



CONCORRÊNCIA Nº EC/001/2024/SGM-SEDP

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

ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES.....	5
CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	5
CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	5
CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO.....	7
CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	7
CLÁUSULA 5ª DO OBJETO.....	7
CLÁUSULA 6ª DA ÁREA DA CONCESSÃO	8
CLÁUSULA 7ª DO PRAZO	8
CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO.....	9
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA	10
CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL	10
CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA.....	11
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	13
CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....	13
CLÁUSULA 12ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	15
CLÁUSULA 13ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	26
CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	27
CLÁUSULA 15ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE.....	30
CLÁUSULA 16ª DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS.....	31
CAPÍTULO V – DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS.....	33
CLÁUSULA 17ª DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	33
CLÁUSULA 18ª DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES.....	33
CLÁUSULA 19ª DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	33
CLÁUSULA 20ª DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL	34
CAPÍTULO VI – DOS FINANCIAMENTOS	34
CLÁUSULA 21ª DOS FINANCIAMENTOS	34
CLÁUSULA 22ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA.....	35
CAPÍTULO VII – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	36
CLÁUSULA 23ª DO VALOR DO CONTRATO	36
CLÁUSULA 24ª DA OUTORGA.....	37
CLÁUSULA 25ª DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA.....	38
CAPÍTULO VIII – DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	39
CLÁUSULA 26ª DA FISCALIZAÇÃO	39
CLÁUSULA 27ª DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO	40
CAPÍTULO IX –DOS RISCOS	41
CLÁUSULA 28ª ALOCAÇÃO DE RISCOS	41
CLÁUSULA 29ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA	41

CLÁUSULA 30ª	RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE	42
CLÁUSULA 31ª	DOS RISCOS COMPARTILHADOS	42
CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO		43
CLÁUSULA 32ª	DAS REVISÕES ORDINÁRIAS	43
CLÁUSULA 33ª	DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	45
CLÁUSULA 34ª	DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	46
CLÁUSULA 35ª	DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	48
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS		51
CLÁUSULA 36ª	DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	51
CLÁUSULA 37ª	DOS SEGUROS	55
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO		57
CLÁUSULA 38ª	DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	57
CLÁUSULA 39ª	DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	61
CAPÍTULO XIII – DAS PENALIDADES		62
CLÁUSULA 40ª	DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS	62
CLÁUSULA 41ª	DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	62
CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS		65
CLÁUSULA 42ª	DIRETRIZES GERAIS	65
CLÁUSULA 43ª	SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR MEDIAÇÃO	67
CLÁUSULA 44ª	DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS	68
CLÁUSULA 45ª	DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR ARBITRAGEM	71
CAPÍTULO XV – DA INTERVENÇÃO		74
CLÁUSULA 46ª	DA INTERVENÇÃO	74
CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO		76
CLÁUSULA 47ª	DOS CASOS DE EXTINÇÃO	76
CLÁUSULA 48ª	DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	77
CLÁUSULA 49ª	DA ENCAMPAÇÃO	79
CLÁUSULA 50ª	DA CADUCIDADE	80
CLÁUSULA 51ª	DA RESCISÃO CONTRATUAL	83
CLÁUSULA 52ª	DA ANULAÇÃO DO CONTRATO	83
CLÁUSULA 53ª	DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	84
CAPÍTULO XVII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS		85
CLÁUSULA 54ª	ANTICORRUPÇÃO	85
CLÁUSULA 55ª	DO ACORDO COMPLETO	85
CLÁUSULA 56ª	DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	85
CLÁUSULA 57ª	DA CONTAGEM DE PRAZOS	86
CLÁUSULA 58ª	DO EXERCÍCIO DE DIREITOS	86
CLÁUSULA 59ª	DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	87
CLÁUSULA 60ª	DO FORO	87



PREÂMBULO

MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA Nº EC/001/2024/SGM-SEDP

Pelo presente instrumento:

- a) O Município de São Paulo, com sede na Rua [●], CNPJ nº [●], representado pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], residente em São Paulo - SP, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e
- b) A empresa [●], com sede na [●], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], residente em [●], neste ato denominada CONCESSIONÁRIA.

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

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho SEI nº [●], datado de [●], assinado por [●], compreendendo a prestação dos serviços de implantação, gestão, operação e manutenção do Parque Municipal Campo de Marte, no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência nº [●]/[●], na Lei Municipal nº 16.703/2017, e, subsidiariamente, na Lei Municipal nº 13.278/2002, Decreto Municipal nº 62.100/2022, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste CONTRATO, os termos empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I do EDITAL e do CONTRATO – GLOSSÁRIO.

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – GLOSSÁRIO;
- b) ANEXO II – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- c) ANEXO III – PROPOSTA COMERCIAL;
- d) ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- e) ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- f) ANEXO VI – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO;
- g) ANEXO VII – PENALIDADES;
- h) ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- i) ANEXO IX – MATRIZ DE RISCOS.

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

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

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

- a) Constituição Federal de 1988;
- b) Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- e) Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;
- g) Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018;
- h) Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- i) Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006;
- j) Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013;
- k) Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- l) Lei Municipal nº 16.402, de 22 de maio de 2016;
- m) Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;
- n) Lei Municipal nº 17.731, de 06 de janeiro de 2022;
- o) Decreto Municipal nº 58.320, de 13 de julho de 2018;
- p) Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- q) Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018;
- r) Decreto Municipal nº 58.625, de 8 de fevereiro de 2019; e
- s) 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 substitua, complemente ou modifique.

CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 5ª DO OBJETO

5.1. O OBJETO deste CONTRATO é a delegação, mediante CONCESSÃO, da prestação dos serviços de implantação, gestão, operação e manutenção do PARQUE, com outorga onerosa, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

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

CLÁUSULA 6ª DA ÁREA DA CONCESSÃO

6.1. O PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida à CONCESSIONÁRIA, na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, ocasião em que a CONCESSIONÁRIA assumirá a responsabilidade pelos encargos e obrigações constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS.

6.2. A emissão da ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE ocorrerá após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, devendo, para tanto, ser precedida do atendimento cumulativo dos seguintes requisitos:

a) contratação e manutenção dos seguros cabíveis pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 37ª; e

b) observância ao PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

6.3. O PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO terá duração máxima de 6 (seis) meses, compreendendo o período entre a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO e a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.3.1. Durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, a segurança, manutenção e zeladoria da ÁREA DA CONCESSÃO permanecem sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

6.3.2. Caberá ao PODER CONCEDENTE encerrar eventuais instrumentos vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

6.3.3. No PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO a CONCESSIONÁRIA poderá realizar visitas técnicas e desenvolver os devidos levantamentos e mapeamentos da ÁREA DA CONCESSÃO.

6.4. Em até 90 (noventa) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, as PARTES celebrarão termo de aceitação dos bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos.

CLÁUSULA 7ª DO PRAZO

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observadas a legislação federal e municipal aplicável, bem como os termos e condições fixados no CONTRATO.

CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

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

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo ao término da implantação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

8.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, 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.

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

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

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

9.2. O capital social mínimo subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior a de R\$ 12.635.520,00 (doze milhões, seiscentos e trinta e cinco mil e quinhentos e vinte reais).

9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 6.317.760,00 (seis milhões, trezentos e dezessete mil e setecentos e sessenta reais) do capital social da CONCESSIONÁRIA, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor disposto na subcláusula 9.2.

9.2.2. Até o término de 12 (doze) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá ter integralizado o valor restante do capital social mínimo da SPE, de R\$ 6.317.760,00 (seis milhões, trezentos e dezessete mil e setecentos e sessenta reais), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor disposto na subcláusula 9.2.

9.2.3. Após a conclusão da implantação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir seu capital social subscrito e integralizado, devendo, no entanto, respeitar e manter, no mínimo, o percentual de 50% (cinquenta por cento) do montante previsto na subcláusula 9.2.

