

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [●]/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE INFRAESTRUTURA VOLTADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS HABITACIONAIS E SOCIOASSISTENCIAIS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, ENGLOBANDO OBRAS DE IMPLANTAÇÃO E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL E DE GESTÃO OPERACIONAL.

ANEXO II DO EDITAL – MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS

ÍNDICE

PREÂMBULO.....	6
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	8
CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÕES.....	8
CLÁUSULA 2ª – DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	20
CLÁUSULA 3ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E REGIME JURÍDICO DO CONTRATO.....	20
CLÁUSULA 4ª – INTERPRETAÇÃO	22
CAPÍTULO II – OBJETO, PRAZO, TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL	22
CLÁUSULA 5ª – OBJETO	22
CLÁUSULA 6ª – PRAZO 23	
CLÁUSULA 7ª – TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	23
CAPÍTULO III – CONCESSIONÁRIA	24
CLÁUSULA 8ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL.....	24
CLÁUSULA 9ª – TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	25
CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DAS PARTES	28
CLÁUSULA 10ª – OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....	28
CLÁUSULA 11ª – OBRIGAÇÕES DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.....	28
CLÁUSULA 12ª – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	32
CLÁUSULA 13ª – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DA DESAPROPRIAÇÃO.....	33
CLÁUSULA 14ª – DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO	36
CLÁUSULA 15ª – OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	36
CLÁUSULA 16ª – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	46
CLÁUSULA 17ª – DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	48
CLÁUSULA 18ª – PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE	50
CLÁUSULA 19ª – DOS BENEFICIÁRIOS	50
CLÁUSULA 20ª – EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS	51

CAPÍTULO V – FINANCIAMENTOS.....	53
CLÁUSULA 21ª – FINANCIAMENTOS	53
CLÁUSULA 22ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA	54
CAPÍTULO VI – VALOR DO CONTRATO E PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.....	56
CLÁUSULA 23ª – VALOR DO CONTRATO	56
CLÁUSULA 24ª – CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL	56
CLÁUSULA 25ª – DO APORTE DE RECURSOS	59
CLÁUSULA 26ª – GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE.....	61
CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO.....	64
CLÁUSULA 27ª – FISCALIZAÇÃO	64
CLÁUSULA 28ª – CONTRATAÇÃO DO AGENTE TÉCNICO DE APOIO	66
CAPÍTULO VIII – RISCOS.....	67
CLÁUSULA 29ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS.....	67
CLÁUSULA 30ª – DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA	68
CLÁUSULA 31ª – DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE.....	73
CLÁUSULA 32ª – DOS RISCOS COMPARTILHADOS.....	77
CLÁUSULA 33ª – DOS RISCOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS AOS ATOS DE VANDALISMO.....	78
CAPÍTULO IX – REVISÕES CONTRATUAIS, EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO ...	80
CLÁUSULA 34ª – REVISÕES ORDINÁRIAS.....	80
CLÁUSULA 35ª – REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS.....	81
CLÁUSULA 36ª – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	82
CLÁUSULA 37ª – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	83
CAPÍTULO X – GARANTIAS E SEGUROS.....	87

CLÁUSULA 38ª –	GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	87
CLÁUSULA 39ª –	SEGUROS.....	91
CAPÍTULO XI – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO		93
CLÁUSULA 40ª –	BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	93
CLÁUSULA 41ª –	REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	96
CAPÍTULO XII – SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES		97
CLÁUSULA 42ª –	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	97
CLÁUSULA 43ª –	PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES.....	110
CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS		112
CLÁUSULA 44ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	112
CLÁUSULA 45ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS.....	113
CLÁUSULA 46ª –	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM	116
CAPÍTULO XIV – INTERVENÇÃO		119
CLÁUSULA 47ª –	INTERVENÇÃO	119
CAPÍTULO XV – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO		120
CLÁUSULA 48ª –	CASOS DE EXTINÇÃO	120
CLÁUSULA 49ª –	TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL.....	122
CLÁUSULA 50ª –	ENCAMPAÇÃO.....	122
CLÁUSULA 51ª –	CADUCIDADE	123
CLÁUSULA 52ª –	RESCISÃO CONTRATUAL	125
CLÁUSULA 53ª –	ANULAÇÃO DO CONTRATO	125
CLÁUSULA 54ª –	FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	125
CAPÍTULO XVI – DISPOSIÇÕES FINAIS.....		126
CLÁUSULA 55ª –	ANTICORRUPÇÃO	126

CLÁUSULA 56ª –	ACORDO COMPLETO	126
CLÁUSULA 57ª –	COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	126
CLÁUSULA 58ª –	CONTAGEM DE PRAZOS	127
CLÁUSULA 59ª –	EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	127
CLÁUSULA 60ª –	INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	128
CLÁUSULA 61ª –	CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO.....	128
CLÁUSULA 62ª –	FORO	128

MINUTA

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de PODER CONCEDENTE:

O Município de São Paulo, com sede no Viaduto do Chá, nº 15, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Governo, Sr. [•], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF sob o nº [•], residente em São Paulo-SP; e

De outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA:

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 [•];

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

(c) e ainda, como interveniente anuente, a Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.697.171/0001-38, com sede no Viaduto do Chá, nº 15, 12º andar, Centro, CEP 01020-900, São Paulo-SP, representada por seu Diretor Presidente, Sr. [•], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em [•], neste ato denominada SPDA;

RESOLVEM celebrar o presente contrato de concessão administrativa, o qual teve sua lavratura autorizada pelo [ato autorizativo nº [•] do Despacho [•]] para Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para provisão de infraestrutura voltada à prestação de serviços habitacionais e socioassistenciais no Município de São Paulo, englobando obras de implantação e a prestação dos serviços de gestão predial e de gestão operacional, em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência Internacional nº [•], com a Lei Federal nº 11.079/2004, a Lei Federal nº 8.987/1995, e, subsidiariamente, a Lei Federal nº 8.666/1993,

a Lei Municipal nº 16.703/2017, a Lei Municipal nº 14.517/2007, o Decreto Municipal nº 44.279/2003 e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

MINUTA

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÕES

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

- a) ABERTURA DE VIÁRIO: intervenções destinadas a promover a abertura e pavimentação de viário na ÁREA DA CONCESSÃO, observado o traçado previsto na Lei Municipal nº 16.541/2016;
- b) ABNT: é a Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- c) ADJUDICATÁRIA: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO;
- d) AGENTE TÉCNICO DE APOIO: pessoa jurídica imparcial, não vinculada ao PODER CONCEDENTE e nem à CONCESSIONÁRIA, que atua de forma neutra e com independência técnica, prestando apoio na aferição e cálculo dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) ANEXOS: os documentos que integram o presente CONTRATO;
- f) APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: serviços de apoio à regularização de todos os imóveis componentes da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a emissão de documentos necessários;
- g) APORTE DE RECURSOS: compreende os recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de obras e aquisição de BENS REVERSÍVEIS, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos do artigo 6º e 7º da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e posteriores alterações, com exceção do imóvel descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- h) ÁREA COMUM: compreende todos os espaços de uso comunitário, cobertos e descobertos, sendo eles os espaços de lazer, os espaços livres, as áreas verdes, e os espaços de circulação que compõem cada uso do solo na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo as áreas internas e externas do EMPREENDIMENTO e as ÁREAS LIVRES;

- i) ÁREA DA CONCESSÃO: área concedida para execução do OBJETO, que compreende o imóvel descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- j) ÁREA DE CONVIVÊNCIA E ATENDIMENTO: espaço a ser implantado pela CONCESSIONÁRIA nos EMPREENDIMENTOS e destinado à convivência dos BENEFICIÁRIOS e/ou à realização, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro por ele contratado, de ações, atividades, projetos e programas de acompanhamento e atendimento de caráter social e educativo, conforme parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- k) ÁREA LIVRE: correspondem às ÁREAS COMUNS descobertas de uso comunitário, entre elas espaços de lazer, áreas verdes e circulação externa que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO excetuados todos os espaços internos aos EMPREENDIMENTOS;
- l) ÁREA ÚTIL: área coberta de uso privativo da UNIDADE, conforme parâmetros e especificações constantes do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- m) ÁREA PRIVATIVA: corresponde à área interna das UNIDADES, de uso privativo dos BENEFICIÁRIOS.
- n) AUTO DE CONCLUSÃO: certificado de conclusão de obras expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, também denominado Habite-se;
- o) BENEFICIÁRIO: pessoa física beneficiária do serviço habitacional ou socioassistencial prestado pelo PODER CONCEDENTE no âmbito das UNIDADES;
- p) BEM DE UTILIDADE DOMÉSTICA: equipamentos domésticos, incluindo eletrodomésticos, mobiliários e chuveiros, a serem fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, conforme parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- q) BENS REVERSÍVEIS: são os bens da CONCESSÃO que serão revertidos ao PODER CONCEDENTE por ocasião do término do CONTRATO;
- r) BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua das atividades do OBJETO a ser contratado;

- s) CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis (ou previsíveis, porém cujos efeitos não se pode evitar) e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos, que não configure VANDALISMO. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- t) CMDP: Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, criado pela Lei Municipal nº 16.651/2017.
- u) COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS: Comitê responsável por dirimir eventuais divergências, relativas a direitos patrimoniais nos termos definidos neste CONTRATO, conforme definido na Lei Municipal nº 16.873/2018 e no Decreto Municipal nº 60.067/2021;
- v) CONCESSÃO: consiste na concessão para a realização do OBJETO, outorgado à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
- w) CONCESSIONÁRIA: é a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, constituída de acordo com o disposto no EDITAL, neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- x) CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, ou órgão ou ente da administração do Estado de São Paulo que venha a substituí-lo ou a exercer suas competências;
- y) CONPRESP: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, ou órgão ou ente da administração do Município de São Paulo que venha a substituí-lo ou a exercer suas competências;
- z) CONTA DE APORTE: conta corrente de movimentação restrita para realizar os pagamentos do APORTE DE RECURSOS à CONCESSIONÁRIA, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, nos termos do Apêndice A do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
- aa) CONTA DE INDENIZAÇÃO: conta corrente de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para alocação de saldo destinado ao pagamento de indenização decorrente da desapropriação do imóvel descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Apêndice A do

ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

bb) CONTA GARANTIA: conta corrente de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para manter SALDO GARANTIA, por meio de recursos oriundos de dotação orçamentária, nos termos do Apêndice B do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

cc) CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA: remuneração devida mensalmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO, tendo por base a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e considerando as variações decorrentes da incidência do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE CONSTRUÇÃO, na forma do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;

dd) CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA: valor constante da PROPOSTA COMERCIAL, que considera a remuneração máxima devida mensalmente à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, antes de considerada a incidência do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE CONSTRUÇÃO, na forma do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL;

ee) CONTRATO: este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO e seus ANEXOS;

ff) CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DE APORTE E DE CONTA DE INDENIZAÇÃO: contrato a ser celebrado pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para abertura de contas correntes de movimentação restrita destinadas ao pagamento da indenização pela desapropriação do imóvel objeto da CONCESSÃO e à manutenção do saldo do APORTE DE RECURSOS, denominadas, CONTA DE INDENIZAÇÃO e CONTA DE APORTE, respectivamente, nos termos do Apêndice A do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA;

gg) CONTRATO DE PENHOR: Instrumento contratual para constituição de Garantia Real, conforme definido pelo Art. 1.431 do Código Civil, sobre o saldo líquido da CONTA GARANTIA, de movimentação restrita e de titularidade da SPDA;

hh) CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;

- ii) CONTROLADORA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- jj) CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo ou entidade de previdência complementar;
- kk) DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA iniciará a execução dos serviços do OBJETO, de acordo com a ordem exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- ll) DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: data correspondente ao dia [●] de [●] de [●], quando foram entregues, no endereço [●], nº [●], São Paulo – SP, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;
- mm) DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- nn) DESEMBOLSO EFETIVO: valor total a ser desembolsado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, considerando a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e os acréscimos e deduções eventualmente considerados, na forma do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;
- oo) EDITAL: o Edital da Concorrência Internacional nº [●]/2022 e todos os seus ANEXOS;
- pp) EMPREENDIMENTO: edificação que comportará as UNIDADES ou o EQUIPAMENTO PÚBLICO, bem como as ÁREAS COMUNS cobertas de uso coletivo, que deverá ser construída pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme parâmetros e especificações constantes do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- qq) EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS: possíveis novas edificações realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO destinadas à exploração comercial de RECEITAS ACESSÓRIAS pela CONCESSIONÁRIA;

rr) EQUIPAMENTO PÚBLICO: edificação a ser implantada pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO e destinada à instalação e operação, pelo PODER CONCEDENTE, de serviços públicos à população que não possuam caráter habitacional ou socioassistencial, conforme parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ss) ESTUDO PRELIMINAR: documento composto de peças gráficas e memorial descritivo a ser elaborado a partir das diretrizes constantes do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, devendo conter elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, com todos os subsídios necessários à elaboração do PROJETO BÁSICO, incluindo o partido arquitetônico e estética do projeto arquitetônico, levantamento topográfico, pareceres de sondagem, e proposta de concepção da obra e serviços de engenharia, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento;

tt) EVENTO DE DESEMBOLSO: eventos descritos no ANEXO IX – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS do CONTRATO, cuja execução de OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e aquisição de BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA ensejará o pagamento da respectiva PARCELA DO APORTE;

uu) FACHADA ATIVA: corresponde à ocupação da extensão horizontal da fachada do pavimento térreo por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

vv) FAMÍLIA: núcleo familiar do BENEFICIÁRIO, que reside em conjunto em uma UNIDADE;

ww) FATOR DE CONSTRUÇÃO: percentual, definido no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO, que corresponde à proporção da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA relativa à remuneração pela execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO;

xx) FATOR DE DESEMPENHO ou FD: número entre 0 (zero) e 10 (dez) calculado em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução dos serviços do OBJETO deste CONTRATO, medido conforme os ÍNDICES DE DESEMPENHO do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO;

yy) FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107/1966;

zz) FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que eventualmente conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;

aaa) FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;

bbb) GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;

ccc) GARANTIA SPDA: penhor sobre o saldo líquido da CONTA GARANTIA, de movimentação restrita e de titularidade da SPDA, na forma prevista neste CONTRATO e no Apêndice B do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA;

ddd) GESTÃO OPERACIONAL: conjunto de serviços correspondentes às atividades de segurança e zeladoria dos EMPREENDIMENTOS e das ÁREAS LIVRES, conforme especificações descritas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

eee) GESTÃO PREDIAL: conjunto de serviços de conservação e manutenção das estruturas, sistemas e equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme especificações descritas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

fff) INCC-DI: Índice Nacional de Custo da Construção;

ggg) ÍNDICES DE DESEMPENHO: notas obtidas em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços da CONCESSÃO, aferidas na periodicidade e nos termos previstos neste CONTRATO, para composição do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

hhh) INSS: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

iii) INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA: instituição financeira a ser contratada pelo PODER CONCEDENTE, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, responsável pela prestação dos serviços de custódia, gerência e administração da CONTA GARANTIA, da CONTA DE APORTE e da CONTA DE INDENIZAÇÃO, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS deste CONTRATO;

jjj) IPC: Índice Preços ao Consumidor calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou aquele que venha a substituí-lo;

kkk) IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou órgão ou ente da administração da União que venha a substituí-lo ou a exercer suas competências;

lll) LICITAÇÃO: a Concorrência Internacional nº [●]/2022, procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;

mmm) MANUTENÇÃO DE ÁREA COMUM: manutenção da ÁREA COMUM dos EMPREENDIMENTOS e das ÁREAS LIVRES, incluindo pintura, reparos elétricos e hidráulicos e outros serviços necessários;

nnn) OBJETO: Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para provisão de infraestrutura voltada à prestação de serviços habitacionais e socioassistenciais no Município de São Paulo, englobando OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL e de GESTÃO OPERACIONAL;

ooo) OBRAS DE IMPLANTAÇÃO: atividades obrigatórias de arquitetura e engenharia, referentes à construção dos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES, a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, conforme as especificações estabelecidas no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ppp) ORDEM DE INÍCIO: é o documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início da execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO;

qqq) PARCELA DO APORTE: se refere ao recurso financeiro efetivamente a ser pago em favor da CONCESSIONÁRIA, calculado pela proporção entre o valor total do APORTE DE RECURSOS e a conclusão das fases previstas no ANEXO IX do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, por EMPREENDIMENTO e suas respectivas ÁREAS LIVRES;

rrr) PARTE RELACIONADA: qualquer pessoa CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada à CONCESSIONÁRIA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes;

sss) PARTES: são o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

ttt) PLANO DE OBRA: conjunto de dados e elementos relativos às obras vinculadas à CONCESSÃO, incluídos os cronogramas físico-financeiros de execução, constante no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

uuu) PLANO OPERACIONAL: plano contendo a totalidade do planejamento dos serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES, para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

vvv) PODER CONCEDENTE: o Município de São Paulo, por meio da SEHAB;

www) PRAZO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO: prazo máximo estabelecido para que a CONCESSIONÁRIA finalize as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS;

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

yyy) PROJETO BÁSICO: projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião;

zzz) PROJETO EXECUTIVO: documento composto por peças gráficas e memorial descritivo, caracterizado por desenho técnico, com elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no PROJETO BÁSICO, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

aaaa) PROJETO LEGAL: projetos relativos às intervenções urbanas e/ou aos empreendimentos habitacionais e não habitacionais, que devem ser submetidos à Prefeitura Municipal de São Paulo e aos demais órgãos públicos responsáveis por sua aprovação, inclusive os estaduais, em consonância com a legislação ambiental e relativa ao uso do solo urbano, especialmente o Decreto nº 59.885 de 4 de novembro de 2020, e modificadores ou substitutos, e com outros requisitos previstos na legislação e normas técnicas aplicáveis, atinentes à segurança, às interferências do projeto nas infraestruturas de rede das prestadoras de serviços públicos, dentre outros que devam ser observados para aprovação do projeto, e encaminhado ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO;

bbbb) PROJETOS COMPLEMENTARES: projetos estruturais, de paisagismo e de sistemas prediais necessários para detalhamento e complementação do projeto de arquitetura;

cccc) PROPOSTA COMERCIAL: é a proposta financeira apresentada pela LICITANTE nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser pago pelo PODER CONCEDENTE;

dddd) RECEITAS ACESSÓRIAS: receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração comercial na ÁREA DA CONCESSÃO, por meio de FACHADA ATIVA e/ou de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;

eeee) RELATÓRIO DE CÁLCULO: relatório elaborado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, entregue anexo ao RELATÓRIO DE DESEMPENHO, contendo o cálculo e valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, na forma do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;

ffff) RELATÓRIO DE DESEMPENHO: relatório elaborado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO referente a cada período de aferição, compreendendo o resultado do FATOR DE DESEMPENHO bem como todas as informações utilizadas para a sua aferição e dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que o compõem, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

gggg) SALDO GARANTIA: montante equivalente a 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS a ser mantido na CONTA GARANTIA para garantir o adimplemento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos do Apêndice B do ANEXO VII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

hhhh) SEHAB: Secretaria Municipal de Habitação do Município de São Paulo;

iiii) SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO: sistema operacional online que permite ao PODER CONCEDENTE consultar, sem quaisquer ônus, os dados e as informações referentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO, que estão sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, conforme definido no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

jjjj) SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO: o ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

kkkk) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: sociedade de propósito específico ou a subsidiária integral constituída pela ADJUDICATÁRIA, que tenha participado da licitação na

qualidade de consórcio, ou de licitante individual, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras, para a execução exclusiva do OBJETO;

IIII) SP REGULA: Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo, autarquia de regime especial criada pela Lei Municipal nº 17.433/2020;

mmmm) SPDA: a Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos, sociedade por ações controlada pelo Município de São Paulo e integrante da Administração Indireta do Município de São Paulo, criada na forma da Lei Municipal nº 14.649, de 20 de dezembro de 2007;

nnnn) SUSEP: é a Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-Lei nº 73/1966;

oooo) TCAEP: Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública, instituído pelo Decreto Municipal nº 58.943/2019, conforme redação alterada pelo Decreto Municipal nº 60.127/2021 e alterações posteriores;

pppp) TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS: documento que marca o aceite das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, após a obtenção do AUTO DE CONCLUSÃO de cada EMPREENDIMENTO e suas respectivas ÁREAS LIVRES;

qqqq) TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS: documento com o inventário dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO;

rrrr) UNIDADE: espaço de uso privativo coletivo ou individual, que compõem a infraestrutura voltada à prestação de serviços habitacionais ou socioassistenciais, compreendendo a UNIDADE – CATEGORIA 1, UNIDADE – CATEGORIA 2, UNIDADE – CATEGORIA 3, UNIDADE CATEGORIA 4, UNIDADE – CATEGORIA 5 e UNIDADE – CATEGORIA 6;

ssss) UNIDADE – CATEGORIA 1: espaço de uso privativo individual, com ÁREA ÚTIL mínima de 12 m² (doze metros quadrados);

tttt) UNIDADE – CATEGORIA 2: espaço de uso privativo com capacidade para 2 (dois) BENEFICIÁRIOS, com ÁREA ÚTIL mínima de 24 m² (vinte e quatro metros quadrados), voltado à prestação de serviço habitacional e construído conforme os parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

uuuu) UNIDADE – CATEGORIA 3: espaço de uso privativo com capacidade para 3 (três) BENEFICIÁRIOS, com ÁREA ÚTIL mínima de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), voltado à prestação de serviço habitacional e construído conforme os parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

vvvv) UNIDADE – CATEGORIA 4: espaço de uso privativo com capacidade para 4 (quatro) BENEFICIÁRIOS, com ÁREA ÚTIL mínima de 48 m² (quarenta e oito metros quadrados), voltado à prestação de serviço habitacional e construído conforme os parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

wwww) UNIDADE – CATEGORIA 5: espaço de uso privativo coletivo com capacidade para 12 (doze) ou 15 (quinze) BENEFICIÁRIOS, com ÁREA ÚTIL mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), voltado à prestação de serviço socioassistencial e construído conforme os parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

xxxx) UNIDADE – CATEGORIA 6: espaço de uso privativo coletivo com capacidade para 32 (trinta e dois) BENEFICIÁRIOS, com ÁREA ÚTIL mínima de 320 m² (trezentos e vinte metros quadrados), voltado à prestação de serviço socioassistencial e construído conforme os parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

yyyy) USOS NÃO RESIDENCIAIS: usos relacionados à exploração mercantil pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS e/ou os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS; e

zzzz) VALOR DO CONTRATO: valor de R\$ [•] ([preencher conforme PROPOSTA COMERCIAL vencedora]), que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

aaaaa) VANDALISMO: destruição, roubo, furto, depredação, perda ou toda e qualquer intercorrência na operação regular na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo, sem se limitar, danos à estrutura e acabamentos; deformações de itens, peças e estruturas provocadas por chutes, socos e arremesso de materiais diversos; pichações e pinturas de quaisquer tipos, independentemente de mensagens, protestos e/ou motivações; furto de peças e materiais, assim como dos insumos básicos à operação; uso de força física, com quebra ou inativação de equipamentos, sistemas ou estruturas; uso impróprio das instalações dos sistemas de proteção contra incêndio.

CLÁUSULA 2ª – DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – EDITAL;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO;
- f) ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- g) ANEXO VII – MATRIZ DE RISCO;
- h) ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
 - a. APÊNDICE A – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DE APORTE E DE CONTA DE INDENIZAÇÃO;
 - b. APÊNDICE B – CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
- i) ANEXO IX – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS.

CLÁUSULA 3ª – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

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

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- c) pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- d) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- e) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- f) pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;
- g) pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- h) pela Lei Municipal nº 14.517 de 16 de outubro de 2007;
- i) pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- j) pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016;
- k) pela Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017;
- l) pela Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017;
- m) pela Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;
- n) pela Lei Municipal nº 17.731, de 06 de janeiro de 2022;
- o) pelo Decreto Municipal nº 59.885, de 4 de novembro de 2020;
- p) pela Portaria SF nº 76, de 22 de março de 2019;
- q) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

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

CLÁUSULA 4ª – INTERPRETAÇÃO

- 4.1.** Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2ª – Documentos Integrantes do CONTRATO.
- 4.2.** Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.
- 4.3.** Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.
- 4.4.** As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

CAPÍTULO II – OBJETO, PRAZO, TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL

CLÁUSULA 5ª – OBJETO

- 5.1.** O objeto do presente CONTRATO é a a Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade concessão administrativa para provisão de infraestrutura voltada à prestação de serviços habitacionais e socioassistenciais no Município de São Paulo, englobando OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL e de GESTÃO OPERACIONAL, nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004.
- 5.2.** A execução do OBJETO envolverá o cumprimento das obrigações e a realização das atividades previstas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS, em especial:
- a)** Implantação de 12 (doze) EMPREENDIMENTOS e suas respectivas ÁREAS LIVRES, com a seguinte distribuição:
- (a.1)** 5 (cinco) EMPREENDIMENTOS com disponibilização de 479 (quatrocentos e setenta e nove) UNIDADES – CATEGORIA 1; de 809 (oitocentos e nove) UNIDADES – CATEGORIA 2; de 66 (sessenta e seis) UNIDADES – CATEGORIA 3; e de 35 (trinta e cinco) UNIDADES – CATEGORIA 4;
- (a.2)** 2 (dois) EMPREENDIMENTOS com disponibilização de 8 (oito) UNIDADES – CATEGORIA

5;

(a.3) 4 (quatro) EMPREENDIMENTOS com disponibilização de 32 (trinta e duas) UNIDADES – CATEGORIA 6;

(a.4) 1 (um) EMPREENDIMENTO destinado à instalação de EQUIPAMENTOS PÚBLICOS;

b) GESTÃO OPERACIONAL, serviços correspondentes às atividades de segurança e zeladoria dos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES, conforme especificações descritas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

c) GESTÃO PREDIAL, correspondente aos conjunto de serviços de conservação e manutenção das estruturas, sistemas e equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme especificações descritas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

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

CLÁUSULA 6ª – PRAZO

6.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 25 (vinte e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, admitida a prorrogação nas hipóteses previstas na legislação federal e municipal, como também os termos e condições fixados neste CONTRATO.

6.2. O prazo de vigência dos contratos para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 7ª – TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

7.1. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, nos termos da CLÁUSULA 9ª –, e mediante a comprovação da regularidade no cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

7.2. 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.

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

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

7.5. 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 – CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 8ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

8.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, deverá indicar em seu estatuto, 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.

8.2. O capital social mínimo subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$ 27.345.000,00 (vinte e sete milhões, trezentos e quarenta e cinco mil reais).

8.3. CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida na subcláusula anterior, sendo ao PODER CONCEDENTE facultado o direito de realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

8.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 8.2 deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

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

8.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à legislação societária brasileira (Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações), às normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e ao Código Brasileiro de Governança Corporativa.

8.7. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas CLÁUSULA 7ª –, CLÁUSULA 9ª – e CLÁUSULA 21ª –.

8.8. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras.

CLÁUSULA 9ª – TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Nenhuma alteração societária, que importe transferência de CONTROLE, direito ou indireto da SPE, será admitida no âmbito da CONCESSIONÁRIA antes da emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a ser expedido nos termos da subcláusula 11.11.2, 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.

9.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, no caso do disposto na subcláusula 22.5.

9.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 9.1, 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.

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

9.5. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da SPE, 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.

9.6. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na alínea 'b)' da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias úteis precedentes à respectiva emissão.

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

9.8. 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.

9.9. 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), conforme o disposto na subcláusula 22.5, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

9.10. Para a obtenção da anuência para transferência do CONTROLE societário direto da SPE, o ingressante deverá:

a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e

b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

9.11. Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 22.5, estes deverão:

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

d) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da SPE e da continuidade da CONCESSÃO; e

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

9.12. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido 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 quaisquer diligências consideradas adequadas.

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

9.14. 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, respeitando o disposto na subcláusula 8.1 deste CONTRATO;

c) a redução de capital da SPE; e

d) a emissão de ações de classes diferentes da SPE.

9.15. 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.

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

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 10ª – OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

CLÁUSULA 11ª – OBRIGAÇÕES DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO

11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir integralmente as suas obrigações, em conformidade com os termos e prazos deste CONTRATO e do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, até emissão dos TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

11.2. O prazo previsto no item 11.1 será contado a partir do cumprimento dos seguintes itens, cumulativamente, o que ocorrer por último:

- a) Obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, do licenciamento necessário para início das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO; e
- b) Abertura e constituição da CONTA DE APORTE.

11.3. A CONCESSIONÁRIA deverá protocolar o processo de licenciamento dos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES imediatamente após a aprovação, por parte do PODER CONCEDENTE, do PROJETO BÁSICO e PROJETOS COMPLEMENTARES, ou após a imissão provisória ou definitiva na posse do imóvel descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, o que ocorrer por último.

11.4. A CONCESSIONÁRIA deverá empreender os melhores esforços para obtenção eficiente e célere do licenciamento necessário para o início das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, sob pena de aplicação das sanções cabíveis em caso de atos protelatórios praticados de má-fé.

11.5. Previamente ao início das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o PLANO DE OBRAS, o ESTUDO PRELIMINAR e o PROJETO BÁSICO com os seus respectivos PROJETOS COMPLEMENTARES referentes ao OBJETO, para prévia análise e aprovação do PODER CONCEDENTE, observados os prazos, requisitos e procedimentos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

11.6. O PLANO DE OBRAS deverá ser elaborado de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, devendo conter elementos necessários e suficientes, para organizar etapas relacionadas às obras vinculadas à CONCESSÃO, incluídos os cronogramas físico-financeiros de execução das obras e serviços relacionados às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, em consonância com os prazos máximos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

11.7. O início da execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dependerá da obtenção de prévia aprovação pelo PODER CONCEDENTE do PROJETO BÁSICO e dos PROJETOS COMPLEMENTARES, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

11.8. Após o início da execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, trimestralmente, ao PODER CONCEDENTE a atualização do andamento do PLANO DE OBRAS e do PROJETO EXECUTIVO.

11.9. Após a execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de cada EMPREENDIMENTO e ÁREAS LIVRES e a obtenção do AUTO DE CONCLUSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE a conclusão de sua implantação e solicitar a realização da correspondente vistoria e aferição, que serão efetuadas, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, observado o prazo máximo de até 15 (quinze) dias da solicitação encaminhada pela CONCESSIONÁRIA.

11.10. Para a realização da aferição referida na subcláusula 11.9, o PODER CONCEDENTE deverá considerar os termos do PROJETO EXECUTIVO e as previsões contidas no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

11.11. O PODER CONCEDENTE poderá, na hipótese de constatação de inadequações em referência ao PROJETO EXECUTIVO, especificar correções ou complementações das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.

11.11.1. Contado da data do recebimento de notificação prevista na subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 30 (trinta) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas pelo PODER CONCEDENTE, prorrogável pelo dobro do período, mediante justificativa formal da CONCESSIONÁRIA e prévia autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

11.11.2. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, o que deverá ser formalmente comunicado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, deverá o PODER CONCEDENTE realizar novo exame, nos termos da subcláusula 11.9, no prazo de até 10 (dez) dias contados da comunicação de finalização pela CONCESSIONÁRIA, sendo exarado, na ausência de correções ou complementos, o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

11.11.3. A expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO em cada EMPREENDIMENTO não desonera a CONCESSIONÁRIA de obter as respectivas autorizações, licenças e alvarás a serem expedidos pelos órgãos competentes.

11.11.4. Em até 60 (sessenta) dias contados da expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS do referido EMPREENDIMENTO, deverá a CONCESSIONÁRIA providenciar e disponibilizar ao PODER CONCEDENTE o PROJETO “AS BUILT”, que represente fielmente as obras e instalações executadas, em conformidade com as normas técnicas e legislação aplicáveis.

11.12. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, determinar a realização de ajustes e adequações para fins de atendimento deste CONTRATO.

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

11.14. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 11.12 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento dos prazos e/ou encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

11.15. Eventuais divergências decorrentes da execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO deverão ser solucionadas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, na forma prevista na CLÁUSULA 45ª –.

11.16. Os projetos e obras destinados à implantação de FACHADAS ATIVAS deverão ser elaborados em conjunto aos projetos e OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS e deverão ser submetidos para a aprovação concomitante do PODER CONCEDENTE, visto que se configuram como uma única edificação, observado o procedimento para aprovação da exploração comercial de RECEITAS ACESSÓRIAS previsto na CLÁUSULA 20ª – deste CONTRATO.

11.17. Para fins de aprovação dos projetos arquitetônicos e de engenharia, os EMPREENDIMENTOS se configuram como autônomos entre si, de modo que as submissões e aprovações dos projetos pelo PODER CONCEDENTE em relação a cada EMPREENDIMENTO se configurará como processo autônomo para os fins do presente CONTRATO.

11.17.1. O PODER CONCEDENTE poderá se valer de grupo técnico ou assessoria técnica fornecida pelos seus órgãos, secretarias vinculadas, secretarias finalísticas e outras entidades da Administração Pública Municipal para avaliação do PLANO DE OBRA, ESTUDO PRELIMINAR e PROJETO BÁSICO, bem como para os procedimentos aplicáveis à emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

11.18. As OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos respectivos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES 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 na Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

11.19. 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.

11.20. As OBRAS DE IMPLANTAÇÃO serão licenciadas, quando exigível, com base nos dados da ÁREA DA CONCESSÃO, constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente no ANEXO III do EDITAL– MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, não sendo necessária prévia regularização fundiária para o seu licenciamento.

11.21. Caso a ÁREA DA CONCESSÃO não disponha de matrícula individualizada no Registro de Imóveis até o início do licenciamento edilício das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a delimitação do perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO disposta no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO valerá como declaração do PODER CONCEDENTE para fins do disposto no art. 16 do Decreto Municipal 58.943/2019.

11.22. Caso haja divergência entre a descrição de área do IMÓVEL na matrícula atualizada perante o Registro de Imóveis e o previsto no presente CONTRATO e seus ANEXOS, deve

prevalecer o disposto no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, hipótese em que será solicitado, pelo PODER CONCEDENTE, a retificação de registro da área junto ao Registro de Imóveis competente.

11.23. Na hipótese de eventuais reformas após as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE, os PROJETOS BÁSICOS de quaisquer obras ou serviços de engenharia estrutural, que tenham possíveis impactos na operação ou estrutura dos EMPREENDIMENTOS ou das ÁREAS LIVRES, incluindo:

- a) Reformas nos usos voltados à moradia; e
- b) Reformas relacionadas aos USOS NÃO RESIDENCIAIS voltados à exploração comercial de FACHADA ATIVA e/ou de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

11.23.1. A apresentação e aprovação dos PROJETO BÁSICOS de reforma, mencionada na subcláusula anterior, se dará previamente ao início das obras, e seguirá os procedimentos das cláusulas 11.9 a 11.15, e suas derivações.

11.24. Os PROJETOS BÁSICOS de reforma deverão ser elaborados de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as obras e serviços a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.

CLÁUSULA 12ª – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

12.1. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará 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.

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

12.2. Para fins da CONCESSÃO, a eventual subcontratação das atividades desenvolvidas nos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo

gerenciamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos delas decorrentes.

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

CLÁUSULA 13ª – DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DA DESAPROPRIAÇÃO

13.1. A implantação, ampliação ou reforma na ÁREA DA CONCESSÃO respeitará as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981, na legislação municipal e nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental.

13.2. Observado o disposto no ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental dos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias à viabilização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

13.3. O disposto na subcláusula anterior inclui autorizações, certidões e alvarás, de qualquer natureza, necessários ao regular desenvolvimento do OBJETO perante os órgãos ou entidades públicos 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) Resolução CONAMA nº 412/2009;
- d) Lei Estadual nº 997/1976;
- e) Decreto Estadual nº 8.468/1976;
- f) Decreto Estadual nº 47.397/2002;
- g) Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018;
- h) Resolução SMA nº 49/2014;

- i) Lei Municipal nº 14.803/2008;
- j) Portaria SVMA nº 130/2013;
- k) Portaria SVMA 4/2021;
- l) Resolução SVMA/CADES nº 207/2020.

13.4. As OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS que utilizarem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionarem impactos ambientais locais discriminados nas normas municipais ambientais, estarão sujeitos ao prévio licenciamento ambiental.

13.4.1. Quando não discriminados nas normas municipais ambientais, as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e/ou os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS que utilizarem recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionarem impactos ambientais locais deverão ser objeto de requerimento de consulta prévia ao órgão competente municipal quanto à exigibilidade do licenciamento ambiental.

13.4.2. Observado o disposto no ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, o requerimento de consulta prévia deverá informar as principais características das obras ou atividades a serem desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO para definição dos procedimentos de licenciamento ambiental, quando aplicável.

13.5. A CONCESSIONÁRIA será responsável, com observância à legislação aplicável, por promover as desapropriações, ocupações temporárias e a instituição de servidões dos imóveis privados necessários à execução do OBJETO, que constituirão BENS REVERSÍVEIS para os fins do presente CONTRATO.

13.6. Especificamente em relação ao imóvel descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, necessário à implantação dos EMPREENDIMENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar o processo expropriatório, nos termos da legislação aplicável, em até 60 (sessenta) dias após a emissão da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

13.6.1. Para os fins do item 13.6, o PODER CONCEDENTE deverá, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO:

a) providenciar a edição do Decreto de declaração de utilidade pública do imóvel descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos da cláusula 16.1, alínea “j)”, deste CONTRATO;

b) constituir a CONTA DE INDENIZAÇÃO, nos termos do Apêndice A do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, e aportar o montante correspondente a, no mínimo, R\$ 28.400.000,00 (vinte e oito milhões e quatrocentos mil reais), correspondente ao valor venal de referência do imóvel objeto da desapropriação.

13.6.2. Após a emissão de ordem de pagamento da indenização devida em função da desapropriação do imóvel referido, a CONCESSIONÁRIA poderá acionar a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA com vistas à liberação do saldo da CONTA DE INDENIZAÇÃO para pagamento dos valores devidos.

13.6.3. A ordem de pagamento da indenização de que trata a subcláusula 13.6.2 deve ser entendida como a celebração do acordo extrajudicial entre expropriante e expropriado, em caso de desapropriação amigável do imóvel, ou a sentença judicial transitada em julgado, em caso de desapropriação judicial.

13.6.4. No caso de desapropriação judicial, a ordem de pagamento poderá ser emitida à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para fins de depósito do valor definido pela instância judicial competente, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, para fins de imissão provisória na posse do imóvel.

13.6.5. O procedimento para liberação dos valores da CONTA DE INDENIZAÇÃO pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA observará o disposto no Apêndice A do ANEXO VIII DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

13.6.6. A CONTA DE INDENIZAÇÃO somente poderá ser encerrada após a conclusão do processo de desapropriação, seja em sede judicial ou extrajudicial, e a efetiva transferência da propriedade do imóvel ao PODER CONCEDENTE.

13.6.7. Na hipótese em que o valor indenizatório constante do Laudo Judicial Definitivo for superior ao valor do saldo da CONTA DE INDENIZAÇÃO, fica o PODER CONCEDENTE obrigado a realizar aporte complementar de recursos na CONTA DE INDENIZAÇÃO com o montante equivalente à diferença entre os valores.

13.6.8. O valor de oferta inicial apresentado pela CONCESSIONÁRIA ou, no caso de a desapropriação efetivar-se mediante acordo, o valor negociado com o expropriado não poderá ser superior ao valor venal de referência do imóvel objeto da desapropriação, sob pena de a CONCESSIONÁRIA arcar com o excedente.

13.7. Nos processos de desapropriação, ocupação temporária ou servidão administrativa, a CONCESSIONÁRIA deverá encontrar solução que minimize o impacto econômico da desapropriação sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, devendo para tanto apresentar, de forma justificada, valores de oferta compatíveis com os preços usualmente ofertados pelo Poder Público e observados os critérios utilizados para avaliação de imóveis usualmente utilizados em processos expropriatórios.

CLÁUSULA 14ª – DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO

14.1. 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 - REAP, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332/2018.

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

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

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

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

CLÁUSULA 15ª – OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

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 de seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada, bem como dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação aplicável existente ou a que venha

a ser editada, às normas da ABNT, 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) respeitar e cumprir as normas e exigências relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei Federal nº 6.938/1981, e demais normativos relacionados, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e à correção de eventuais danos ambientais, potencial ou efetivamente causados pela CONCESSIONÁRIA ou por seus subcontratados urante a execução de suas atividades;

c) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;

d) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, de regularidade fiscal e trabalhista e de qualificação técnica previstos no EDITAL;

e) dispor de equipamentos, equipes e materiais adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;

f) nomear e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com outros dois suplentes, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato, as quais deverão ser mantidas atualizadas;

g) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e à aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*);

h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO;

i) cumprir os planos apresentados, procedendo, caso necessário, à sua alteração, conforme os termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

j) apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos, relatórios, estudos, planos e projetos exigidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, em conformidade com as determinações do referido ANEXO, acompanhados, quando for o caso,

de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;

k) executar as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS, ÁREAS LIVRES e demais intervenções construtivas na ÁREA DA CONCESSÃO no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados de acordo com o disposto na subcláusula 11.2 deste CONTRATO, em conformidade com os parâmetros e requisitos estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

l) observar os requisitos construtivos e os itens mínimos aplicáveis a cada tipologia de UNIDADE, conforme parâmetros e requisitos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e observada a reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das UNIDADES para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

m) observar os requisitos construtivos e itens mínimos aplicáveis às ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E ATENDIMENTO a serem instaladas nos EMPREENDIMENTOS, assim como às ÁREAS COMUNS internas e externas aos EMPREENDIMENTOS que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme parâmetros e requisitos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

n) observar os requisitos construtivos e itens mínimos aplicáveis ao EQUIPAMENTO PÚBLICO a ser instalado na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme parâmetros e requisitos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

o) equipar e instalar BENS DE UTILIDADE DOMÉSTICA, destinados ao uso pelos BENEFICIÁRIOS, nas UNIDADES e nos EMPREENDIMENTOS, conforme parâmetros e requisitos previstos no item 9 do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

p) executar as obras destinadas à implantação da ABERTURA DE VIÁRIO no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados de acordo com o disposto na subcláusula 11.2 deste CONTRATO, observado o traçado previsto na Lei Municipal nº 16.541/2016 e os parâmetros e requisitos dispostos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

q) executar, como entidade delegada do PODER CONCEDENTE, as desapropriações, ocupações temporárias e a instituição de servidões concernentes ao imóvel localizado na ÁREA DA CONCESSÃO e necessário à implantação dos EMPREENDIMENTOS, arcando com todos os custos decorrentes de tais atos, inclusive com o pagamento da indenização decorrente dos atos expropriatórios, nos termos da CLÁUSULA 13ª – ;

- r) promover os serviços de APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA perante a Prefeitura do Município de São Paulo, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos da Administração Pública a respeito da ocupação e exploração do imóvel na ÁREA DA CONCESSÃO, em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis mediante justificativa, contados do término do processo de desapropriação;
- s) apresentar, ao PODER CONCEDENTE, a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, concomitantemente à entrega dos PROJETOS BÁSICOS para OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA;
- t) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- 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) elaborar os projetos de engenharia e arquitetura com observância às resoluções e legislações de proteção ao patrimônio histórico e cultural pertinentes e aos tombamentos e áreas envoltórias existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, sejam do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - CONDEPHAAT, do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental - CONPRESP ou do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN;
- w) submeter os projetos de engenharia e arquitetura relacionados à execução do OBJETO para aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio competentes, quando assim estabelecido nas resoluções e/ou legislações de tombamento incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;
- x) realizar os serviços de administração, manutenção, limpeza, segurança, vigilância, GESTÃO PREDIAL e GESTÃO OPERACIONAL na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme parâmetros especificados no CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS, em especial o Capítulo III do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e observados os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE;
- y) disponibilizar central de atendimento e ouvidoria para recebimento de queixas, demandas, sugestões e solicitações relativas ao OBJETO da CONCESSÃO, observados os parâmetros previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA

CONCESSIONÁRIA, realizando as correções e tomando as providências necessárias ao seu adequado endereçamento;

z) realizar a implementação e manutenção de SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO, que possibilite consultas acerca dos dados e informações referentes ao OBJETO da CONCESSÃO, e demais informações que o PODER CONCEDENTE e o AGENTE TÉCNICO DE APOIO julgarem pertinentes, bem como disponibilizar assistência técnica ao PODER CONCEDENTE e ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO, observados os parâmetros e requisitos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

aa) adotar medidas preventivas destinadas a evitar a utilização irregular das ÁREAS COMUNS, devendo comunicar imediatamente o PODER CONCEDENTE as ocorrências, infrações, indícios ou suspeitas de atividades ilícitas praticadas na ÁREA DA CONCESSÃO de que tenha conhecimento;

bb) 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;

cc) responsabilizar-se pela instalação e operação dos canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização de qualquer obra prevista neste CONTRATO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;

dd) manter, nos canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização de qualquer obra na execução do OBJETO, documentos atualizados dos trabalhadores contratados, com o intuito de viabilizar a fiscalização do PODER CONCEDENTE, bem como dos demais órgãos fiscalizadores competentes;

ee) até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;

ff) concluído o período de OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, providenciar, no prazo de 60 (sessenta) dias, os PROJETOS “AS BUILT”, que represente fielmente as obras e instalações executadas, em conformidade com a Norma Brasileira ABNT NBR 14.645;

gg) assumir a integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;

hh) assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais na execução do OBJETO;

ii) contratar, ou exigir que suas subcontratadas contratem seguro contra acidentes de trabalho na execução do OBJETO, bem como assumir integral responsabilidade pela sua ocorrência;

jj) assumir a integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;

kk) contratar seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;

ll) entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos deste CONTRATO;

mm) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;

nn) responsabilizar-se integralmente por prejuízos e/ou danos causados por subcontratados ao PODER CONCEDENTE e/ou a terceiros;

oo) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, bem como cumprir os acordos coletivos eventualmente incidentes às categorias dos profissionais envolvidos na CONCESSÃO, reduzindo os riscos inerentes ao trabalho e isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório

acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;

pp) pagar todos os tributos relacionados à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO e a não incidência de Imposto Sobre Serviços - ISS;

qq) arcar com todos os custos relativos à manutenção e gestão das ÁREAS COMUNS, incluindo as despesas de energia elétrica, água e esgoto e gás encanado, devendo, para tanto, individualizar as instalações das ÁREAS COMUNS e das UNIDADES existentes no EMPREENDIMENTO, conforme previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

rr) cumprir e observar todas as normas e exigências legais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ss) informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, alvarás, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, de acordo com os termos previstos na CLÁUSULA 20ª – deste CONTRATO;

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

uu) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem retirados, revogados ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

vv) 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 neste CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas e/ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

ww) 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;

xx) 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 às 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 as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;

yy) cooperar e apoiar o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS COMUNS, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;

zz) atender as convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

aaa) manter em arquivo todas as informações das atividades e serviços executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas a qualquer momento;

bbb) apresentar, mensalmente, 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;

ccc) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros - que trabalhem nos serviços e obras relacionadas à CONCESSÃO – enviada à Receita Federal, por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas indicando nomes, cargos e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS;

ddd) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;

eee) publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976, a Lei Federal nº 8.987/1995 em seu artigo 23, inciso XIV, e a Lei Federal nº 11.079/2004, em seu artigo 9º, § 3º;

fff) garantir a preservação das imagens do sistema circuito fechado de TV (CFTV) e apenas disponibilizá-las a terceiros mediante autorização prévia do PODER CONCEDENTE;

ggg) enviar anualmente ao PODER CONCEDENTE auto de vistoria do corpo de bombeiros referente aos EMPREENDIMENTOS, quando exígivel;

hhh) 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 – em 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO – programa de integridade;

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

jjj) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, o relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO; (iv) das obras realizadas; (v) das atividades de manutenção, de GESTÃO PREDIAL e de GESTÃO OPERACIONAL; (vi) das condições do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO e (vii) outros dados relevantes;

kkk) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

III) conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento e atualizados durante o prazo do CONTRATO, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, obsolescência, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

mmm) repor, reparar e manter os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, discriminados no escopo dos encargos de GESTÃO PREDIAL do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, que venham a ser danificados por

atos de VANDALISMO, até o montante indicado na subcláusula 33.3, observado o disposto na CLÁUSULA 33ª –.

nnn) produzir e entregar pesquisa de satisfação dos BENEFICIÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar a CONCESSÃO, nos termos e na periodicidade definida no ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

ooo) contratar, até o final das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO do primeiro EMPREENDIMENTO, AGENTE TÉCNICO DE APOIO para apoiar o PODER CONCEDENTE na aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, sendo a contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO condição para a expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS;

ppp) contratar, até o fim das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO do primeiro EMPREENDIMENTO, instituto de pesquisa responsável pela pesquisa de satisfação do BENEFICIÁRIO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, sendo a contratação do instituto de pesquisa condição para a expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS;

qqq) prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO ao PODER CONCEDENTE ou a quem este indicar, quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços;

rrr) transferir gratuitamente ao PODER CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho e manutenção das atividades da CONCESSÃO;

15.3. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação do prazo da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

15.4. 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, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, 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 17.6, bem como as normas contábeis em vigor;
- b) 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;
- c) firmar contratos para explorar RECEITA ACESSÓRIA após o término do prazo de vigência da CONCESSÃO, salvo por expresse acordo e autorização do PODER CONCEDENTE;
- d) subcontratar pessoa(s) jurídica(s) que não atenda(m) às normas relativas à saúde e segurança no trabalho;
- e) compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos, decorrente da atividade de GESTÃO OPERACIONAL, com terceiros sem a anuência prévia e formal do PODER CONCEDENTE, excetuados os casos de ordem judícia;
- f) alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, a não ser que atendidas as condições previstas nas subcláusulas 40.12 e 40.13;

CLÁUSULA 16ª – OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

- a) examinar os planos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos prazos previstos;
- b) emitir o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, em consonância com as condições deste CONTRATO;

- c)** disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, livres e desimpedidos, com eventuais benfeitorias neles existentes, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, em especial a ÁREA DA CONCESSÃO, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;
- d)** examinar os planos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos prazos previstos;
- e)** responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- f)** fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis, para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- g)** fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- h)** nomear o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento deste CONTRATO, com seus respectivos suplentes;
- i)** adotar as providências necessárias à edição do Decreto de Declaração de Utilidade Pública de imóveis a serem desapropriados, incluindo os de uso temporário ou objeto de instituição de servidões administrativas;
- j)** especificamente em relação ao imóvel descrito no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, providenciar a edição do Decreto de declaração de utilidade pública (DUP), ou adotar as medidas necessárias à complementação, exclusão e/ou retificação do referido decreto previamente à emissão da ORDEM DE INÍCIO;
- k)** fiscalizar a condução, pela CONCESSIONÁRIA, dos processos expropriatórios, de ocupações temporárias ou de instituição de servidões;
- l)** providenciar instrumento de mandado, em nome da CONCESSIONÁRIA, com poderes suficientes para que esta execute, junto aos órgãos competentes, os serviços de APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA previstos neste CONTRATO;

- m)** fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável, durante a execução deste CONTRATO;
- n)** acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a delegação de tais funções à SP REGULA e a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo com informações;
- o)** 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;
- p)** 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, observados os termos da subcláusula 31.2, letra 'd'); e
- q)** contratar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para administrar a CONTA DE INDENIZAÇÃO, a CONTA DE APORTE e a CONTA GARANTIA nos termos do Apêndice A do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

CLÁUSULA 17ª – 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)** explorar o OBJETO, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b)** receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontra;
- c)** construir e explorar economicamente fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS, por meio de FACHADA ATIVA e/ou EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, observando, quando for o caso, as disposições do ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

- d) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- e) explorar fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS por sua conta e risco;
- f) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- g) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO; e
- h) fazer jus às decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados.

17.2. As atividades econômicas a serem exploradas por meio de FACHADA ATIVA e/ou EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS deverão promover sinergia e complementariedade aos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES, de forma a contribuir urbanisticamente e socialmente com o entorno da ÁREA DA CONCESSÃO.

17.2.1. Como usos pré-aprovados para exploração comercial de RECEITAS ACESSÓRIAS, estão a instalação e operação das atividades relacionadas a:

- a) comércios, lojas e serviços;
- b) restaurantes, alimentação e bebida; e
- c) recreação, entretenimento, bibliotecas e lazer.

17.3. CONCESSIONÁRIA deverá garantir que os subcontratados mencionados na subcláusula 17.1, item g) sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades do OBJETO.

17.4. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, mencionados na subcláusula 17.1, item g), reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

17.5. 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 seus ANEXOS.

17.6. 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 nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.

CLÁUSULA 18ª – PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b) delegar, nos termos e limites da legislação, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO e transferi-las a outro ente público ou à SP REGULA;
- c) demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 15.2, letra 'yy');
- d) instaurar comitê de articulação referente aos EMPREENDIMENTOS, com a finalidade de promover o diálogo e a formulação de mecanismos de integração entre os serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO, observado o previsto no item 15.1.5 do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- e) proceder, de ofício, a revisão do presente CONTRATO para alterar a ÁREA DA CONCESSÃO, disponibilizando outra área similar para consecução do OBJETO.

CLÁUSULA 19ª – DOS BENEFICIÁRIOS

19.1. São direitos dos BENEFICIÁRIOS:

- a) utilizar a UNIDADE e as ÁREAS COMUNS em conformidade com o as diretrizes e regras de convivência estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE;
- b) receber tratamento adequado, respeitoso e cordial por parte da CONCESSIONÁRIA;
- c) utilizar-se dos BENS DE UTILIDADE DOMÉSTICA disponibilizados nas UNIDADES pela CONCESSIONÁRIA, devendo fazer bom uso e preservar pela sua integridade;

d) formular, por escrito, queixas, sugestões e reclamações à CONCESSIONÁRIA sobre a infraestrutura das UNIDADES, dos EMPREENDIMENTOS e das ÁREAS LIVRES, bem como sobre a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL e de GESTÃO OPERACIONAL;

e) receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações quanto às questões relacionadas ao uso das UNIDADES e da GESTÃO OPERACIONAL e GESTÃO PREDIAL dos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES;

19.2. São deveres dos BENEFICIÁRIOS:

f) contribuir para a conservação das boas condições das UNIDADES e das ÁREAS COMUNS;

g) respeitar o decoro local, cumprindo as normas legais, contratuais e convencionais, inclusive a Lei Municipal nº 16.402/2016, respondendo pelas faltas cometidas pelos integrantes de sua FAMÍLIA, convidados, empregados ou prepostos,

h) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e das autoridades competentes as irregularidades de que tenha conhecimento, referentes ao serviço prestado; e

19.3. Caberá ao PODER CONCEDENTE escolher as pessoas físicas que ocuparão as UNIDADES e serão qualificadas como BENEFICIÁRIOS.

CLÁUSULA 20ª – EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS

20.1. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, explorar, diretamente ou mediante terceiros, RECEITAS ACESSÓRIAS, por meio de FACHADA ATIVA e/ou de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, ou outras formas de exploração comercial, nos espaços livres integrantes dos EMPREENDIMENTOS e da ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se a legislação e regulamentação vigente e o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, bem como o fato de que tais explorações não poderão comprometer os padrões de qualidade necessários à execução deste CONTRATO e as finalidades habitacionais e socioassistenciais a que os EMPREENDIMENTOS estão destinados, conforme previstos nas disposições e procedimentos integrantes deste CONTRATO.

20.2. A exploração comercial, pela CONCESSIONÁRIA, de RECEITAS ACESSÓRIAS deverá ser previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE, sendo que este deverá considerar a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em sua análise quanto ao percentual de compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS a ser autorizado, observado o exame do disposto na subcláusula 20.5.

20.3. A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar com o PODER CONCEDENTE os ganhos econômicos decorrentes das fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS por ela exploradas, mantendo, para tanto, contabilidade específica de cada instrumento jurídico contratual que vier a celebrar.

20.4. O compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS com o PODER CONCEDENTE será de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da receita bruta mensalmente aferida pela CONCESSIONÁRIA.

20.5. A solicitação formal para a exploração de quaisquer RECEITAS ACESSÓRIAS, deverá ser apresentada pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, acompanhada de, no mínimo:

- a) projeto de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, incluindo a análise do fluxo de caixa;
- b) proposta de percentual de compartilhamento, com base em critérios técnicos, respeitado o percentual mínimo disposto na subcláusula 20.4;
- c) comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao contrato; e
- d) as formas, prazos e condições de pagamento da proposta de compartilhamento.

20.6. O PODER CONCEDENTE terá 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar, de forma fundamentada, sobre a solicitação apresentada, a partir da data do respectivo protocolo.

20.7. A CONCESSIONÁRIA poderá encaminhar estudos ao PODER CONCEDENTE que demonstrem que o percentual de compartilhamento previsto na subcláusula 20.4 pode vir a inviabilizar a exploração de determinada RECEITA ACESSÓRIA, e pleitear nova proporção de compartilhamento, cabendo a deliberação final ao PODER CONCEDENTE.

20.7.1. Não serão permitidas a exploração de atividades ou a veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, nem que tenham cunho político partidário ou religioso.

20.7.2. No caso de realização de obras de engenharia necessárias para construir a FACHADA ATIVA e/ou os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o procedimento constante da CLÁUSULA 11ª – para aprovação prévia dos respectivos projetos pelo PODER CONCEDENTE.

20.8. A exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, assim como os investimentos realizados para seu respectivo desenvolvimento e exploração.

20.9. A CONCESSIONÁRIA poderá celebrar contratos com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas, para fins da utilização dos espaços livres

integrantes dos EMPREENDIMENTOS ou da ÁREA DA CONCESSÃO para fins de instalação de FACHADA ATIVA e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, respectivamente, ou ainda outras formas de exploração comercial, os quais serão regidos pelo direito privado, sem que se estabeleça qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

20.9.1. Com relação aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas, como fonte de RECEITAS ACESSÓRIAS, a remuneração será pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante.

20.9.2. Os termos dos contratos referidos na subcláusula 20.9 não poderão comprometer os padrões de segurança e o cumprimento do OBJETO deste CONTRATO, nem alterar quaisquer de suas características obrigatórias, previstas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, devendo sempre respeitar a regulação vigente.

20.9.3. O prazo de vigência dos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros referidos na subcláusula 20.9 não poderá ultrapassar o prazo de vigência da CONCESSÃO.

20.9.4. Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, o PODER CONCEDENTE poderá, independentemente de indenização, denunciar os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA que envolvam a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO para fins de exploração comercial de RECEITAS ACESSÓRIAS.

20.9.5. O PODER CONCEDENTE terá acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar que envolvam a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO.

20.10. A CONCESSIONÁRIA poderá, por meio de suas subsidiárias ou controladas, exercer as atividades objeto desta cláusula, ou ainda outras atividades que não se constituam o OBJETO principal do CONTRATO, respeitadas as suas disposições.

CAPÍTULO V – FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 21ª – FINANCIAMENTOS

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

21.2. 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).

21.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos do(s) título(s) e valor(es) mobiliário(s) 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.

CLÁUSULA 22ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

22.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da CLÁUSULA 21ª –, ela poderá oferecer em garantia os direitos emergentes da CONCESSÃO, inclusive de RECEITAS ACESSÓRIAS, nos termos do art. 5º, § 2º, II, da Lei Federal nº 11.079/2004.

22.1.1. 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 (i) do DESEMBOLSO EFETIVO; e (ii) das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude do CONTRATO.

22.1.2. 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.

22.2. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S) ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na CLÁUSULA 8ª –.

22.3. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, em favor do FINANCIADOR, das obrigações pecuniárias assumidas pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, tais como os relativos às indenizações eventualmente devidas à CONCESSIONÁRIA pelo PODER

CONCEDENTE, inclusive por extinção antecipada do CONTRATO, e de quaisquer outros valores que a CONCESSIONÁRIA tenha direito a receber no âmbito da CONCESSÃO.

22.4. 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.

22.5. A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção do CONTROLE da SPE de que trata a subcláusula anterior dependerá, única e exclusivamente, da comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

22.6. 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, sendo vedada a FINANCIADOR(ES) ou garantidores com quem a CONCESSIONÁRIA mantenha vínculo societário direto, nos termos da legislação.

22.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 9.11 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:

- i) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- j) relatórios de auditoria;
- k) demonstrações financeiras; e
- l) outros documentos hábeis a justificar o pedido.

22.8. A assunção do CONTROLE ou administração temporária da SPE nos termos desta cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

22.9. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do CONTROLE ou administração temporária da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES), além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO e no EDITAL, o PODER CONCEDENTE deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) 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.

22.10. A administração temporária da SPE 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.

CAPÍTULO VI – VALOR DO CONTRATO E PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

CLÁUSULA 23ª – VALOR DO CONTRATO

23.1. O VALOR DO CONTRATO é R\$ [•] ([preencher valor por extenso conforme PROPOSTA COMERCIAL vencedora]), que corresponde ao somatório dos valores do APORTE PÚBLICO e da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO.

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

CLÁUSULA 24ª – CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL

24.1. O pagamento devido à CONCESSIONÁRIA será realizado por meio de dotação orçamentária específica do PODER CONCEDENTE.

24.2. O PODER CONCEDENTE obriga-se 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.

24.3. Observado o disposto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO e no ANEXO IX do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, a CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO EFETIVA, autorizada a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS nos termos da CLÁUSULA 20ª – deste CONTRATO.

24.4. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA constitui forma de 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.

24.5. 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\$ [•] (*[preencher de acordo com a proposta comercial vencedora]*).

24.6. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado com periodicidade anual segundo critérios e condições previstas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

24.7. A aferição da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA deverá considerar o FATOR DE CONSTRUÇÃO e o FATOR DE DESEMPENHO, calculados no RELATÓRIO DE DESEMPENHO, elaborado pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO, conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, bem como o disposto no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

24.8. O cálculo e valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA serão informados pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA pelo RELATÓRIO DE CÁLCULO.

24.9. O RELATÓRIO DE CÁLCULO indicará, a partir do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, o cálculo do DESEMBOLSO EFETIVO, calculado na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

24.10. O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA poderão contestar o conteúdo do RELATÓRIO DE DESEMPENHO e o RELATÓRIO DE CÁLCULO, na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

24.11. O PODER CONCEDENTE deverá realizar, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços e mediante execução orçamentária, o pagamento do valor incontroverso do DESEMBOLSO EFETIVO à conta bancária indicada pela CONCESSIONÁRIA e mantida junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

24.12. As condições, formas e prazos a serem observados no pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO estão definidos no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO e no Apêndice B do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

24.13. Na hipótese de inadimplemento ou atraso no cumprimento da obrigação de pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE, incluída a não observância dos prazos indicados no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO, o débito será:

- a) corrigido pro rata die 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; e
- b) acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto.

24.14. O pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO poderá ser feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do FINANCIADOR, observado o disposto no ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.

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

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

24.15. A CONCESSIONÁRIA, visando a integração entre os serviços prestados na CONCESSÃO e os BENEFICIÁRIOS, fica incentivada a contratar BENEFICIÁRIOS para execução dos serviços correspondentes aos encargos de GESTÃO PREDIAL e/ou GESTÃO OPERACIONAL.

24.15.1. Caso o corpo de funcionários e prepostos da CONCESSIONÁRIA seja composto por, ao menos, 20% (vinte por cento) de BENEFICIÁRIOS, será concedido benefício no cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, conforme disposto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO.

24.15.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o percentual mínimo previsto no item 24.15.1, acima, durante ao menos 80% do semestre, devendo a verificação ocorrer nos meses de julho e janeiro, aplicando-se o benefício no cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA do semestre subsequente.

24.15.3. A verificação do percentual mínimo previsto no item 24.15.1, acima, será realizada pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO.

CLÁUSULA 25ª – DO APORTE DE RECURSOS

25.1. Conforme autorizado pelo artigo 6º, § 2º da Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004, o PODER CONCEDENTE realizará, em favor da CONCESSIONÁRIA, pagamento do APORTE DE RECURSOS.

25.2. O APORTE DE RECURSOS, no valor máximo de R\$ 61.656.000,00 (sessenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil reais), data base 1º (primeiro) dia do mês de apresentação da proposta, que será reajustado pelo INCC-DI até a data do desembolso, será pago à CONCESSIONÁRIA em conformidade com o ANEXO IX – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, em função da efetiva execução dos investimentos envolvendo as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e aquisição de BENS REVERSÍVEIS.

25.3. O APORTE DE RECURSOS será operacionalizado por meio de segregação de recursos na CONTA DE APORTE, nos termos do Apêndice A do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, sendo que tal conta vinculada deverá ser mantida durante toda a fase das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, e somente poderá ser encerrada em quaisquer dos casos a seguir:

- a) esgotamento dos recursos na forma prevista no presente CONTRATO;
- b) celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA;
- c) abertura de novas contas correntes com as mesmas finalidades.

25.4. O APORTE DE RECURSOS, será pago de forma gradual, por meio de PARCELAS DO APORTE, que se refere ao recurso financeiro efetivamente a ser pago em favor da CONCESSIONÁRIA calculado pela proporção entre o valor total do APORTE DE RECURSOS e a conclusão dos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos no ANEXO IX – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, por EMPREENDIMENTO.

25.5. As PARCELAS DO APORTE serão corrigidas por meio do INCC-DI.

25.6. A execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos no ANEXO IX – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS será devidamente verificada pelo PODER CONCEDENTE, por meio de relatório específico enviado pela CONCESSIONÁRIA, que comprove sua efetiva execução e onde constará o detalhamento do(s) evento(s) realizado(s).

25.6.1. O relatório deverá ser entregue, em vias originais, ao PODER CONCEDENTE, mediante protocolo, a partir do qual será iniciada a contagem do prazo para desembolso.

25.6.2. O PODER CONCEDENTE se manifestará no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento do relatório mencionado na subcláusula anterior, acerca da efetiva execução dos eventos necessários ao pagamento da PARCELA DO APORTE.

25.6.3. O relatório não aprovado pelo PODER CONCEDENTE será devolvido à CONCESSIONÁRIA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo da subcláusula 25.6.2, acima, a partir da efetiva reapresentação.

25.6.4. A devolução do relatório não aprovado pelo PODER CONCEDENTE em hipótese alguma servirá de pretexto para que a CONCESSIONÁRIA suspenda a execução dos serviços e/ou das obras.

25.6.5. O silêncio do PODER CONCEDENTE no prazo previsto no item 25.6.2, acima, não configura aceitação tácita do relatório de comprovação dos eventos para fins de APORTE DE RECURSOS, devendo as PARTES buscar uma solução consensual para aprovação do relatório.

25.6.6. Eventuais divergências relacionadas à conclusão dos EVENTOS DE DESEMBOLSO podem ser dirimidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, conforme disposto na CLÁUSULA 45ª – do CONTRATO.

25.6.7. No caso de falta de pagamento pontual de qualquer das parcelas do APORTE DE RECURSOS, 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.

25.6.8. O PODER CONCEDENTE poderá se valer, se entender necessário, da contratação de agente especializado para auxiliar na verificação da efetiva execução dos EVENTOS DE DESEMBOLSO, hipótese em que o terceiro contratado pelo PODER CONCEDENTE terá livre acesso à ÁREA DA CONCESSÃO.

25.6.9. Os valores de eventuais reajustes de preço deverão ser indicados no corpo do relatório e cobrado junto do valor principal, sempre acompanhados da respectiva memória de cálculo.

25.7. Mediante acordo entre PARTES, o ANEXO IX do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS poderá ser alterado para refletir as necessidades das PARTES no APORTE DE RECURSOS, mediante proposta, a ser apresentada por alguma das PARTES, que demonstre a necessidade de forma fundamentada.

CLÁUSULA 26ª – GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE

26.1. O PODER CONCEDENTE obriga-se a instituir em favor da CONCESSIONÁRIA sistema de garantia do pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO.

26.2. O sistema de garantia compreende a GARANTIA SPDA, consistente na instituição de penhor sobre o SALDO GARANTIA, correspondente ao saldo líquido contido na CONTA GARANTIA, de titularidade da SPDA, conforme designado no Apêndice B do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

26.3. O SALDO GARANTIA corresponderá, no mínimo, ao valor de 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS ao longo de toda a vigência da CONCESSÃO.

26.4. A emissão da ORDEM DE INÍCIO fica condicionada à constituição da GARANTIA SPDA, a qual será consubstanciada pelo registro do CONTRATO DE PENHOR sobre a CONTA GARANTIA.

26.4.1. A SPDA deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias da data de assinatura deste CONTRATO, realizar a constituição da GARANTIA SPDA, conforme previsto na subcláusula acima.

26.4.2. Na hipótese de a SPDA não ter cumprido com a obrigação prevista na subcláusula 26.4.1, por razões imputáveis a ela ou ao PODER CONCEDENTE, as PARTES acordarão se haverá lugar à modificação da estrutura de garantias ou à extinção da CONCESSÃO, cabendo esta última sem importar perdas e danos para qualquer das PARTES.

26.5. Os valores transferidos à CONTA GARANTIA estarão vinculados ao CONTRATO de CONCESSÃO e serão utilizados para constituir o SALDO GARANTIA e, na hipótese de inadimplemento do PODER CONCEDENTE, para realizar o pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO.

26.6. Havendo a execução, ainda que parcial, da GARANTIA SPDA para o pagamento de eventual inadimplemento do PODER CONCEDENTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE para realizar a recomposição do valor do SALDO GARANTIA, em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da notificação.

26.7. A GARANTIA SPDA no âmbito deste CONTRATO de CONCESSÃO limita-se ao valor contido na CONTA GARANTIA.

26.7.1. A GARANTIA SPDA será reduzida em valor correspondente ao montante excutido pela CONCESSIONÁRIA, naquilo em que não recomposto pelo PODER CONCEDENTE nos termos da subcláusula 26.6 supra, até sua eventual extinção, independentemente do prazo de vigência estabelecido na subcláusula 26.4.

26.7.2. Ocorrendo a recomposição pelo PODER CONCEDENTE, total ou parcial, a SPDA deverá, mediante constituição de novo penhor, se necessário, restabelecer a GARANTIA SPDA, no montante equivalente ao valor recebido, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

26.8. Na hipótese de inadimplemento por parte do PODER CONCEDENTE no pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO, a CONCESSIONÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE, com cópia para a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para a purgação da mora em até 10 (dez) dias úteis.

26.8.1. Durante o transcurso do prazo de 10 (dez) dias úteis, a que se refere a subcláusula acima, incidirão a multa e a correção monetária a que se referem a subcláusula 24.13.

26.8.2. Não ocorrendo a purgação da mora, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar diretamente à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, investida dos poderes de representação conferidos conjuntamente pelo PODER CONCEDENTE e pela SPDA, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, o resgate do valor necessário para satisfação da obrigação inadimplida e a subsequente transferência dos recursos para conta corrente de sua livre movimentação e aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, conforme modelo de Instrução de Resgate e Transferência de Recursos constante do Apêndice B do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

26.8.3. Na hipótese de execução indevida da GARANTIA SPDA por parte da CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá pleitear a repetição do indébito em face da CONCESSIONÁRIA nos termos do art. 940 do Código Civil, ficando retido o valor da GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO até o encerramento do processo judicial, sem prejuízo à aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

26.9. No caso de execução da GARANTIA SPDA, a SPDA notificará o PODER CONCEDENTE para que proceda à recomposição do no prazo de que trata a subcláusula 26.6.

26.10. Na hipótese de inadimplementos ou atrasos no pagamento pelo PODER CONCEDENTE, que ensejarem a execução da SALDO GARANTIA GARANTIA SPDA ou não, o PODER CONCEDENTE deverá apresentar ao CMDP justificativas circunstanciadas, expondo os motivos do inadimplemento ou atraso no pagamento e as medidas adotadas para seu equacionamento.

26.10.1. A apresentação de que trata a subcláusula acima ocorrerá caso se configure atrasos no pagamento ou inadimplementos pelo PODER CONCEDENTE por:

- a) 2 (dois) meses consecutivos; ou
- b) 3 (três) meses não consecutivos em um período de 12 (doze) meses.

26.11. Na hipótese de inadimplementos no pagamento pelo PODER CONCEDENTE que ensejarem a execução da GARANTIA SPDA, a CONCESSIONÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE, com cópia para o CMDP.

26.11.1. A apresentação de que trata a subcláusula acima ocorrerá caso se configure inadimplementos pelo PODER CONCEDENTE por:

- a) 4 (quatro) meses consecutivos, sem que haja recomposição do SALDO GARANTIA na forma estipulada na subcláusula 26.9; ou
- b) 4 (quatro) meses não consecutivos em um período de 12 (doze) meses.

26.12. Caso o valor depositado na CONTA GARANTIA permaneça, por 6 (seis) meses consecutivos, inferior ao valor correspondente ao SALDO GARANTIA, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a extinção do CONTRATO, nos termos da CLÁUSULA 52ª –RESCISÃO CONTRATUAL.

26.13. Fica facultado, a qualquer momento da execução do CONTRATO, a substituição da GARANTIA SPDA por garantia em valor correspondente, de mesma qualidade e liquidez.

26.13.1. A substituição da garantia de que trata a subcláusula 26.13 ocorrerá somente após aceitação da CONCESSIONÁRIA, que, nada obstante, não poderá recusá-la sem motivo justificado.

26.13.2. Constitui motivo justificado de que trata a subcláusula 26.13.1 a não aceitação da substituição da garantia a demonstração, pela CONCESSIONÁRIA, de sua insuficiência, falta de liquidez ou agravamento de risco.

26.13.3. A substituição da garantia de que trata a subcláusula 26.13 deverá ser prestada por instituição financeira de primeira linha, classificada entre as 50 (cinquenta) maiores, pelo critério de ativo total menos intermediação, conforme relatório emitido pelo Banco Central do Brasil, ou por garantia oferecida por organismo multilateral de crédito com classificação de risco AAA (âmbito nacional) ou equivalente, ou outras formas de garantia pessoal ou real.

26.14. A GARANTIA SPDA, observado o disposto neste CONTRATO, será disciplinada em instrumento próprio, cuja minuta consiste no Apêndice B do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

26.15. A CONCESSIONÁRIA poderá propor, justificadamente, modificações no Apêndice B do ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA 27ª – FISCALIZAÇÃO

27.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante este 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.

27.2. O PODER CONCEDENTE poderá atribuir funções de fiscalização da CONCESSÃO à Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo – SP REGULA, nos termos da Lei Municipal nº 17.433/2020.

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

27.4. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, durante todo o prazo da CONCESSÃO, em qualquer época, às áreas, instalações, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo registros relativos à administração, à contabilidade, aos recursos técnicos, econômicos e financeiros e aos contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

27.5. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza jurídica, 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.

27.6. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, incluindo-se 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.

27.7. 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) exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente um plano de ação visando reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço prestado de maneira viciada, defeituosa ou incorreta pertinente à CONCESSÃO, em prazo a ser estabelecido pelo PODER CONCEDENTE;
- d) intervir, quando necessário, na execução das atividades do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- e) 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
- f) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

27.8. Observado o disposto no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, as vistorias para preenchimento dos formulários de avaliação podem ocorrer independentemente de aviso prévio, devendo a CONCESSIONÁRIA conferir livre acesso aos fiscais do PODER CONCEDENTE e/ou aos responsáveis do AGENTE TÉCNICO DE APOIO a todas as instalações dos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES, desde que estejam a trabalho, devidamente credenciados e identificados.

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

27.10. 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.

27.11. 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.

27.12. A CONCESSIONÁRIA deverá publicar suas demonstrações financeiras, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976.

CLÁUSULA 28ª – CONTRATAÇÃO DO AGENTE TÉCNICO DE APOIO

28.1. O PODER CONCEDENTE se valerá de serviço técnico do 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 assumidas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

28.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela contratação, até o final das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO do primeiro EMPREENDIMENTO, do AGENTE TÉCNICO DE APOIO para acompanhar a execução do OBJETO, mediante trabalhos de campo e emissão de relatórios e laudos técnicos para aferição dos indicadores previstos no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, , devendo observar as regras e procedimentos dispostos a seguir e no referido ANEXO para a contratação.

28.3. A seleção e contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO serão feitas em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

28.4. Os órgãos de controle da Administração Pública do Município de São Paulo, observado o âmbito de suas competências, podem verificar a exatidão do processo de aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, bem como o integral atendimento das obrigações do AGENTE TÉCNICO DE APOIO, segundo os termos de sua contratação.

28.5. É dever do PODER CONCEDENTE fiscalizar os serviços prestados pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO e o cumprimento das regras dispostas no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

28.6. Quando na ausência de contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO, o PODER CONCEDENTE, excepcionalmente, poderá realizar a aferição do FATOR DE DESEMPENHO, conforme metodologia prevista no ANEXO VI do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

28.7. Observado o disposto no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, o trabalho do AGENTE TÉCNICO DE APOIO deve ser dividido em duas etapas:

- a) Etapa I, a ser realizada em até 1 (um) meses após a contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO, que consiste no desenho dos processos e procedimentos para aferição dos dados da CONCESSIONÁRIA, na padronização dos relatórios e formulários de avaliação a serem entregues, no estabelecimento de critérios para atribuição de notas aos itens avaliados por meio dos formulários de avaliação, e na definição das formas de comunicação oficial junto ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, a partir do qual devem ser sugeridas melhorias nos procedimentos pela própria CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE; e
- b) Etapa II, que consiste na coleta de dados, na realização de vistorias e na aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, durante a vigência do CONTRATO, prevendo-se, também, o aperfeiçoamento do diagnóstico elaborado na Etapa I, a partir dos procedimentos verificados empiricamente, conforme aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

28.8. Após cada semestre de aferição, o AGENTE TÉCNICO DE APOIO deverá elaborar RELATÓRIO DE DESEMPENHO compreendendo o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, bem como todas as informações utilizadas para a sua aferição e dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que o compõem, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

28.9. O FATOR DE DESEMPENHO, calculado no RELATÓRIO DE DESEMPENHO, comporá o cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA a ser calculada pelo AGENTE TÉCNICO DE APOIO e constante no RELATÓRIO DE CÁLCULO.

28.10. O AGENTE TÉCNICO DE APOIO será responsável pela verificação da contratação, pela CONCESSIONÁRIA, de BENEFICIÁRIOS para a execução dos serviços de GESTÃO PREDIAL e/ou GESTÃO OPERACIONAL, nos termos da subcláusula 24.15 deste CONTRATO, devendo tal aferição compor o conteúdo do RELATÓRIO DE CÁLCULO.

CAPÍTULO VIII – RISCOS

CLÁUSULA 29ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS

29.1. Os riscos decorrentes da execução da CONCESSÃO serão alocados ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, consoante às disposições da CLÁUSULA 30ª –, da CLÁUSULA 31ª – e da CLÁUSULA 32ª – e o previsto no ANEXO VII do CONTRATO – MATRIZ DE RISCO.

CLÁUSULA 30ª – DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA

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

30.2. 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.

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

a) a obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, observado o disposto na CLÁUSULA 11ª – e na CLÁUSULA 13ª –;

b) o atraso no cumprimento do cronograma das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para a demolição, construção e instalação de bens e equipamentos, ressalvados os casos devidamente justificados e aceitos previamente pelo PODER CONCEDENTE;

c) erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA para implantação dos EMPREENDIMENTOS e/ou dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, independentemente do aceite do PODER CONCEDENTE;

d) identificação de vícios, defeitos, irregularidades e inconformidades nas construções dos EMPREENDIMENTOS, das ÁREAS LIVRES e/ou dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, que sejam decorrentes de erros de projeto imputáveis à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros por ela contratados;

e) a construção, a efetivação da demanda e a viabilidade de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;

f) prejuízos decorrentes de erros no planejamento e na realização das obras, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;

g) custos relativos a prospecções arqueológicas no curso das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e/ou das obras dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;

- h)** existência de prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS ou com as normas aplicáveis;
- i)** término da vida útil, obsolescência, disfuncionalidade, vencimento da garantia, insegurança e/ou funcionamento comprometido dos equipamentos elétricos, eletromecânicos e demais tecnologias empregadas na execução do OBJETO, excetuados os BENS DE UTILIDADE DOMÉSTICA, à luz das especificações e requisitos indicados no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS;
- j)** segurança e/ou saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO e/ou seu subcontratados;
- k)** atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, em nível municipal, estadual ou federal, exigidas para a implantação e/ou operação dos EMPREENDIMENTOS, por conta de irregularidade formal, intempestividade ou inadequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA;
- l)** não efetivação das receitas projetadas para determinada fonte de RECEITA ACESSÓRIA, inclusive por meio de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou de terceiros;
- m)** todos os riscos inerentes à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;
- n)** interrupção ou intermitência no fornecimento de água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;
- o)** interface com as entidades e órgãos públicos, subcontratados, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os BENEFICIÁRIOS;
- p)** prejuízos decorrentes de manutenção e/ou reparos relacionados a delegatárias de serviços públicos, inclusive municipais, na ÁREA DA CONCESSÃO;
- q)** a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de variação no preço da água e esgoto, do gás encanado, da energia elétrica ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação;

- r) o aumento do custo de capital, variação nas taxas de câmbio e/ou alteração nas taxas de juros praticados no mercado, relativo às atividades necessárias à execução do OBJETO;
- s) aumento do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS assumidos para a realização de investimentos ou custeio das atividades OBJETO desta CONCESSÃO;
- t) ausência, por parte da CONCESSIONÁRIA, de capacidade financeira e/ou de captação de recursos;
- u) alteração no cenário macroeconômico e variações da taxa de câmbio;
- v) não obtenção de FINANCIAMENTO junto às instituições financeiras ou obtenção em valor insuficiente para a execução do OBJETO;
- w) planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA;
- x) criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA;
- y) ocorrência de danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive com relação a terceiros;
- z) descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações contratuais, incluindo mas não se limitando ao descumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- aa) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE, quando decorrentes diretamente da ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou de seus subcontratados;
- bb) a administração, manutenção e conservação das atividades do OBJETO, atendendo a todos os requisitos deste CONTRATO e de seus ANEXOS;
- cc) o atraso no planejamento, elaboração e execução de todos os trabalhos técnicos, planos, projetos e relatórios exigíveis e necessários à execução do OBJETO, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE comprovadamente tiver dado causa ao atraso;
- dd) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;

- ee)** custos excedentes relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, ou custos por ela subestimados;
- ff)** não atendimento à qualidade na prestação das atividades do OBJETO, ou o não atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO;
- gg)** prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- hh)** as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falha, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- ii)** o perecimento e outros tipos de danos decorrentes do uso dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, excetuadas as situações previstas na alínea “bb)” da subcláusula 31.3 deste CONTRATO;
- jj)** ocorrência de sinistros que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- kk)** os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- ll)** ocorrência de acidente de trabalho durante a execução do OBJETO;
- mm)** ajuizamento de reclamação trabalhista por empregados, funcionários e/ou prestadores de serviços da CONCESSIONÁRIA ou de subcontratados;
- nn)** mudanças no plano de investimentos, nos projetos e/ou nas atividades relacionadas ao OBJETO por decisão unilateral da CONCESSIONÁRIA;
- oo)** as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;

- pp)** a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO e referente à destinação final dos bens e equipamentos utilizados na execução do OBJETO;
- qq)** a interface com as entidades e os órgãos públicos, subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os BENEFICIÁRIOS;
- rr)** a criação, a demanda e a viabilidade das RECEITAS ACESSÓRIAS;
- ss)** a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- tt)** os custos de ações judiciais para ações de desapropriação dos imóveis necessários à execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÕES;
- uu)** os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- vv)** manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO e/ ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- ww)** recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivos e/ou irregularidades ambientais descobertos na ÁREA DA CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido depois da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, cabendo à CONCESSIONÁRIA realizar avaliação ambiental e demais estudos ambientais necessários, às suas expensas, para a devida comprovação;
- xx)** obtenção de autorizações, permissões e outorgas de natureza ambiental necessárias à execução do OBJETO, bem como o cumprimento e custeio integral das compensações e condicionantes ambientais eventualmente impostas pelos órgãos ambientais competentes;
- yy)** danos e/ou prejuízos causados ao meio ambiente, independentemente de culpa, por ato da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviços, terceirizados, subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- zz)** intervenção na CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE em razão de descumprimentos contratuais pela CONCESSIONÁRIA;
- aaa)** extinção da CONCESSÃO por decretação da caducidade da CONCESSÃO;

bbb) ausência de contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO até o final das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO do primeiro EMPREENDIMENTO, salvo por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;

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

30.4.1. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e se responsabilizar por despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, o PODER CONCEDENTE venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.

30.5. A CONCESSIONÁRIA declara:

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

CLÁUSULA 31ª – DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE

31.1. O PODER CONCEDENTE é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos descritos nessa cláusula, sem prejuízo a demais riscos presentes no CONTRATO.

31.2. Os riscos descritos na presente subcláusula poderão dar ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO.

31.3. Constituem, dentre outros, riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos gestores, servidores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e assim comprovados pela CONCESSIONÁRIA;
- b) restrição operacional decorrente de decisão ou omissão de órgãos ou entidades públicos, exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA;

- c) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços do OBJETO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- d) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados exclusivamente pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São Paulo, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para as respectivas manifestações;
- e) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou da legislação vigente;
- f) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
- g) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações ou de alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoquem impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;
- h) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes aos ÍNDICES DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- i) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;
- j) risco geológico e eventuais vícios ocultos ou inadequações que impeçam a execução de obras na ÁREA DA CONCESSÃO;
- k) atraso na liberação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- l) custos relativos a resgates arqueológicos de descobertas realizadas no curso das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO;

- m)** existência de sítios ou bens arqueológicos na ÁREA DA CONCESSÃO que não sejam conhecidos até a data de publicação do EDITAL, assim como os custos decorrentes de tal descoberta;
- n)** existência de condições adversas do solo/terrenos nos quais serão realizadas as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, que comprovadamente atrasem o cronograma ou impeçam a execução das referidas obras;
- o)** custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- p)** ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, quando as consequências não forem seguráveis no Brasil ou quando as consequências forem seguráveis, no que exceder ao valor da cobertura;
- q)** custos, despesas, investimentos e perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança que ocorram após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- r)** alteração superveniente na legislação que ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que traga efetivos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA;
- s)** superveniência de tombamento do(s) imóvel(is) componentes da ÁREA DA CONCESSÃO e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO que enseje investimentos, custos e despesas, em função de impactos nas premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- t)** inadimplemento na constituição da CONTA GARANTIA, da CONTA DE INDENIZAÇÃO ou da CONTA DE APORTE, por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE;
- u)** ação do PODER CONCEDENTE motivada por razões políticas, tais como suspensão imotivada ou com falsa motivação do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, incentivos a manifestações públicas contra a CONCESSIONÁRIA, “encampação branca”, entendida como a tentativa de retomada da operação dos serviços pelo PODER CONCEDENTE sem seguir o procedimento legal cabível, bem como a tolerância oficial a condutas ilícitas que impactem diretamente a execução do CONTRATO e quaisquer outras ações do PODER CONCEDENTE, comprovadamente motivadas por razões políticas;

- v) encampação da CONCESSÃO por razões de interesse público;
- w) extinção da CONCESSÃO por vícios no processo de contratação, nos casos em que a CONCESSIONÁRIA não tiver concorrido com os vícios que geraram a anulação do CONTRATO;
- x) extinção da CONCESSÃO por descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial;
- y) revisão sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO, que acarretem comprovadamente encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- z) edição de declaração de utilidade pública, na forma da lei, na eventual necessidade de desapropriação de imóveis não pertencentes à ÁREA DA CONCESSÃO na DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.
- aa) custos da desapropriação superiores ao saldo da CONTA DE INDENIZAÇÃO, observado o previsto na subcláusula q) da Cláusula 15.2 deste CONTRATO; e
- bb) os danos decorrentes de atos de VANDALISMO ocorridos nas ÁREAS PRIVATIVAS, quando incidentes sobre bens que não estejam discriminados no escopo dos encargos de GESTÃO PREDIAL do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

31.4.1. Não se enquadram na previsão da subcláusula 31.4:

- a) os impostos e contribuições sobre a renda;
- b) os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO; e
- c) os tributos e encargos legais relacionados à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 32ª – DOS RISCOS COMPARTILHADOS

32.1. O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA são integralmente responsáveis pelos riscos descritos na presente cláusula contratual, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

32.2. São riscos compartilhados pelo PODER CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA a ocorrência de eventos naturais imprevisíveis e inevitáveis ou atos humanos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO.

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

32.4. Sem prejuízo da subcláusula 32.2, em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou saúde dos BENEFICIÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato próprio, o PODER CONCEDENTE poderá determinar, de ofício:

- a) a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- b) a suspensão ou prorrogação dos prazos para cumprimento dos encargos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- c) o fechamento ao acesso a áreas do EMPREENDIMENTO e ÁREAS COMUNS.

32.5. A adoção das medidas previstas na subcláusula 32.4, itens a) e c), pelo PODER CONCEDENTE, implicarão, até a normalização da situação e cessão de seus efeitos, na aferição do cumprimento dos encargos suspensos ou reduzidos, para fins do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.

32.6. Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 32.4, item a) 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.

32.7. A redução ou suspensão dos demais encargos prevista na subcláusula 32.4, “a)”, que não sejam passíveis de realização posterior, dará ensejo ao reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, na forma da CLÁUSULA 37ª –.

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

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

32.9. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

32.10. Os riscos decorrentes da ocorrência de atos VANDALISMO, quando incidentes sobre os bens discriminados no escopo dos encargos de GESTÃO PREDIAL do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, serão compartilhados pelo PODER CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA, na forma da CLÁUSULA 33ª –deste CONTRATO.

CLÁUSULA 33ª – DOS RISCOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS AOS ATOS DE VANDALISMO

33.1. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades competentes todas as ocorrências, infrações, atividades suspeitas e incidentes de VANDALISMO, de que tiver conhecimento, ocorridos na ÁREA DA CONCESSÃO, junto de evidências fotográficas e/ou vídeo que demonstrem os episódios fáticos, sem prejuízo de outros documentos.

33.2. O VANDALISMO não abrange e não se confunde com o desgaste natural pelo uso dos equipamentos, cujos reparos, manutenção e/ou reposição são de responsabilidade exclusiva da

CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

33.3. Incluem-se nos encargos da CONCESSIONÁRIA o reparo, a manutenção e/ou reposição dos danos decorrentes de atos de VANDALISMO praticados nos sistemas, equipamentos e estruturas que estejam no escopo das obrigações da CONCESSIONÁRIA, no âmbito da GESTÃO PREDIAL, até o limite mensal - a ser apurado no mesmo período da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA -, não cumulativo, de R\$ 28.432,00 (vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e dois reais).

33.4. É risco igualmente compartilhado pelo PODER CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA a ocorrência de atos VANDALISMO incidentes sobre os bens discriminados no escopo dos encargos de GESTÃO PREDIAL do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, quando o valor do reparo, manutenção e/ou reposição superar o montante mensal - a ser apurado no mesmo período da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA -, não cumulativo, de R\$ 28.432,00 (vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e dois reais).

33.5. Os danos decorrentes de atos de VANDALISMO ocorridos nas ÁREAS PRIVATIVAS, quando incidentes sobre bens não discriminados no escopo dos encargos de GESTÃO PREDIAL do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, não serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

33.6. Na hipótese de ocorrência do disposto no item 33.4, acima, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, por meio do SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA, registro de atos de VANDALISMO, contendo todos os eventos ocorridos acompanhados, no mínimo, das seguintes informações:

- a) descrição dos fatos, contendo data, horário e local;
- b) cronograma pormenorizado para reposição e manutenção dos bens danificados;
- c) evidências fotográficas e/ou vídeo; e
- d) estimativa de custos de reposição e/ou manutenção dos bens danificados.

33.6.1. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento do registro previsto na subcláusula 33.6, acima, para aprovar e/ou contestar o relatório, de forma justificada, encaminhando notificação formal à CONCESSIONÁRIA contendo a sua decisão, quando for o caso.

33.6.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação mencionada na subcláusula anterior, contestar a decisão do PODER CONCEDENTE, submetendo suas alegações e a correspondente documentação comprobatória para análise do PODER CONCEDENTE.

33.6.3. O PODER CONCEDENTE deverá analisar e emitir sua decisão final sobre a contestação apresentada pela CONCESSIONÁRIA em até 15 (quinze) dias, contados do recebimento da contestação.

33.6.4. Aprovado o relatório, ou após a emissão de decisão final pelo PODER CONCEDENTE nos termos das subcláusulas 33.6.2 e 33.6.3 acima, fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a providenciar a reposição e manutenção dos bens danificados, devendo apresentar nota fiscal dos bens e serviços demandados visando comprovação de custos para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

33.6.5. Na hipótese em que os atos de VANDALISMO impliquem em risco à vida e/ou integridade física dos BENEFICIÁRIOS, a CONCESSIONÁRIA poderá promover a reposição e manutenção imediata de bens danificados, dispensando-se a obtenção de prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, e observado o prazo máximo de atendimento de até 6h (seis horas), contadas da comunicação da ocorrência.

33.6.6. Os procedimentos para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO de que trata esta cláusula deverão observar a disciplina contratual contida na CLÁUSULA 36ª –e na CLÁUSULA 37ª –deste CONTRATO.

CAPÍTULO IX – REVISÕES CONTRATUAIS, EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

CLÁUSULA 34ª – REVISÕES ORDINÁRIAS

34.1. 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 e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

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

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

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

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

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

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

34.7. 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.

34.8. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da CLÁUSULA 36ª – e da CLÁUSULA 37ª – deste CONTRATO.

CLÁUSULA 35ª – REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

35.1. 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.

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

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

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

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

35.6. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das CLÁUSULA 36ª – da CLÁUSULA 37ª – deste CONTRATO.

35.7. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos que tenham sido de conhecimento da PARTE interessada há mais de 01 (um) ano, com exceção da revisão para fins do disposto na subcláusula 35.1.

CLÁUSULA 36ª – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

36.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e

despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 31.2 e 31.4, e nas CLÁUSULA 34ª – e CLÁUSULA 35ª –.

36.1.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE, a redução de custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na CLÁUSULA 31ª –, e dos procedimentos previstos nas CLÁUSULA 34ª – e CLÁUSULA 35ª – deste CONTRATO.

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

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

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

**CLÁUSULA 37ª – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO
ECONÔMICO-FINANCEIRO**

37.1. 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, contendo estudos que indiquem o fundamento do desequilíbrio econômico-financeiro.

37.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes, conforme previsto na subcláusula 37.4.

37.3. 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.

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

a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

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

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 36.2, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

37.5. 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.

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

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

37.7. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 36.2.

37.8. Para fins de determinação do fluxo de caixa marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE, ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

37.9. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo a serem submetidos à sua análise, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

37.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal, conforme a subcláusula 37.9, na data da avaliação.

37.11. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 3,18% a.a. (três vírgula dezoito por cento ao ano).

37.12. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 3,18% a.a. (três vírgula dezoito por cento ao ano).

37.13. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal ou da ausência de informações do componente de juros reais dos títulos referidos nas subcláusulas anteriores dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo o novo título do Tesouro Direto de características análogas que embasará o cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotado.

37.14. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente (real), a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 37.11 e 37.12 deverá incorporar o IPC.

37.15. 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.

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

37.17. Findo o prazo de que trata a subcláusula anterior e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do PODER CONCEDENTE.

37.17.1. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, ele terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

37.18. 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.

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

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

37.20. Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

CAPÍTULO X – GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 38ª – GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

38.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá 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.

38.2. Após a emissão de todos os TERMOS DEFINITIVOS DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, relativo ao término das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS, haverá a liberação de 50% (cinquenta por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, mantendo-se nesse patamar até o 22º ano da CONCESSÃO.

38.3. No 22º ano de vigência da CONCESSÃO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser elevada ao montante original estipulado na subcláusula 38.1, até o fim da CONCESSÃO.

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

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) a devolução dos bens integrantes da 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 ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição; e/ou
- d) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 51.4.1.

38.5. 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.

38.6. 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 38.1 ou na subcláusula 38.2, conforme o ano de vigência da CONCESSÃO, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

38.7. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

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

38.9. 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.

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

38.11. 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.

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

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

38.14. Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice na forma prevista na subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, que deverá estar vigente previamente ao vencimento da apólice anteriormente contratada pela CONCESSIONÁRIA.

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

38.16. 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 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

38.17. 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.

38.18. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada periodicamente pelo IPC.

38.19. 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.

38.20. 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.

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

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

CLÁUSULA 39ª – SEGUROS

39.1. 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.

39.1.1. À exceção dos demais seguros que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 39.9, letra 'a)', será obrigatório para o período das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, até a expedição dos TERMOS DEFINITIVOS DE CONCLUSÃO DE OBRAS relativos à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO ou sempre que for realizada obra ou serviço de engenharia nos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES.

39.2. 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.

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

39.4. 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.

39.5. 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.

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

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

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

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

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

- a) de 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) de risco de danos morais, materiais e corporais, que compreenda todos e quaisquer acidentes, atos ou omissões causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos, administradores ou empregados, que sejam passíveis de responsabilização civil, inclusive por dano ambiental ou a empregado, com limite máximo de garantia coincidente com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro;
- c) de riscos operacionais ou de 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, vendaval, ciclone, granizo, 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, observada a CLÁUSULA 33ª – ; e
- d) de 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, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho.

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

39.11. 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.

39.12. Verificada a hipótese a que se refere a 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.

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

39.14. Além dos seguros previstos nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar apólices de seguros específicas para as fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS e EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, nos termos da legislação aplicável e de forma a manter vigentes as autorizações e licenças obtidas para explorá-los.

CAPÍTULO XI – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 40ª – BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

40.1. 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.

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

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

40.3.1. 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 o retorno dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.

40.4. Para fins da autorização de que tratam as subcláusulas 40.3 e 40.3.1, 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.

40.5. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que tratam as subcláusulas 40.3 e 40.3.1, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

e) os materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, etc.), programas de computador, softwares, equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;

a) os veículos automotores (automóveis, caminhões etc.) adotados na execução do OBJETO;

b) os objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem;

c) os objetos e bens móveis utilizados diretamente nas atividades desempenhadas para exploração de fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS; e

d) os equipamentos e ferramentas de manutenção.

40.6. É vedada a autorização de que tratam as subcláusulas 40.3 e 40.3.1 para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS:

- a) o imóvel que compõe a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme especificado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) todos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES;
- c) todas as edificações existentes nas ÁREAS COMUNS, inclusive aquelas externas ao EMPREENDIMENTO;
- d) infraestrutura permanente e fixa (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão etc.) e respectivos componentes hidráulicos, rede de tecnologia da informação, elétrica, de som, de imagem e de iluminação;
- e) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- f) sistemas de tecnologia da informação, incluindo equipamentos de circuito fechado de TV (CFTV), painéis de mensagens dinâmicas e sistema de comunicação por áudio;
- g) equipamentos eletrônicos que compõem parte das edificações;
- h) BENS DE UTILIDADE DOMÉSTICA disponibilizados para cada UNIDADE;
- i) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO.

40.7. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser inventariados a cada 12 (doze) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pela CONCESSIONÁRIA, que deverá disponibilizar o inventário ao PODER CONCEDENTE.

40.8. 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.

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

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

40.11. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo

da CONCESSÃO, nos termos da legislação vigente, não cabendo qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro ou indenização ao final do prazo do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

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

CLÁUSULA 41ª – REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

41.2. 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 laudos e relatórios técnicos emitidos por profissional habilitado, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO e revisar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS.

41.3. 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.

41.4. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista nas subcláusulas, anteriores, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO, nos termos de seu CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

41.5. Enquanto não for expedido o Termo De Devolução dos Bens Reversíveis, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO.

41.6. 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.

CAPÍTULO XII – SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 42ª – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

42.1. 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.

42.2. A graduação 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.

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

42.3.1. 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 até 0,03% (zero vírgula três centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO.

42.4. A infração será considerada média quando se constatar que a CONCESSIONÁRIA se beneficiou economicamente, de forma direta ou indireta, independente de comprovação do dolo.

42.4.1. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação de multa, no valor de até 0,075% (zero vírgula setenta e cinco milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

42.5. A infração será considerada grave quando decorrer de condutas praticadas pela CONCESSIONÁRIA, das quais se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

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

a) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração grave, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,15% (zero vírgula quinze centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO; e

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

42.6. A infração será considerada gravíssima quando constatado, diante das características 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.

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

a) multa, no valor de até 0,25% (zero vírgula vinte e cinco centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO;

b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 02 (dois) meses consecutivos;

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

42.7. Todas as penalidades listadas nas subcláusulas anteriores poderão também ser cominadas, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

42.8. As penalidades de suspensão temporária do direito de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade também poderão alcançar a CONTROLADORA da CONCESSIONÁRIA, caso comprovada a sua concorrência para a prática dos ilícitos que deem ensejo à aplicação das respectivas sanções.

42.9. 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 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimos por cento) e no máximo 0,0005% (cinco décimos de milésimos por cento) do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

b) no mínimo 0,00125% (cento e vinte e cinco centésimos de milésimos por cento) e no máximo 0,0168% (cento e sessenta e oito décimos de milésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

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

	Ocorrência	Categoria	Incidência
1.	Atraso na conclusão da inventariação dos BENS REVERSÍVEIS.	LEVE	Por mês de atraso.
2.	Atraso na apresentação do relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.	LEVE	Por mês de atraso.
3.	Deixar de registrar ou atualizar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS (por bem faltante ou não atualizado no inventário).	LEVE	Por ocorrência.
4.	Notificação sobre o término das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO sem que todas as obras tenham sido concluídas nas especificações definidas neste CONTRATO	LEVE	Por ocorrência.
5.	Não proceder com a instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais para a realização de qualquer obra prevista no CONTRATO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras.	LEVE	Por dia de atraso
6.	Não realizar os serviços de administração, manutenção, limpeza, segurança, vigilância, GESTÃO PREDIAL e GESTÃO OPERACIONAL na ÁREA DA CONCESSÃO ou realizá-los em inobservância aos parâmetros especificados ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	LEVE	Por ocorrência
7.	Não disponibilizar central de atendimento e ouvidoria para recebimento de queixas, demandas, sugestões e solicitações relativas ao OBJETO da CONCESSÃO ou não promover as correções e providências necessárias ao seu adequado endereçamento, observados os parâmetros previstos no ANEXO III do	LEVE	Por ocorrência

	CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA		
8.	Não implementar SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADO ou implantá-lo em desconformidade com os parâmetros previstos neste CONTRATO e no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.	LEVE	Por mês
9.	Não realizar os serviços de APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA perante os órgãos competentes em relação ao imóvel existente na ÁREA DA CONCESSÃO no prazo previsto neste CONTRATO	LEVE	Por mês até regularização
10.	Iniciar as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO sem prévia aprovação do PROJETO BÁSICO e dos PROJETOS COMPLEMENTARES pelo PODER CONCEDENTE	MÉDIA	Por ocorrência
11.	Atraso na conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.	MÉDIA	Por mês de atraso.
12.	Atraso na conclusão das correções e/ou complementações solicitadas pelo PODER CONCEDENTE para a conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO	MÉDIA	Por mês de atraso.
13.	Deixar de apresentar documentos, projetos, estudos, planos e relatórios nos prazos determinados no CONTRATO e no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (por projeto, plano ou relatório não apresentado).	MÉDIA	Por mês até a entrega do documento, projeto, estudo, plano ou relatório atrasado.
14.	Deixar de observar os requisitos construtivos e/ou de disponibilizar os itens mínimos aplicáveis a cada tipologia de UNIDADE, conforme parâmetros e requisitos previstos no ANEXO III do	MÉDIA	Por ocorrência

	CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA		
15.	Deixar de observar os requisitos construtivos e/ou deixar de disponibilizar os itens mínimos aplicáveis às ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E ATENDIMENTO, conforme parâmetros e requisitos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	MÉDIA	Por ocorrência
16.	Deixar de observar os requisitos construtivos e itens mínimos aplicáveis ao EQUIPAMENTO PÚBLICO a ser instalado na ÁREA DA CONCESSÃO	MÉDIA	Por ocorrência
17.	Deixar de equipar e instalar os BENS DE UTILIDADE DOMÉSTICA nas UNIDADES, conforme parâmetros previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	MÉDIA	Por ocorrência
18.	Atrasar a conclusão ou executar as obras destinadas à implantação da ABERTURA DE VIÁRIO em inobservância ao traçado previsto na Lei Municipal nº 16.541/2016 ou às normas urbanísticas aplicáveis	MÉDIA	Por ocorrência
19.	Deixar de informar o PODER CONCEDENTE sobre evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, na forma prevista no CONTRATO (por evento ou situação não informada).	MÉDIA	Por ocorrência.
20.	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, informação adicional ou complementar que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e	MÉDIA	Por mês de atraso em relação ao prazo estipulado.

	sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar (por informação solicitada não apresentada).		
21.	Deixar de participar de reunião quando convocado formalmente pelo PODER CONCEDENTE (por reunião que não participar).	MÉDIA	Por reunião que não participar.
22.	Deixar de nomear membro para o COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS.	MÉDIA	Por dia de atraso.
23.	Deixar de arquivar informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, quando assim estabelecido pelo CONTRATO ou pelas normas aplicáveis, ou não permitir o livre acesso ao PODER CONCEDENTE às informações sobre os serviços e atividades da CONCESSÃO (por informação não arquivada ou por negativa de acesso).	MÉDIA	Por informação não arquivada ou por negativa de acesso.
24.	Não 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) e/ou não apresentar programa de integridade decorridos 6 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.	MÉDIA	Por ocorrência.
25.	Não apresentar anualmente relatório auditado da situação contábil da CONCESSIONÁRIA, nos termos da subcláusula 15.2.	MÉDIA	Por dia de atraso.
26.	Não apresentar anualmente relatório de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO; (iv) da sobras realizadas; (v)	MÉDIA	Por dia de atraso.

	das atividades de manutenção; (vi) das condições do Sistema de Tecnologia da Informação e (vii) outros dados relevantes.		
27.	Deixar de fornecer informações quanto às questões relacionadas ao uso das UNIDADES, mediante reclamação fundamentada dos BENEFICIÁRIOS.	MÉDIA	Por ocorrência.
28.	Não adotar medidas preventivas destinadas a evitar a utilização das ÁREAS COMUNS ou não comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE as ocorrências, infrações, indícios ou suspeitas de atividades ilícitas praticadas na ÁREA DA CONCESSÃO de que tenha conhecimento	MÉDIA	Por ocorrência
29.	Deixar de apresentar os PROJETOS “AS BUILT” no prazo previsto neste CONTRATO ou apresentá-lo em desacordo com as normas técnicas aplicáveis	MÉDIA	Por dia até regularização
30.	Deixar de produzir e entregar pesquisa de satisfação dos BENEFICIÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA nos termos e conforme a periodicidade definida neste CONTRATO e em seus ANEXOS.	GRAVE	Por ocorrência.
31.	Deixar de apresentar, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO.	GRAVE	Por ocorrência.
32.	Deixar de apresentar relatório de atendimento de determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados,	GRAVE	Por ocorrência.

	prestadores de serviços, contratados ou subcontratados.		
33.	Não disponibilizar ao PODER CONCEDENTE ou ao AGENTE TÉCNICO DE APOIO todas as informações necessárias para aferição do FATOR DE DESEMPENHO nos termos e prazo definidos neste CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
34.	Qualquer atitude comissiva ou omissiva que impeça ou dificulte o exercício da fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE.	GRAVE	Por ocorrência.
35.	Não permitir o acesso do PODER CONCEDENTE aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e de suas subcontratadas (por acesso vedado).	GRAVE	Por acesso negado.
36.	Deixar de manter, durante o prazo do CONTRATO, os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL.	GRAVE	Por mês.
37.	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da CONCESSÃO, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO.	GRAVE	Por mês sem seguro obrigatório.
38.	Deixar de fornecer o certificado emitido pela seguradora, confirmando que as apólices de seguros foram ou serão renovadas.	GRAVE	Por mês de atraso no fornecimento.
39.	Não contratação ou a manutenção da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO.	GRAVE	Por semana.

40.	Deixar de renovar e/ou obter as licenças, alvarás, permissões ou autorizações exigíveis para a plena execução do OBJETO, inclusive no tocante às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS, nas categorias exigidas.	GRAVE	Por ocorrência.
41.	Desempenhar atividades nos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, ou sublocá-los, após a sua implantação, sem que tenha obtido as autorizações, licenças ou alvarás cabíveis.	GRAVE	Por mês.
42.	Praticar, de má-fe, atos protelatórios com o objetivo de alongar injustificadamente os prazos para obtenção do licenciamento necessário para início das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.	GRAVE	Por ocorrência
43.	Deixar de apresentar a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.	GRAVE	Por ocorrência.
44.	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no prazo definido neste CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
45.	Não adotar Livro de Ordem referente a obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA.	GRAVE	Por ocorrência.
46.	Realizar as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO em inobservância às resoluções e legislação de proteção ao patrimônio histórico e cultural e aos tombamentos e áreas envoltórias existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, sejam do CONDEPHAAT, CONPRESP ou IPHAN	GRAVE	Por ocorrência

47.	Não proceder com a instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais para a realização de qualquer obra prevista no CONTRATO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras.	GRAVE	Por dia de atraso
48.	Não promover a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, nos termos da CLÁUSULA 12ª – CONTRATO.	GRAVE	Por ocorrência.
49.	Deixar de realizar a manutenção de todas as instalações civis, elétricas e hidráulicas, equipamentos mecânicos e eletromecânicos, cobertura, mobiliários, de pinturas, de comunicação visual, de utilitários de jardinagem e demais itens e instalações necessários ao adequado funcionamento dos EMPREENDIMENTOS e ÁREAS LIVRES, nos termos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.	GRAVE	Por ocorrência.
50.	Atraso no início do processo de desapropriação, descumprindo o prazo de 60 (sessenta) dias após a emissão da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.	GRAVE	Por dia de atraso.
51.	Agir de má-fé para a fixação dos valores de oferta apresentados nos processos de desapropriação ou ofertar preço comprovadamente superior aos usualmente ofertados em processos expropriatórios.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
52.	Prática de ato discriminatório, contrário a normas de proteção de direitos humanos ou de violência, salvo em situação de legítima defesa ou estado de necessidade, por funcionários ou prepostos da	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.

	CONCESSIONÁRIA contra BENEFICIÁRIOS ou terceiros que prestem serviços, trabalhem ou frequentem, na condição de visitantes, a ÁREA DA CONCESSÃO.		
53.	Deixar de contratar o AGENTE TÉCNICO DE APOIO nos termos e prazos previstos neste CONTRATO	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
54.	Deixar de contratar o instituto de pesquisa nos termos e prazos destes CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
55.	Agir comprovadamente de má-fé ao realizar a seleção e contratação do AGENTE TÉCNICO DE APOIO ou do instituto de pesquisa	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência
56.	Obter pontuação igual ou inferior a 3 (três) em qualquer um dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO IV deste CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
57.	Permanecer abaixo de 50% (cinquenta por cento) da pontuação máxima de desempenho do FD por 2 (dois) anos consecutivos, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
58.	Permanecer abaixo de 50% (cinquenta por cento) da pontuação máxima de desempenho do FD por 3 (três) anos intercalados em um período de 5 (cinco) anos consecutivos.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.

59.	Redução do capital social da SPE em valor inferior ao mínimo estabelecido neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
60.	Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.
61.	Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	GRAVÍSSIMA	Por ocorrência.

42.10.1. As infrações não previstas na tabela acima deverão seguir o disposto nas subcláusulas 42.3, 42.4, 42.5 e 42.6.

42.11. A aplicação de 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, que tratem de 3 (três) diferentes condutas, dentro do mês, ensejará a penalidade de multa de 0,1% (um décimo por cento) do VALOR DO CONTRATO.

42.12. 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 BENEFICIÁRIOS atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

42.13. 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.

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

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

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

CLÁUSULA 43ª – PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

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

43.2. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

43.3. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

43.4. Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia, bem como 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.

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

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

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

43.7. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do IPC, 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.

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

43.9. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

43.10. 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 BENEFICIÁRIOS, aos BENS REVERSÍVEIS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou
- c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

43.11. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/2006 e decretos regulamentadores e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à matéria.

43.12. 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 indício de crime.

43.13. 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 XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 44ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

44.1. 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.

44.2. O procedimento de mediação deverá ser instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, 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 60.393/2021, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu regulamento.

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

44.4. 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.

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

44.6. Os membros da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com oralidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando-se-lhes o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.

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

44.7.1. O termo aditivo não poderá descaracterizar o OBJETO da CONCESSÃO, definido na CLÁUSULA 5ª – do presente CONTRATO, ficando limitado pelos parâmetros e condições iniciais estabelecidos no EDITAL.

44.8. 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.

44.9. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da 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.

44.10. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES deverá submeter a controvérsia 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 45ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS

45.1. Eventuais divergências decorrentes da execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO prevista neste CONTRATO e seus ANEXOS, 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 prevista na Lei Municipal nº 16.873/2018 e no Decreto Municipal nº 60.067/2021.

45.2. 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 evitarem disputas e assistindo-as na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva, de acordo com o art. 6º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

45.3. 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.

45.4. Todo membro deverá assinar declaração de aceitação, disponibilidade, imparcialidade e independência e revelar, por escrito, às partes e aos demais membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, 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.

45.5. 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.

45.6. No desempenho de suas funções, os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS devem proceder com imparcialidade, independência, competência e diligência.

45.7. Caberá a cada PARTE indicar um profissional no prazo máximo de até 15 (quinze) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES dentro do prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de suas nomeações.

45.7.1. A presidência do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS caberá ao terceiro membro.

45.8. 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 até 10 (dez) dias úteis da nomeação do seu terceiro membro, devendo ser mantido, de forma permanente, até o prazo de 1 (um) ano a ser contado após a emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO.

45.8.1. No início de suas atividades, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões, diligências e visitas aos EMPREENDIMENTOS, para a manutenção da execução do CONTRATO, devendo ser realizadas sempre no Município de São Paulo e em língua portuguesa.

45.8.2. Após o prazo de 1 (um) ano a partir da emissão do último TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS relativo à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS será extinto, mediante assinatura de Termo de Extinção pelas PARTES e seus membros.

45.9. 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 às regras procedimentais, à solução de divergências pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS serão aplicadas as disposições do Regulamento para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC).

45.10. 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.

45.11. As recomendações 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 DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, proferidas por unanimidade ou, na falta desta, por maioria de votos.

45.11.1. Cada membro do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS tem direito a 1 (um) voto.

45.11.2. 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 recomendação, no prazo de 5 (cinco) dias após o seu recebimento.

45.11.3. A resposta do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS será proferida dentro de 10 (dez) dias, podendo, se entender oportuno, conceder prazo de 5 (cinco) dias para a contraparte se manifestar.

45.12. O COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da imparcialidade e independência, bem como observar os princípios que regem a Administração Pública.

45.13. 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.

45.14. Competirá à CONCESSIONÁRIA o pagamento da integralidade dos custos atinentes à instalação e manutenção do COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS, cabendo 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.

45.15. Os procedimentos atinentes ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS serão públicos, ressalvadas as hipóteses legais de sigilo.

45.16. 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.

45.17. 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 devidamente autorizadas pelo Comitê.

CLÁUSULA 46ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

46.1. Eventuais controvérsias decorrentes do CONTRATO ou com ele relacionadas, relativamente a direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de Mediação previsto na CLÁUSULA 44ª –, serão obrigatoriamente dirimidas por meio de arbitragem, na forma da Lei Federal nº 9.307/1996 e do Decreto Municipal nº 59.963/2020.

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

- 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 neste CONTRATO.
- b) implantação das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e/ou da ABERTURA DE VIÁRIO;
- c) implantação De FACHADA ATIVA, EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS e/ou outras formas de exploração econômica, bem como o compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS;
- d) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento de obrigações contratuais de qualquer das PARTES;
- e) incidência de penalidades contratuais e seu cálculo;
- f) acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados neste CONTRATO ou seus ANEXOS;
- g) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos neste CONTRATO ou seus ANEXOS;
- h) valor da indenização no caso de extinção da CONCESSÃO; e
- i) qualquer divergência entre as PARTES quanto à reversibilidades dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

46.2. A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme a Resolução Arbitral 09/2014 e 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, e aplicado o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

46.3. 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.

46.4. 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 46.2 se afigure contrária.

46.5. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula 46.2, mediante comum acordo prévio entre as PARTES, observado o disposto na subcláusula 46.4.

46.6. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no art. 7º da Lei Federal 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 (hum mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

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

46.7. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro titular e, facultativamente, seu suplente, observado o regulamento da CAM-CCBC.

46.7.1. Se qualquer das PARTES deixar de indicar o seu respectivo membro, a Presidência da Câmara de Arbitragem fará essas nomeações dentre os membros integrantes do Corpo de Árbitros.

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

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

46.10. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela Câmara de Arbitragem, observado o requisito da subcláusula 46.8.

46.11. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento inicial e/ou antecipado dos encargos e taxas devidos à CAM/CCBC, assim como pelo adiantamento dos honorários devidos aos árbitros, conforme valores previstos na Seção 12 do Regulamento da CAM/CCBC, sem prejuízo de eventual e posterior ressarcimento por parte da Administração Pública, nos termos do laudo arbitral.

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

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

46.12.2. 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.

46.13. 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.

46.14. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para o processamento e julgamento das demandas correlatas ou cautelares, quando cabíveis.

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

46.16. 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.

CAPÍTULO XIV – INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 47ª – INTERVENÇÃO

47.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço 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.

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

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

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

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;

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

47.4. 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.

47.5. 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.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XV – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 48ª – CASOS DE EXTINÇÃO

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

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

48.2. 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.

48.3. 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.

48.4. 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.

48.5. 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 49ª – TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

49.1. 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.

49.1.1. Encerrado o prazo da CONCESSÃO, 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.

49.2. Até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término de vigência deste CONTRATO, 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 50ª – ENCAMPAÇÃO

50.1. 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.

50.1.1. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

- a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;
- b) todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO.

50.1.2. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA,

apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

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

CLÁUSULA 51ª – CADUCIDADE

51.1. 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 estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, os ÍNDICES DE DESEMPENHO, o FATOR DE DESEMPENHO 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 atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;
- e) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços do OBJETO ou concorrer para tanto, 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 CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços do OBJETO; ou
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

51.2. 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.

51.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula 51.1, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

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

51.4.1. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na subcláusula 38.1 deste CONTRATO.

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

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

CLÁUSULA 52ª – RESCISÃO CONTRATUAL

52.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do art. 39 da Lei Federal nº 8.987/1995.

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

52.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 50ª – deste CONTRATO.

CLÁUSULA 53ª – ANULAÇÃO DO CONTRATO

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

53.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 50ª – deste CONTRATO.

53.2.1. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da CLÁUSULA 51ª – deste CONTRATO.

CLÁUSULA 54ª – FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

54.1. 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.

54.2. 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.

54.3. 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 – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 55ª – ANTICORRUPÇÃO

55.1. 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 56ª – ACORDO COMPLETO

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

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

56.2.1. O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no CONTRATO, não podendo criar novas obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais de que trata a subcláusula 31.2 letra g), ou de que trata a subcláusula 36.2, letra 'c)'.

CLÁUSULA 57ª – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

57.1. 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.

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

a) PODER CONCEDENTE: [•]

b) CONCESSIONÁRIA: [•]

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

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

57.5. 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 58ª – CONTAGEM DE PRAZOS

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

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

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

58.1.3. 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.

CLÁUSULA 59ª – EXERCÍCIO DE DIREITOS

59.1. Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo que 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.

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

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

CLÁUSULA 60ª – INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

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

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

CLÁUSULA 61ª – CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

61.1. Adicionalmente ao que previsto na CLÁUSULA 24.1, no presente exercício financeiro as despesas decorrentes deste CONTRATO irão onerar o crédito orçamentário [•], no valor de R\$ [•] ([•]), aprovado na Lei Municipal nº [•].

61.2. 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 62ª – FORO

62.1. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos

procedimentos previstos no CAPÍTULO XIII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

São Paulo, [•] de [•] de 2022.

PARTES:

PODER CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

INTERVENIENTE ANUENTE:

Diretor Presidente

SPDA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF/MF:
RG:

Nome:
CPF/MF:
RG: