

44.11.1. As condutas não previstas na tabela acima deverão seguir o disposto nas subcláusulas 44.3, 44.4, 44.5, 44.6 para a devida caracterização da infração, observado, igualmente, o previsto na subcláusula abaixo.

44.12. O PODER CONCEDENTE, na definição das categorias de infrações, bem como das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de USUÁRIOS atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, que deverão ser constatadas mediante o processo disciplinado na CLÁUSULA 45ª

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA 45ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES**

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

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

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

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

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

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

45.7. Na fase de instrução de qualquer processo, 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.

45.8. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultada à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

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

45.10. 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 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

45.11. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei

Municipal nº 13.275/2002, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

45.13. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do ÍNDICE DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

### **CLÁUSULA 46ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO**

46.1. 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.

46.2. O procedimento de mediação deverá ser instaurado perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, vinculada à Procuradoria

Geral do Município, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 60.939/2021, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu Regulamento.

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

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

46.5. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal.

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

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

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

46.8. 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.

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

46.10. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES poderá submeter o conflito ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, ou dar-se-á início ao procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO, a depender da divergência em questão.

**CLÁUSULA 47ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E  
SOLUÇÃO DE DISPUTAS**

47.1. Eventuais divergências oriundas da realização da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO e da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DO QUIOSQUE, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, investido de poder para emitir recomendações não vinculantes às partes em litígio, na forma do previsto na Lei Municipal nº 16.873/2018 e no Decreto Municipal nº 60.067/2021.

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

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

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

47.5. Estão impedidos de atuar como membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas as pessoas que tenham, com as PARTES ou com o litígio que lhes for submetido, algumas das relações que caracterizam os casos de impedimento ou suspeição de juízes, aplicando-se lhes, no que couber, os mesmos deveres e responsabilidades, conforme previsão contida no Código de Processo Civil.

47.6. No desempenho de suas funções, os membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas devem proceder com imparcialidade, independência, competência e diligência.

47.7. Caberá a cada PARTE indicar um profissional no prazo máximo de 15 (dez) dias úteis contados da assinatura deste CONTRATO, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua nomeação.

47.8. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá ser constituído, por meio da assinatura do Termo de Constituição pelas PARTES e membros, no prazo de 10 (dez) dias úteis da nomeação do seu terceiro membro.

47.9. Após o prazo de 1 (um) ano a partir da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá ser extinto, mediante assinatura de Termo de Extinção pelas PARTES e seus membros.

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

47.11. No início de suas atividades, realizadas sempre no Município de São Paulo e em língua portuguesa, o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões, diligências e visitas à ÁREA DA CONCESSÃO, para a manutenção da execução do CONTRATO.

47.12. As decisões do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria e, na hipótese de lacuna quanto a regras procedimentais, à solução de divergências pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas serão aplicadas as regras do Regulamento para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas do CAM-CCBC.

47.13. 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.

47.14. O Comitê de Prevenção e 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 que regem a atividade da Administração Pública.

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

47.16. Cada membro do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas tem direito a 1 (um) voto.

47.17. Qualquer PARTE poderá solicitar ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas a correção de erro formal ou o esclarecimento sobre omissão, dúvida ou contradição de uma decisão, no prazo de 5 (cinco) dias após o seu recebimento.

47.18. A resposta do Comitê será proferida dentro de 10 (dez) dias, podendo, se entender oportuno, conceder prazo de 5 (cinco) dias para a contraparte se manifestar.



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

- a) competirá à CONCESSIONÁRIA o pagamento da integralidade dos custos atinentes à instalação e manutenção do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas; e
- b) caberá ao PODER CONCEDENTE o reembolso de metade de tais valores após a celebração do Termo de Extinção, nos termos da Lei Municipal nº 16.873/2018.

47.20. Os procedimentos atinentes ao Comitê serão públicos, ressalvadas as hipóteses legais de sigilo.

47.21. O procedimento observará a oralidade e a informalidade na gestão e na prevenção de divergências, sem prejuízo da apresentação de pleitos por escrito, conforme acordado entre as PARTES.

47.22. As reuniões do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, incluindo as audiências, poderão ser reservadas aos membros, PARTES, respectivos procuradores, testemunhas, assistentes técnicos e pessoas previamente autorizadas pelo Comitê.

47.23. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas não seja aceita pelas PARTES, estas poderão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996.

47.24. 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 48ª DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM**

48.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas à CONCESSÃO que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, que não tenham sido solucionadas pelos procedimentos previstos na CLÁUSULA 46ª ou na CLÁUSULA 47ª

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

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES, em todas as situações previstas no CONTRATO;



- b) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual de qualquer das PARTES e acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
- c) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO ou seus ANEXOS;
- d) valor da indenização no caso de extinção ou de transferência da CONCESSÃO;
- e) qualquer divergência entre as PARTES quanto a reversibilidades dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO; e
- f) divergências quanto à execução técnica de determinada obrigação contratualmente estabelecida.

48.3. A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ter como sede o Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, adotada a língua portuguesa como idioma oficial, aplicadas as leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o juízo por equidade.