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

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

9.4. Durante o todo o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA somente poderá reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 9.2 deste CONTRATO com prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

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

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

9.7. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª e CLÁUSULA 21ª deste CONTRATO.

9.8. 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.

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

CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Nenhuma alteração societária que implique na transferência do CONTROLE, direto ou indireto, da CONCESSIONÁRIA será admitida antes da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo ao término da implantação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, 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.

10.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.1, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

10.9. Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 10.8, estes deverão:

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

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

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b) a substituição de qualquer integrante do quadro societário, nos termos do art. 15, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c) a alteração do objeto social da SPE, respeitado o disposto na subcláusula 9.1 deste CONTRATO;
- d) o capital social da SPE, respeitando o disposto na subcláusula 9.4; e
- e) a emissão de ações de classes de ações diferentes que possa implicar em alterações na governança da SPE.

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

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

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

11.1. As PARTES comprometem-se a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento do OBJETO da CONCESSÃO.

11.2. Especificamente quanto à operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, as PARTES se comprometem a observar os direitos e obrigações previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o previsto no Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA – do ANEXO IV do CONTRATO.

11.2.1. A operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA se dará:

- a) pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, mediante celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO, nos termos do Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA – do ANEXO IV do CONTRATO; ou
- b) diretamente pela CONCESSIONÁRIA, no caso de comprovada frustração e impossibilidade de celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO ou em razão de sua extinção antecipada, conforme disciplinado no Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA – do ANEXO IV do CONTRATO.

11.2.2. Os encargos, obrigações e direitos inerentes à operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA apenas recairão sobre a CONCESSIONÁRIA em caso de operação direta constante da subcláusula 11.2.1, alínea “b”, ressalvadas obrigações a ela atribuídas em sede do Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA – do ANEXO IV do CONTRATO, observado o PERÍODO PARA ASSUNÇÃO.

11.2.3. Durante o PERÍODO PARA ASSUNÇÃO o PODER CONCEDENTE atuará na articulação entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, visando a restituição total do CENTRO DE CONVIVÊNCIA à CONCESSIONÁRIA e assunção de sua operação.

11.2.4. O PERÍODO PARA ASSUNÇÃO se encerrará com a restituição do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, livre e desimpedido, à CONCESSIONÁRIA, e marcará a assunção pela CONCESSIONÁRIA dos encargos, obrigações e direitos sobre sua operação, conforme previsto no Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA – do ANEXO IV do CONTRATO.

11.2.5. A assunção pela CONCESSIONÁRIA dos encargos, obrigações e direitos sobre operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA não ensejará reequilíbrio econômico-financeiro.

11.2.6. Durante a vigência do INSTRUMENTO JURÍDICO, é vedada:

- a) a operação conjunta do CENTRO DE CONVIVÊNCIA pela CONCESSIONÁRIA e pela ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA de atividades e serviços que integrem sua gestão e operação; e
- b) A exploração de FONTES DE RECEITAS no CENTRO DE CONVIVÊNCIA pela CONCESSIONÁRIA.

11.2.6.1. A vedação prevista na alínea “b)” da subcláusula 11.2.6 não ensejará reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, independente da viabilidade de exploração de FONTES DE RECEITA pela CONCESSIONÁRIA no CENTRO DE CONVIVÊNCIA.

11.3. Previamente ao início das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS voltadas à ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, as PARTES devem acordar os DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL em razão do período de obras estipulado.

11.3.1. A cessão dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL não deve ser prejudicada ou impedida por eventuais obras, inclusive àquelas das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS. Neste caso, caberá às PARTES procederem à solução amigável pela recomposição de prazos, caso se faça necessário, observados os termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 12ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

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

- a) zelar pela posse e integridade da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato ao PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbacão de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;
- b) auxiliar na proteccão da ÁREA DA CONCESSÃO de atos de vandalismo e depredações, devendo acionar os órgãos competentes, caso necessário;
- c) restituir a ÁREA DA CONCESSÃO quando da extincção deste CONTRATO, sem direito de retenccão ou indenizacão, ressalvadas situaçoes extraordinárias;
- d) permitir o acesso a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer momento e quando requerido, ao PODER CONCEDENTE, para a fiscalizacão deste CONTRATO;
- e) manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinaçao, 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 autorizaçoes necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
- f) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS, nos termos deste CONTRATO;
- g) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

- h) conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados na execução do OBJETO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- i) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade e demais condicionantes para a execução do OBJETO;
- j) 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;
- k) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- l) manter, durante o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;
- m) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- n) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;
- o) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos e entidades públicas (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, o CONSELHO GESTOR DO PARQUE, e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO;
- p) apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, em até 30 (trinta) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA e Resolução CAU/BR nº 91/2014;

- q) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de arquitetura e engenharia, em conjunto com a apresentação dos PROJETOS BÁSICOS;
- r) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- s) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e ANEXO VIII – DIRETRIZES DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- t) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- u) informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO;
- v) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam retiradas, revogadas ou caduquem, ou, por qualquer motivo, deixem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que serão tomadas para a sua obtenção;
- w) proceder à remoção de materiais e equipamentos na ÁREA DA CONCESSÃO, quando solicitado justificadamente pelo PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus para este, mediante ações sustentáveis;
- x) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- y) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas da concretização do fato, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR ou outros, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

- z) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e às condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- aa) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- bb) atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- cc) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- dd) informar o seu calendário de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- ee) após 30 (trinta) dias do efetivo início de quaisquer obras executadas no âmbito do CONTRATO, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- ff) cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas;
- gg) 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, devendo para tal apresentar, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO programa de integridade, em atenção aos parâmetros estabelecidos nas normas e orientações da Controladoria Geral do Município;
- hh) apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos, programas, projetos e relatórios previstos no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;

- ii) cumprir todos os planos, programas e projetos na forma aprovada, procedendo, caso necessário, à sua alteração, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- jj) assumir integral responsabilidade civil e penal, pela boa execução e eficiência das obras, intervenções, serviços e demais atividades na execução do OBJETO, bem como pelos danos destas decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros, decorrentes da execução do OBJETO, inclusive perante terceiros;

- kk) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO;

- ll) assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;

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

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

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

- pp) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada, e apresentando-lhe documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- qq) apresentar, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao fim de cada semestre, 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 deste CONTRATO;

- rr) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras executados, por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas;

- ss) publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976, a Lei Federal nº 8.987/1995, art. 23, inciso XIV, e a Lei Municipal nº 16.703/2017, art. 9º, § 4º, inciso IX;
- tt) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento do ano calendário, relatório auditado de sua situação contábil, com discriminação de RECEITA BRUTA, 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, registrados na Comissão de Valores Mobiliários; (ii) balanço patrimonial; e (iii) demonstração de resultados correspondentes;
- uu) apresentar ao PODER CONCEDENTE, trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento do trimestre do ano calendário, as demonstrações financeiras trimestrais;
- vv) respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990), da Lei de Concessões (Lei Federal nº 8.987/1995), da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal nº 13.460/2017), da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018), do Código de Proteção e Defesa do Usuário do Serviço Público do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 14.029/2005) e do Decreto Municipal nº 58.426/2018;
- ww) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS por meio de canal de ouvidoria e da plataforma virtual de relacionamento com o usuário, de acordo com o ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- xx) prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços;
- yy) munir os seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, com equipamentos de proteção individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções;
- zz) manter afixada placa informativa, nos termos da Lei Municipal nº 13.239/2001, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 42.249/2002;
- aaa) incluir em todas as suas comunicações voltadas ao público em geral, digitais ou físicas, a logomarca da Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme padrão indicado em seu Manual de Identidade Visual, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

bbb) garantir que todos os empregadores e trabalhadores que trabalhem no PARQUE, incluindo de terceiros, estejam devidamente identificados com a logomarca da Prefeitura Municipal de São Paulo, nos termos de seu Manual de Identidade Visual, conforme ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ccc) auxiliar o PODER CONCEDENTE nas revisões extraordinária e periódicas do PLANO DE GESTÃO, observadas as premissas legais e regulatórias sobre o tema, bem como as disposições constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ddd) respeitar e observar o disposto no PLANO DE GESTÃO, incluídas suas revisões extraordinárias e periódicas, em especial as boas práticas de manejo para conservação e qualificação das áreas verdes, manejo para conservação da fauna, gestão dos resíduos sólidos e para eventos;

eee) não permitir que terceiros se apossam da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato o PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbacão de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;

fff) manter a área do PARQUE, incluindo EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO e PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA, livre para o acesso, circulação e permanência temporária dos USUÁRIOS, observadas as regras do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e o REGULAMENTO DE USO DO PARQUE;

ggg) executar a implantação e manutenção do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, conforme premissas deste CONTRATO, do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e do Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

hhh) notificar a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA para celebração do INSTRUMENTO JURÍDICO, observados os termos e procedimentos delineados no Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

iii) celebrar o INSTRUMENTO JURÍDICO com a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA, observados os termos e procedimentos delineados no Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

jjj) executar a instalação, manutenção e operação do EQUIPAMENTO ESPORTIVO, observada a PONTUAÇÃO MÍNIMA e PONTUAÇÃO FINAL, conforme premissas deste CONTRATO, do Apêndice III – EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e da PROPOSTA COMERCIAL;

kkk) executar e concluir o PROGRAMA DE INTERVENÇÕES conforme diretrizes, regras e prazos previstos no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

lll) executar o PROGRAMA DE OPERAÇÃO conforme diretrizes, regras e prazos previstos no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA,

mmm) iniciar a abertura do PARQUE aos USUÁRIOS apenas após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1, observados os termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

nnn) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil, principalmente aquelas voltadas à preservação e educação ambiental, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;

ooo) garantir a manutenção dos serviços ambientais do PARQUE, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, compensação ambiental, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, das nascentes, cursos d'água, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;

ppp) fiscalizar os eventos que forem realizados no PARQUE, garantindo que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;

qqq) pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA INICIAL, a OUTORGA VARIÁVEL e o ADICIONAL DE DESEMPENHO, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, principalmente, nos ANEXOS VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO e ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

rrr) manter interlocução com a prestadora de serviços de ILUMINAÇÃO PÚBLICA no que diz respeito a eventuais necessidades que se façam necessárias quando à ILUMINAÇÃO PÚBLICA na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive a provocando a fazer os reparos e ajustes necessários, não eximindo o PODER CONCEDENTE do cumprimento de suas obrigações;

sss) manter o PODER CONCEDENTE, na esfera do relatório semestral, informado do cumprimento das etapas de execução das obras que vierem a ser executadas no âmbito deste CONTRATO, devendo as informações atualizadas ser encaminhadas até 30 (trinta) dias contados do encerramento do semestre;

- ttt) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, incluindo, mas não restrito, à inserção de tapumes, placa de obra, controle de acesso entre outros, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- uuu) requerer ou exigir a obtenção de alvará de autorização para eventos públicos e temporários, em observância ao Decreto Municipal nº 49.969/2008, ressalvados os eventos de interesse da Municipalidade;
- vvv) pagar todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme disciplinado pela Lei Municipal nº 17.719/2021;
- www) atentar-se, além do disposto no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, às disposições das normas dos órgãos de preservação ambiental incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;
- xxx) fornecer cópia dos contratos celebrados com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO ao PODER CONCEDENTE, quando por ele solicitado, até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da solicitação;
- yyy) publicar na plataforma virtual de relacionamento com o usuário, no mínimo, os documentos presentes na alínea “ss)” desta subcláusula e os demais elencados no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, bem como os relatórios produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e pelo INSTITUTO DE PESQUISA;
- zzz) manter de forma permanente e cordial o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e sociedade civil;
- aaaa) estabelecer interlocução com a administradora aeroportuária do Aeroporto Campo de Marte, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- bbbb) observar todas as determinações e diretrizes para a exploração de FONTES DE RECEITAS estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- cccc) entregar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por INSTITUTO DE PESQUISA contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

dddd) ceder a ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL à Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos da Subcláusula 15.0, alíneas “c)” e “d)”, bem como das Subcláusulas 15.0.1, **Error! Reference source not found.** e 15.0.3, observadas as disposições constantes do ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO e do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

eeee) prestar informações antecipadas aos USUÁRIOS, quando ocorrer a cessão da área à Prefeitura Municipal, principalmente com relação à alteração de rotinas, horários de funcionamento das infraestruturas, acesso ao PARQUE, restrições de uso, entre outras informações relevantes que afetem o conforto e a acessibilidade corriqueira dos USUÁRIOS ao PARQUE;

ffff) manter em operação o monitoramento e segurança regular da área integral do PARQUE durante os DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

gggg) observar os termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018) quanto ao eventual tratamento de dados pessoais.

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

a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto: transferências de recursos a título de distribuição de dividendos ou lucros, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pagamento pela eventual contratação de obras ou serviços, esta última desde que atendidas as condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO, em especial a subcláusula 13.1.4, 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 que ultrapassem o prazo da CONCESSÃO, ainda que celebrados dentro da vigência contratual;

d) dispensar tratamento discriminatório ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS, no que se refere às condições de acesso e uso do PARQUE;

e) alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, ressalvadas as disposições expressas deste CONTRATO;

f) executar o OBJETO de modo lesivo ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, ou que conflite com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;

- g) utilizar-se de menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos da legislação pertinente;
- h) usar o nome do PODER CONCEDENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- i) realizar obras estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- j) ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- k) instalar anúncios na ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006, respectiva regulamentação, deliberações e resoluções da CPPU, e lei específica que venha a ser editada no futuro, se houver;
- l) cobrar ingresso para acesso ao PARQUE, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- m) cobrar quaisquer valores pecuniários a título de acesso para uso de sanitários no PARQUE;
- n) cobrar valores pecuniários para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, às ATIVIDADES DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA, às ATIVIDADES ESPORTIVAS e uso dos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO;
- o) desenvolver atividades de modo a prejudicar ou condicionar o acesso, circulação ou permanência de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as regras do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- p) iniciar a abertura do PARQUE aos USUÁRIOS bem como a exploração de FONTES DE RECEITAS, antes da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1;
- q) ocupar ou utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO ou realizar atividades sem as devidas autorizações administrativas dos respectivos órgãos competentes, quando necessárias;
- r) formalizar contratos privados com terceiros com prazos superiores à vigência da CONCESSÃO;
- s) ter taxa de permeabilidade inferior a 90% (noventa por cento) na ÁREA DA CONCESSÃO; e

t) realizar a supressão de indivíduos arbóreos sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 13ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- a) a executar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) a receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontram;
- c) a captar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- d) a implementar projetos associados mediante aprovação do PODER CONCEDENTE;
- e) a manter o equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- f) a receber as decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- g) a subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- h) a distribuir dividendos ou lucros e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO e na legislação em vigor;
- i) a explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observadas as vedações, diretrizes, parâmetros e restrições constantes neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como do PLANO DE GESTÃO, do REGULAMENTO DE USO e da legislação aplicável, apenas após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1;
- j) requerer, antecipadamente, a extinção do INSTRUMENTO JURÍDICO, observados os termos do Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

k) a controlar a entrada e uso dos sanitários pelos USUÁRIOS, sendo que tal controle (i) não poderá restringir o direito dos USUÁRIOS ao uso gratuito e não condicionado dos sanitários; (ii) não importará qualquer forma de discriminação de USUÁRIOS, em especial minorias sociais ou grupos vulneráveis; e (iii) observará o sigilo e não armazenamento de quaisquer informações pessoais fornecidas pelos USUÁRIOS;

l) a executar, por sua conta e risco, encargos opcionais no PARQUE, incluindo ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR, iluminação paisagística, obras e MOBILIÁRIO não obrigatórios; e

m) a utilizar e ocupar a ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, ressalvado o período atinente aos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, observando estritamente os termos do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

13.1.1. Para fins do disposto na alínea “g)” da subcláusula 13.1, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

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

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

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

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

CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

a) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO durante a vigência deste CONTRATO, ressalvadas situações extraordinárias;

- b) emitir a ORDEM DE INÍCIO, nos termos deste CONTRATO;
- c) disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA, livre e desimpedida, nos termos deste CONTRATO;
- d) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- e) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- f) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- g) fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável, durante a execução deste CONTRATO;
- h) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- i) aplicar as penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- j) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, observada a repartição de riscos entre as PARTES quanto à demora no processo de LICENCIAMENTO, conforme o ANEXO IX do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS;
- k) abster-se de realizar, por meio de terceiros, intervenções físicas, reparos e obras de engenharia na ÁREA DA CONCESSÃO, ressalvadas situações extraordinárias;
- l) observar o cronograma do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO, conforme ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- m) fornecer mudas arbóreas à CONCESSIONÁRIA, nos termos, condições e prazos acordados com a CONCESSIONÁRIA, conforme ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- n) acordar com a CONCESSIONÁRIA os termos, condições e prazos para o fornecimento de mudas arbóreas à execução do PLANO DE MANEJO E RECUPERAÇÃO;
- o) emitir o Termo de Aceitação de Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;

- p) emitir o TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para a FASE 1 e a FASE 2, observados os marcos e vistorias cabíveis, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- q) implantar sinalização viária nas adjacências da ÁREA DA CONCESSÃO, indicando o PARQUE enquanto atrativo turístico, nos termos da Lei Municipal nº 13.783/2004;
- r) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou 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;
- s) observar as competências do CONSELHO GESTOR DO PARQUE, nos termos da Lei Municipal nº 15.910/2013;
- t) encerrar eventuais instrumentos jurídicos vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- u) responsabilizar-se, durante a vigência dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, por todos os encargos relativos à posse da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, devendo restituí-la à CONCESSIONÁRIA nas mesmas condições em que lhe foi cedida;
- v) responsabilizar-se, durante a vigência de cessão de parcela da ÁREA DA CONCESSÃO, por todos os encargos decorrentes da referida posse, devendo restituí-la à CONCESSIONÁRIA nas mesmas condições em que lhe foi cedida;
- w) elaborar e publicar o REGULAMENTO DE USO DO PARQUE, em até 30 (trinta) dias da emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 1, observadas as competências do CONSELHO GESTOR DO PARQUE e as previsões constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS; e
- x) realizar revisão extraordinária do PLANO DE GESTÃO no prazo de 2 anos contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, conforme previsões normativas aplicáveis, valendo-se de apoio da CONCESSIONÁRIA na prestação de informações cabíveis;
- y) revisar, periodicamente, a cada 5 anos contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, os termos do PLANO DE GESTÃO, conforme previsões normativas aplicáveis, valendo-se de apoio da CONCESSIONÁRIA na prestação de informações cabíveis;
- z) executar eventuais encargos constantes do PLANO DE GESTÃO que não sejam de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO;

aa) estabelecer interlocução com a prestadora de serviços de ILUMINAÇÃO PÚBLICA no que diz respeito à instalação e gestão da rede de ILUMINAÇÃO PÚBLICA na ÁREA DA CONCESSÃO; e

bb) atuar durante o PERÍODO PARA ASSUNÇÃO, conduzindo articulações entre a CONCESSIONÁRIA e a ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA para restituição do CENTRO DE CONVIVÊNCIA por extinção antecipada do INSTRUMENTO JURÍDICO.

14.1. Em qualquer das hipóteses previstas no CONTRATO, uma vez constituído o direito da CONCESSIONÁRIA de receber indenização pelo PODER CONCEDENTE mediante o procedimento competente, o PODER CONCEDENTE deverá efetuar o pagamento devido no prazo de 15 (quinze) dias úteis, salvo se acordado ou houver prazo diverso na decisão que torna certa a indenização.

CLÁUSULA 15ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;

b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, apoiarem no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO;

c) utilizar a ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL de acordo com o ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL;

d) solicitar e receber o uso da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL para promoção de eventos de interesse da Municipalidade, desde que tais datas não estejam reservadas para utilização no cronograma de atividades que será entregue pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

e) realizar inspeções na ÁREA DA CONCESSÃO a fim de atestar a conformidade de informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA.

15.0.1. A utilização dos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL pelo PODER CONCEDENTE prevista na subcláusula 15.0 “c)”, somente poderá ocorrer por no máximo 68 (sessenta e oito) dias e ininterruptos, inseridos em um período de 12 (doze) meses subsequentes, observado o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

15.0.2. O exercício pelo PODER CONCEDENTE quanto aos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL está limitado à área indicada no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA

CONCESSIONÁRIA, devendo ser disponibilizada ao PODER CONCEDENTE com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do Carnaval.

15.0.3. A cessão ocorrida na Subcláusula 15.0, alínea “d)” poderá ocorrer por, no máximo 2 (dois) dias, em período de 12 (doze) meses subsequentes e mediante aviso prévio de, preferencialmente, 60 (sessenta) dias da referida utilização.

15.0.4. O disposto na Subcláusula 15.0.3 não se aplica a atividades da Municipalidade relacionadas a ações de saúde pública, a exemplo de campanhas de vacinação, que deverão ser notificadas à CONCESSIONÁRIA em até 15 (quinze) dias anteriores à data prevista para realização da atividade, sendo o prazo da cessão acordado entre as PARTES.

CLÁUSULA 16ª DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

16.1. Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 8.078/1990, na Lei Federal nº 13.460/2017, na Lei Municipal nº 14.029/2005, no regulamento do PARQUE e outros instituídos por lei, são direitos dos USUÁRIOS:

- a) receber de maneira adequada e acessível os serviços OBJETO deste CONTRATO;
- b) o livre acesso, sem qualquer cobrança de valores pecuniários, aos ambientes, atividades e serviços nas áreas abertas do PARQUE;
- c) receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;
- d) participar no acompanhamento da prestação e na avaliação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- e) obter e utilizar os serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado o direito ao uso do nome social e ao reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018;
- f) tomar parte nas atividades sociais, culturais e esportivas realizadas no PARQUE, dentro dos limites relativos a cada atividade, conforme estipulado neste CONTRATO;
- g) interpelar a CONCESSIONÁRIA, através dos canais pertinentes, sobre atos praticados por ela, por associados e por funcionários;

- h) ter acesso aos demonstrativos financeiros anuais e aos relatórios mensais emitidos pela CONCESSIONÁRIA e aos RELATÓRIOS DE DESEMPENHO, conforme a subcláusula 12.1;
- i) ter proteção de suas informações pessoais, nos termos da Lei Federal nº 12.527/2011 e da Lei Federal nº 13.709/2018;
- j) obter informações precisas e de fácil acesso nos locais de prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- k) no que tange ao CENTRO DE CONVIVÊNCIA, ter acesso às atividades que sejam disponibilizadas em agenda pública no PERÍODO DE UTILIZAÇÃO PELOS USUÁRIOS, não se confundindo com aquelas direcionadas exclusivamente a associados da ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA realizadas no PERÍODO PRIVATIVO, nos termos do Apêndice I – DIRETRIZES PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA – do ANEXO IV do CONTRATO;
- l) no que tange ao EQUIPAMENTO ESPORTIVO, ter acesso às ATIVIDADES ESPORTIVAS a serem disponibilizadas em agenda pública, respeitado o número de vagas e as regras previstas no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- m) receber a informação de alteração na programação usual do PARQUE quanto aos DIAS DE UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL, bem como as regras e restrições de uso da ÁREA DE APOIO AO CARNAVAL, do CENTRO DE CONVIVÊNCIA, do EQUIPAMENTO ESPORTIVO e do PARQUE como um todo, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e REGULAMENTO DE USO DO PARQUE.

16.2. Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 8.078/1990, na Lei Federal nº 13.460/2017, na Lei Municipal nº 14.029/2005, nos regulamentos do PARQUE e outros instituídos por lei, são obrigações dos USUÁRIOS:

- a) utilizar adequadamente os serviços OBJETO deste CONTRATO, procedendo com urbanidade e boa-fé;
- b) cumprir e zelar para que sejam observadas integralmente as disposições contidas neste CONTRATO, seus anexos e no REGULAMENTO DE USO DO PARQUE;
- c) tratar com cordialidade e respeito todos os USUÁRIOS e funcionários do PARQUE, respeitando as orientações dos últimos;
- d) responder pelos atos praticados por si ou por seus dependentes;
- e) não praticar atividades recreativas ou esportivas em locais proibidos;

- f) colaborar para a adequada prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- g) preservar as condições dos bens públicos por meio dos quais lhes são prestados os serviços OBJETO deste CONTRATO;
- h) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado; e
- i) comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

CAPÍTULO V – DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

CLÁUSULA 17ª DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar as legislações urbanísticas do Município em que se localiza a ÁREA DA CONCESSÃO, tais como a Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico), a Lei Municipal nº 17.975/2023 (Revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), a Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras).

CLÁUSULA 18ª DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES

18.1. A execução do OBJETO respeitará as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981, nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental e no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

CLÁUSULA 19ª DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

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

19.2. O disposto na subcláusula anterior inclui o gerenciamento dos resíduos de construção civil e resíduos volumosos gerados em decorrência do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES e demais obras e atividades que compõem o OBJETO.

19.3. A eventual subcontratação das atividades desenvolvidas na execução do OBJETO não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo gerenciamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos delas decorrentes.

CLÁUSULA 20ª DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

20.1. A execução do OBJETO respeitará as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981, nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental e no ANEXO VIII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

CAPÍTULO VI – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 21ª DOS FINANCIAMENTOS

21.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão de FINANCIAMENTOS eventualmente realizados para garantir o 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 dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

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

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

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

22.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar FINANCIAMENTO, nos termos da CLÁUSULA 21ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia ao(s) FINANCIADOR(ES) os direitos emergentes da CONCESSÃO, até o limite que não comprometa a operação e a continuidade da prestação do serviço, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995.

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

22.3. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contragarantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na CLÁUSULA 8ª e na CLÁUSULA 9ª deste CONTRATO.

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

22.6. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.9 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE ou administração temporária, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e

d) outros documentos hábeis a justificar o pedido.

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 23ª DO VALOR DO CONTRATO

23.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ [*preencher conforme PROPOSTA COMERCIAL*] referente ao somatório do valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado ao valor da OUTORGA INICIAL e OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

23.1.1. O valor do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela CONCESSIONÁRIA para fundamentar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA 24ª DA OUTORGA

24.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA INICIAL e OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicadas no ANEXO VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO.

24.2. No caso de atraso do pagamento da OUTORGA INICIAL ou da OUTORGA VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO.

24.3. Para a fiscalização do valor pago a título DA OUTORGA INICIAL e OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar demonstrações financeiras anuais e relatório anual de conformidade, nos termos da subcláusula 12.1 .

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

24.5. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para auditar os valores devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, observados os termos da Subcláusula 12.1, alínea “tt”).

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

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

24.8. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada, a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, bem como a atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE e INSTITUTO DE PESQUISA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e incidência dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO.

CLÁUSULA 25ª DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA

25.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO, observados os termos do presente CONTRATO, seus ANEXOS, do PLANO DE GESTÃO e do REGULAMENTO DE USO DO PARQUE.

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

25.2. As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:

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

25.3. A CONCESSIONÁRIA poderá celebrar com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas, contratos que envolvam a utilização de espaços no PARQUE, pelo regime de direito privado, observando-se a regulação vigente e os termos das subcláusulas 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3.

25.3.1. A remuneração decorrente dos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas que envolvam a utilização de espaços do PARQUE será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante.

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

25.3.3. O prazo de vigência dos contratos celebrados entre CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderá ultrapassar o prazo de vigência da CONCESSÃO.

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

25.4. O PODER CONCEDENTE terá acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar que afetem a CONCESSÃO do PARQUE, solicitando-o à CONCESSIONÁRIA, conforme Subcláusula 12.1.

CAPÍTULO VIII – DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 26ª DA FISCALIZAÇÃO

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

26.2. A contratação de terceiros para auxiliar a fiscalização da CONCESSÃO observará as regras e os procedimentos previstos no ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

26.3. As modalidades de apoio técnico de terceiros não substituem e nem afastam o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

26.4. 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, de 29 de julho de 2020.

26.5. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de terceiros, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados, em tempo razoável, conforme a subcláusula 26.6.

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

26.7. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de terceiros, 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.

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

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

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

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

CLÁUSULA 27ª DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO

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

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

27.1.2. A tramitação prioritária abrangerá todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração.

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

CAPÍTULO IX –DOS RISCOS

CLÁUSULA 28ª ALOCAÇÃO DE RISCOS

28.1. Os riscos decorrentes da execução da CONCESSÃO serão alocados ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, consoante às seguintes disposições e ao previsto no ANEXO IX do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS.

CLÁUSULA 29ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA

29.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos a ela alocados na presente CONCESSÃO, nos termos do ANEXO IX do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

29.2. 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.

29.3. Não caberá à CONCESSIONÁRIA recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO em face de eventos cujo risco não tenha sido alocado expressamente ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

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

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

29.6. A CONCESSIONÁRIA declara:

- a) ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO, na forma disposta no ANEXO IX do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS; e
- b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

CLÁUSULA 30ª RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE

30.1. O PODER CONCEDENTE é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos a ele alocados na presente CONCESSÃO, nos termos do ANEXO IX do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

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

30.3. Não se enquadram na previsão da subcláusula 30.230.2:

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

30.4. Os riscos referidos na presente cláusula poderão ensejar revisão extraordinária da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 33ª CLÁUSULA 32ª deste CONTRATO.

CLÁUSULA 31ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS

31.1. O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA compartilham a responsabilidade pelos riscos descritos pela presente cláusula e os previstos no ANEXO IX do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos neste CONTRATO.

31.1.1. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, 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 deste CONTRATO, observado o disposto no **CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS**.

31.1.2. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula 31.1.1 aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

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

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

31.1.5. Sem prejuízo da subcláusula 31.1.1, em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou a saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato normativo próprio, este poderá determinar, de ofício a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

31.1.6. Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 31.1 porém passíveis de realização posterior, como obras, manutenção, deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

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

CLÁUSULA 32ª

DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

32.1. 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, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no seu ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) rever os encargos decorrentes da operação do CENTRO DE CONVIVÊNCIA; .
- d) rever o conteúdo dos planos do PROGRAMA DE OPERAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- e) rever os critérios e formas de avaliação da CONCESSIONÁRIA previstos no ANEXO V do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

32.2. 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, a partir da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

32.3. 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 pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, concedendo prazo para a manifestação da CONCESSIONÁRIA.

32.4. 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.

32.4.1. Estando presentes todas as informações, o PODER CONCEDENTE deverá realizar a análise técnica dos documentos apresentados no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogável por igual período.

32.4.2. Caso a proposta tenha sido elaborada pelo PODER CONCEDENTE, ela deverá ser acompanhada das informações listadas na subcláusula 32.4, sendo que a CONCESSIONÁRIA deverá se manifestar no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o recebimento de todas as informações.

32.4.3. Em caso de não aprovação da proposta apresentada, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão observar as mesmas regras e prazos de entrega aqui previstos no caso de apresentação de proposta reformulada, observado que, neste caso, cada PARTE terá 30 (trinta) dias para reapresentar ou, conforme o caso, se manifestar sobre a proposta.

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

32.6. A revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 32.1, deverá observar as diretrizes e objetivos previstos no PLANO DE GESTÃO e ter suas etapas, bem como seu resultado, divulgados na página eletrônica do PODER CONCEDENTE.

32.7. 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.

32.8. Aprovado o escopo da revisão ordinária pelas PARTES, os seguintes procedimentos deverão ser seguidos:

a) caso o escopo da revisão ordinária não afete o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, as PARTES deverão firmar termo aditivo ao CONTRATO para implementar o que foi acordado;

b) caso o escopo da revisão ordinária afete o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da CLÁUSULA 34ª e da CLÁUSULA 35ª deste CONTRATO.

CLÁUSULA 33ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

33.1. A instauração do procedimento de revisão extraordinária do CONTRATO poderá ocorrer por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, quando assim pleitearem, em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, aplicando-se às revisões extraordinárias as disposições previstas nas CLÁUSULA 34ª - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO e CLÁUSULA 35ª - DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.

33.2. Caso o processo de revisão extraordinária seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes, que demonstrem ao PODER CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e que demonstrem suas consequências danosas.

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

33.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificarão o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldará a não observância do procedimento de revisão ordinária do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da revisão ordinária subsequente.

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

CLÁUSULA 34ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

34.2. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando quaisquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente promova desbalanceamento da equação econômico-financeiro do CONTRATO.

34.2.1. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na CLÁUSULA 30ª, CLÁUSULA 31ª, CLÁUSULA 32ª e CLÁUSULA 33ª.

34.2.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na CLÁUSULA 30ª, CLÁUSULA 31ª, CLÁUSULA 32ª e CLÁUSULA 33ª.

34.3. As PARTES poderão solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

34.4. Diante da materialização de evento de desequilíbrio, somente caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO com relação à parcela do desequilíbrio pleiteado cuja exata medida for comprovada pelo pleiteante.

34.4.1. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO e restringe-se à neutralização dos efeitos financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado neste CONTRATO, considerando-se, para o atingimento da neutralização pretendida, os efeitos econômico-financeiros, tributários e contábeis decorrentes da medida de reequilíbrio eleita.

34.5. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada mediante as seguintes modalidades, conforme análise de conveniência e oportunidade pelo PODER CONCEDENTE:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos índices que compõem o FATOR DE DESEMPENHO previstos no ANEXO V 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 OUTORGA INICIAL ou OUTORGA VARIÁVEL pela CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) incorporação de investimentos não contratualizados;
- g) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- h) combinação das modalidades anteriores; ou
- i) quaisquer outras medidas legalmente admitidas e aptas a estabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

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

34.7. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do CONTRATO, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila, conforme previsão do art. 115, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

34.7.1. A prorrogação automática pelo tempo correspondente poderá ser modificada por acordo entre as PARTES, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA 35ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

35.1. 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.

35.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, conforme a subcláusula 35.4 abaixo.

35.3. 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.

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

a) o pedido deverá ser acompanhado, sob pena do seu liminar indeferimento, de relatório técnico, contendo laudo pericial, estudo independente, e/ou outros documentos considerados pertinentes, conforme a peculiaridade do caso, que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como indicação precisa do(s) risco(s) envolvido(s) não alocado(s) à CONCESSIONÁRIA e do(s) evento(s) de risco(s) concreto(s) que tenha(m) causado o desequilíbrio, bem 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 34.5, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

35.5. 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.

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

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

35.8. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 34.5.

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

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

35.11. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido da diferença entre os fluxos estimado e projetado, conforme a subcláusula 35.8, na data da avaliação.

35.12. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 2,56% (dois inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano.

35.13. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no 15º (décimo quinto) dia anterior à data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 2,56% (dois inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano.

35.14. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotado, de forma a refletir o custo médio ponderado de capital justo à CONCESSIONÁRIA.

35.15. Na hipótese de os fluxos de caixa do negócio serem apurados em termos nominais, ou seja, considerando-se a incidência da inflação, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 35.12 e 35.13 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

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

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

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

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

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

35.21. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 180 (cento e oitenta dias), contados a partir da apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

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

35.23. Decorrido o prazo previsto na subcláusula 35.21 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 XIV – DA SOLUÇÃO DE** deste CONTRATO.

35.24. O acordo de reequilíbrio econômico-financeiro será concretizado mediante termo aditivo a este CONTRATO.

35.25. Serão aplicáveis subsidiariamente às cláusulas deste CONTRATO eventuais regulamentações específicas sobre o procedimento para o pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ainda que posteriormente editadas, sendo que, havendo divergência, prevalecerão as disposições contratuais.

CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 36ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

36.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA constituirá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, no montante inicial correspondente a 3% (três por cento) do valor do CONTRATO, mantendo-a nos termos desta Cláusula.

36.2. Após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, haverá a liberação de 50% (cinquenta por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

36.3. Nos últimos 2 (dois) anos de vigência da CONCESSÃO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, caso tenha sido parcialmente liberada, deverá ser elevada ao montante original estipulado na subcláusula 36.1, até o fim da CONCESSÃO.

36.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir as seguintes obrigações garantidas:

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face à inexecução do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento da OUTORGA INICIAL e/ou OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA, superior a 10 (dez) dias úteis;
- c) devolução dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorra em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição; e/ou
- e) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 50.7.

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

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

36.7. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 36.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;

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

36.9. 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.

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

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

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

36.12. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/22 ou em norma que venha substituí-la e na Resolução CNSP nº 407/2021, se aplicável.

36.13. 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.

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

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

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

36.14. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada automaticamente pela seguradora, nos termos do art. 12, parágrafo único, da Circular SUSEP nº 662/22, em uma periodicidade anual, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, com metodologia análoga à definida para o reajuste da OUTORGA INICIAL, definida no ANEXO VI do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA E ADICIONAL DE DESEMPENHO.

36.15. 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.

36.16. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE qualquer modificação no conteúdo da carta fiança ou do seguro-garantia.

36.17. 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.

36.18. Caso sejam realizados investimentos não previstos no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá demandar o incremento da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, em montante proporcional ao valor total destes investimentos, desde que referidos investimentos tenham sido incorporados ao CONTRATO.

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

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

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

CLÁUSULA 37ª DOS SEGUROS

37.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, 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.

37.2. À exceção dos demais seguros, os quais deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, os seguros previstos na subcláusula 37.10, alínea “a)” serão obrigatórios durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS da FASE 2, ou sempre que realizada obra ou serviço de engenharia, ainda que concluído o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

37.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.

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

37.5. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como beneficiário nas apólices de seguros, nos termos do art. 15 da Circular SUSEP nº 662/22, 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.

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

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

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

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

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

37.10. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, conforme coberturas e vigências definidas abaixo, os seguintes seguros, preferencialmente em apólices separadas:

- a) risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e, se aplicável, para demolição, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), vigente durante todo o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 37.2;
- b) riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubo de bens, pequenas obras de engenharia; e
- c) responsabilidade civil para operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando à responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros, dano ambiental, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho, vigente durante todo o prazo da CONCESSÃO.

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

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

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

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

37.15. Os seguros delineados por esta cláusula devem abarcar o CENTRO DE CONVIVÊNCIA, devendo, ainda, serem contratados seguros específicos eventualmente aplicáveis às atividades ali desenvolvidas.

CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 38ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

38.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, por ela assumidos ou adquiridos, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

38.2. Com exceção do disposto na subcláusula 38.6, todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO serão inicialmente considerados BENS REVERSÍVEIS para fins deste CONTRATO e da legislação aplicável, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes.

38.2.1. Os BENS REVERSÍVEIS são os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

38.2.2. A posse, a guarda, a manutenção e a vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

38.4. Fica autorizado o uso direto de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens pela CONCESSIONÁRIA, que não sejam de sua propriedade, na execução do OBJETO do CONTRATO, desde que demonstrada a inexistência de risco à continuidade da CONCESSÃO e não reste prejudicada a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO, sujeito à prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE.

38.4.1. O PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro e a CONCESSIONÁRIA para a disponibilização de bens contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a preservar o contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por ele indicados nos direitos decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

38.5. Todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à CONCESSÃO permanecem como de propriedade da PARTE que os elaborou.

38.5.1. A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao PODER CONCEDENTE e a eventuais futuras concessionárias, licença para usar estudos, projetos, planos, plantas, documentos, materiais e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados no desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO e seus respectivos direitos de propriedade intelectual (incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados) e os direitos sobre eventuais marcas registradas em alusão ao OBJETO, inclusive em futuros contratos de concessão, e sem quaisquer restrições na hipótese de estes estudos, projetos, trabalhos ou direitos condicionarem a continuidade da prestação de serviços, sua atualização e/ou revisão.

38.5.2. A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo PODER CONCEDENTE e demais entes ou órgãos públicos do Município de São Paulo, de todas as informações compartilhadas e coletadas, no âmbito de suas atividades de fiscalização.

38.6. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 38.4, admitidos o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e programas de computador, equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, utilizados exclusivamente nas atividades administrativas da CONCESSIONÁRIA;
- b) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- c) sistemas e equipamentos do circuito de câmeras;
- d) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem;
- e) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO;
- f) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades desempenhadas para exploração de FONTES DE RECEITAS; e

g) equipamentos e ferramentas de manutenção.

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

a) PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA;

b) edificações e equipamentos públicos em geral, implantados na ÁREA DA CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA;

c) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes de hidráulica, rede de tecnologia da Informação, elétrica, som, imagem e iluminação;

d) *softwares* ou sistemas de tecnologia da informação utilizados diretamente nas atividades desempenhadas para exploração de FONTES DE RECEITAS;

e) sistemas e equipamentos de climatização, de hidráulica e energia;

f) sistemas e equipamentos de monitoramento remoto;

g) o MOBILIÁRIO;

h) os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, incluídos projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários ao desempenho das atividades da CONCESSÃO;

i) os direitos sobre eventuais marcas registradas em alusão ao objeto da CONCESSÃO;

j) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao USUÁRIO destinadas a SANITÁRIOS e portarias;

k) equipamentos de banheiros;

l) banco de dados da fauna, flora, bem como qualquer outro banco de dados da CONCESSÃO;

m) equipamentos eletrônicos parte das edificações; e

n) o CENTRO DE CONVIVÊNCIA e o EQUIPAMENTO ESPORTIVO.

38.7.1. No caso dos BENS REVERSÍVEIS referentes ao CENTRO DE CONVIVÊNCIA, o INSTRUMENTO JURÍDICO deve ter vigência limitada à CONCESSÃO.

38.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, em relatório que indique seu estado, devendo apresentar tais informações ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitada, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a solicitação.

38.9. 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.

38.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar o primeiro relatório com o registro de BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

38.9.2. Ficam as PARTES autorizadas a pactuar a exclusão de determinado BEM VINCULADO À CONCESSÃO do relatório de que trata a presente cláusula, desde que demonstrada a sua desnecessidade para a execução do OBJETO, hipótese na qual não farão jus à recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO.

38.9.3. Nas datas previstas para a entrega dos inventários (data prevista para elaboração do termo final de arrolamento de bens), as PARTES deverão definir em conjunto quais os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO que permanecem como BENS REVERSÍVEIS ou aqueles que perdem a respectiva qualificação, considerando para tanto os seguintes critérios:

- a) funcionalidade do bem para a execução da concessão;
- b) prazo estimado do restante da vida útil do bem;
- c) valor de reposição do bem;
- d) a possibilidade de substituição do bem pelo PODER CONCEDENTE ou eventual novo concessionário.

38.10. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

CLÁUSULA 39ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

39.1.1. 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.

39.2. Consideram-se integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA, no prazo da CONCESSÃO, todos os BENS REVERSÍVEIS ou investimentos nele realizados, de acordo com a legislação vigente.

39.3. Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, observadas as obrigações de continuidade da prestação dos serviços objeto deste CONTRATO e, especialmente, a obrigatoria atualização tecnológica, observadas as disposições contratuais pertinentes.

39.3.1. A substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do prazo da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula anterior, não autoriza qualquer pleito de recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO.

39.4. A alienação, a oneração ou a transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerão de anuência prévia do PODER CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE, que deverá anuir com a manifestação, e proceder à atualização do relatório de que trata a subcláusula 38.8.

39.4.1. Os bens deverão ser substituídos por outros com atualidade tecnológica equivalente ou superior e desde que possuam, no mínimo, as mesmas condições de operação e funcionamento.

39.4.2. Na hipótese de autorização do PODER CONCEDENTE para alienação de BENS REVERSÍVEIS, tais bens deixarão de ser reversíveis, sem prejuízo da reversibilidade dos bens que os substituírem ou os repuserem.

39.4.3. O PODER CONCEDENTE poderá, ao longo da vigência do CONTRATO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência prévia de que trata a subcláusula acima, desde que cumpridos eventuais requisitos estabelecidos na comunicação.

39.5. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS à CONCESSÃO.

39.5.1. Os demais bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA, que não constem do relatório de que trata a subcláusula 38.8, e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS, serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA.

39.6. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, com o fim de atualizar o relatório de que trata a subcláusula 38.8 e elaborar inventário de BENS REVERSÍVEIS.

39.6.1. 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.

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

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

CAPÍTULO XIII – DAS PENALIDADES

CLÁUSULA 40ª DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

40.1. 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 no ANEXO VII do CONTRATO – PENALIDADES, na forma e condições estabelecidas no referido ANEXO.

CLÁUSULA 41ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

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

41.2. Mediante a constatação de algum tipo de infração no processo administrativo de apuração, esse poderá ser convertido em processo administrativo de aplicação de penalidades.

41.3. Independente de prévia atuação de processo administrativo de apuração, caso seja constatado algum tipo de infração no exercício da fiscalização da execução contratual, que importe em potencial aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar processo administrativo de aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da penalidade potencialmente aplicável, observada a Subcláusula 41.10.

41.4. Instaurado o processo de aplicação de penalidade, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa escrita, nos termos do art. 157, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

41.6. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE facultará a apresentação de alegações finais pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

41.7. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da penalidade, estando facultada à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior ou a apresentação de pedido de reconsideração, na forma dos arts. 166 a 168 da Lei Federal nº 14.133/2021.

41.8. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

41.9. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/2002, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

41.10. Se aplicável, o PODER CONCEDENTE deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, para que a CONCESSIONÁRIA regularize a falha relacionada à infração apurada pelo PODER CONCEDENTE:

- a) no ato inaugural do processo de apuração de irregularidade, se aplicável; ou
- b) no ato de intimação da CONCESSIONÁRIA de instauração de processo de aplicação de penalidade, previsto no subitem 41.4.

41.10.1. O prazo para regularização das falhas será de até 03 (três) meses, prorrogável a critério do PODER CONCEDENTE.

41.10.2. Durante o prazo para regularização das falhas, estará suspensa a aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA.

41.10.3. O período para regularização das falhas não suspende a tramitação de processo(s) de apuração de irregularidades ou sancionador(es), salvo decisão expressa em contrário.

41.10.4. Sanadas as irregularidades e resolvida a situação gravosa que a originou, cessando a situação de inadimplemento contratual, se aplicável, será extinto o processo de apuração de irregularidade ou processo sancionador, que diga respeito à irregularidade sanada, conforme o caso, sem aplicação de penalidade.

41.10.5. Findo o prazo para correção de irregularidades e não resolvida a situação gravosa que o originou, serão retomadas as aplicações de penalidades, computando-se as penalidades devidas ao longo de todo o prazo de suspensão e avaliada a pertinência da instauração de processo de caducidade, nos termos deste CONTRATO, caso esse já não estiver em curso.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS

CLÁUSULA 42ª DIRETRIZES GERAIS

42.1. As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente qualquer divergência que venha a surgir no curso do presente CONTRATO.

42.2. Na ocorrência de divergências nos termos desta cláusula, a PARTE interessada comunicará a contraparte por escrito apresentando todas as suas alegações acerca da divergência, devendo também apresentar sugestão para sua solução e/ou elucidação.

42.2.1. A PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução ou elucidação proposta.

42.2.2. Caso a PARTE notificada concorde com a solução ou elucidação apresentada, as PARTES darão por encerrada a divergência ou conflito de interesse e tomarão as medidas necessárias para implementar o que foi acordado.

42.2.3. Caso não concorde, a PARTE notificada deverá apresentar à outra PARTE, também no prazo de 10 (dez) dias úteis, os motivos pelos quais discorda da solução ou elucidação apresentada.

42.3. Diante da ausência de solução amigável nos termos das subcláusulas acima, as PARTES poderão acionar os mecanismos de solução de disputas previstos nas CLÁUSULA 43ª, CLÁUSULA 44ª, CLÁUSULA 45ª desse CONTRATO, não havendo ordem preferencial de acionamento dos mecanismos previstos neste CONTRATO, de modo que as PARTES poderão, a qualquer tempo, submeter suas divergências diretamente:

- a) à Mediação;
- b) ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas; ou
- c) à Arbitragem.

42.4. Os mecanismos de solução de disputas poderão ser acionados no caso de controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, tais como:

- 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) questões de ordem técnica a respeito da implantação ou aderência das obras e intervenções da PROGRAMA DE INTERVENÇÃO às diretrizes e exigências elencadas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- c) discordâncias quanto ao valor de outorga ou quanto à aferição de desempenho realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- d) inadimplemento de obrigações contratuais de qualquer das PARTES e eventual aplicação de penalidades decorrente de tais inadimplementos;
- e) controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- f) interpretação dos mecanismos de alocação e compartilhamento de riscos previstos neste CONTRATO;
- g) valor da indenização no caso de extinção ou transferência da CONCESSÃO; e
- h) qualquer divergência entre as PARTES quanto à reversibilidade dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

42.4.1. Considera-se controvérsia qualquer dissenso entre as PARTES a respeito das matérias dispostas na subcláusula 42.4, assim como os conflitos não solucionados diretamente entre as PARTES, mesmo após terem empreendido os melhores esforços na tentativa de solução consensual.

42.5. Não serão submetidos ao escrutínio dos mecanismos de solução de disputas:

- a) questões relativas a direitos indisponíveis não transacionáveis;
- b) a natureza e a titularidade públicas do serviço concedido;
- c) o poder de fiscalização sobre a CONCESSÃO; e
- d) o pedido de rescisão do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA.

42.5.1. Estão impedidos de atuar como membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas e do Tribunal Arbitral 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 (Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015).

42.6. O acionamento de qualquer mecanismo de solução de disputas não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.

42.6.1. Somente se admitirá a paralisação da execução do OBJETO, incluídas a execução de obras, quando o objeto da divergência implicar riscos à segurança de pessoas e/ou da execução do OBJETO da CONCESSÃO, desde que a paralisação comprovadamente configure a medida mais adequada à neutralização ou mitigação do risco existente.

CLÁUSULA 43ª SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR MEDIAÇÃO

43.1. Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, poderá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência, observado os trâmites ordinários de processamento dos requerimentos.

43.2. O procedimento de mediação deverá ser instaurado perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, vinculada à Procuradoria Geral do Município, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 60.939/2021.

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

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

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

43.6. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de Termo de Autocomposição, que deverá integrar o CONTRATO por meio de Termo Aditivo.

43.6.1. O acordo alcançado pelas PARTES deverá respeitar os limites impostos pela legislação aplicável, inclusive em relação aos parâmetros estabelecidos no EDITAL.

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

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

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

CLÁUSULA 44ª DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS

44.1. As controvérsias de natureza técnica ou econômico-financeira decorrentes do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO relativas a direitos patrimoniais disponíveis, tais como aquelas referentes ao projeto, execução, medição e recebimento de obras ou serviços, poderão ser submetidas ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas (“*Dispute Board*”), observados a Lei Municipal nº 16.873/2018, o Decreto Municipal nº 60.067/2021 e a Portaria 79/2022 da PGM e outras que as complementem ou substituam.

44.1.1. Qualquer das PARTES poderá provocar a manifestação do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, observadas as cláusulas deste CONTRATO e as regras procedimentais aplicáveis.

44.2. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas analisará apenas as controvérsias que lhe forem submetidas e, em sua decisão, poderá opinar, dentro dos limites do que foi demandado pelas PARTES, acerca da solução para o conflito e os seus efeitos patrimoniais, bem como fazer sugestões que visem a boa gestão contratual e o melhor aproveitamento dos recursos, com vistas ao atingimento dos objetivos do CONTRATO e à prevenção de futuros conflitos.

44.3. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas possui natureza revisora, emitindo recomendações não vinculantes às PARTES.

44.3.1. As PARTES se comprometem a analisar as recomendações e a justificar eventual discordância no prazo estabelecido pelo regulamento da instituição selecionada ou, em seu silêncio, no prazo de 15 (quinze) dias.

44.3.2. Na ausência da apresentação de justificativa de discordância no prazo estabelecido, as recomendações emitidas pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas não vincularão

contratualmente as PARTES, independentemente de previsão do regulamento da Câmara em sentido contrário.

44.4. Caso a recomendação emanada pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas seja aceita expressamente pelas PARTES, estas poderão incorporá-la ao CONTRATO mediante a assinatura de termo aditivo.

44.5. A análise do conflito pelo Comitê de Prevenção e Solução de Disputas não obsta nem suspende o exercício, pelas PARTES, de qualquer competência ou direito previsto neste CONTRATO ou na lei.

44.6. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas funcionará durante o prazo previsto neste CONTRATO para o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deste CONTRATO e se reunirá periodicamente com as PARTES in loco ou em outro ambiente adequado ao acompanhamento da execução do OBJETO.

44.7. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverá ser instalado, preferencialmente, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, e funcionará até o término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, auxiliando as PARTES a dirimir os conflitos que surgirem nesse período.

44.7.1. As PARTES poderão convencionar, justificadamente e de comum acordo, a alteração, prorrogação ou término do funcionamento do Comitê, mediante termo aditivo.

44.8. Durante os períodos de eventual paralisação das obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO autorizada pela Contratante, as atividades e pagamentos aos membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, bem como à instituição responsável pela sua administração, ficarão suspensos, salvo se houver disputa em apreciação no momento da suspensão, caso em que os pagamentos poderão se prorrogar até a sua resolução, por um prazo de até 3 (três) meses após a suspensão ou outro prazo acordado de comum acordo entre as PARTES.

44.9. Durante todo o período de funcionamento do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, cada um dos seus membros será