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

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

48.6. Caso venha a ser editado normativo regulamentando o procedimento aplicável para seleção de câmara arbitral nos casos que envolverem a Administração Municipal, prevalecerão as disposições do referido normativo em detrimento das contidas deste CONTRATO, notadamente caso a seleção da câmara arbitral indicada pela subcláusula 48.3 se afigure contrária.

48.7. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula 48.3, mediante comum acordo entre as PARTES, observado o disposto na subcláusula 48.6.

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

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

48.10. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro, observado o Regulamento da Câmara Arbitral. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

48.11. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

48.12. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela Câmara de Arbitragem, observados os requisitos da subcláusula 48.10.

48.13. As custas e as despesas relativas ao procedimento arbitral, quando instaurado, serão antecipadas pela CONCESSIONÁRIA, e, quando for o caso, serão restituídas conforme posterior deliberação final a ser exarada pelo Tribunal Arbitral, nos termos do art. 18, §2º da Lei Municipal nº 17.731, de 6 de janeiro de 2022.

48.14. 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 uma.

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

48.16. 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.

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

48.18. Os atos do processo arbitral e as informações sobre o processo de arbitragem serão públicas, ressalvadas aquelas necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e aquelas consideradas sigilosas pela legislação brasileira.

48.19. Para fins de atendimento do disposto na subcláusula anterior, consideram-se atos do procedimento arbitral as petições, os laudos periciais, o Termo de Arbitragem ou instrumento congênere, assim como as decisões dos árbitros.

48.20. As audiências do procedimento arbitral poderão ser reservadas aos árbitros, secretários do Tribunal Arbitral, partes, respectivos procuradores, testemunhas, assistentes técnicos, peritos, funcionários da câmara arbitral e às pessoas previamente autorizadas pelo Tribunal Arbitral.

48.21. O procedimento arbitral deverá observar as disposições do Decreto Municipal no 59.963/2020.

## **CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO**

### **CLÁUSULA 49ª DA INTERVENÇÃO**

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

49.2. 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) situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;
- c) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades objeto da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO; e
- e) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

49.3. A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterà, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 6 (seis) meses, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;

- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

49.4. 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.

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

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

49.7. 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.

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

49.9. 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 cursos de administração.

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

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

### **CLÁUSULA 50ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO**

50.1. A CONCESSÃO se considerará 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;
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;
- g) a configuração da hipótese de extinção antecipada elencada na subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste CONTRATO.

50.2. 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.

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

50.4. 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.

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

#### **CLÁUSULA 51ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

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

51.2. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo

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

51.3. Até 24 (vinte e quatro) 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 52ª DA ENCAMPAÇÃO**

52.1. 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.

52.2. 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.

52.3. 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.

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

#### **CLÁUSULA 53ª DA CADUCIDADE**

53.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/1995 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis,

como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços do OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atraso igual a superior a 12 (doze) meses para a conclusão da ETAPA DE OBRAS para cada EDIFÍCIO e da ETAPA DE OBRAS DOS QUIOSQUES;
- e) quando houver alteração do CONTROLE 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 ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONDECENTE, 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.

53.2. 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.

53.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.



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

53.5. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na CLÁUSULA 40ª

53.6. 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.

53.7. 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 54ª DA RESCISÃO CONTRATUAL**

54.1. 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 8.987/1995.

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

54.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 52ª

#### **CLÁUSULA 55ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO**

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

55.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 52ª

55.3. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 53.7.

#### **CLÁUSULA 56ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

56.1. 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 serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

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

56.3. 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 57ª ANTICORRUPÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA 58ª DO ACORDO COMPLETO**

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

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

58.3. O apostilamento de que trata a subcláusula 58.2 servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas neste CONTRATO, não podendo criar novas obrigações sob pena de configurar alterações das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 59ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

59.1. 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.

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

- a) PODER CONCEDENTE: [●]; e
- b) CONCESSIONÁRIA: [●].

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

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

59.5. 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 60ª DA CONTAGEM DE PRAZOS**

60.1. 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.

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

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

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

60.5. Na ausência de disposição específica, a aplicação de atualização anual do ÍNDICE DE REAJUSTE será aplicável a partir de 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e devida a cada 12 (doze) meses completos da última atualização, considerando os números-índices do indicador utilizado correspondente ao mês anterior à data de referência dos preços.

#### **CLÁUSULA 61ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

61.1. 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.

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

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

#### **CLÁUSULA 62ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

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

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

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

### **CLÁUSULA 63ª CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO**

63.1. No presente exercício financeiro as despesas decorrentes deste CONTRATO irão onerar o crédito orçamentário [●], no valor de R\$ [●] ([●]), aprovado na Lei Municipal nº [●]/2022.

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

### **CLÁUSULA 64ª DO FORO**

64.1. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos de solução de conflitos previstos neste CONTRATO, bem como atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 03 (três) 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 (SP), [●] de [●] de [●].

PARTES:

Secretaria de Governo Municipal

**PODER CONCEDENTE**

**CONCESSIONÁRIA**

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

RG:

RG: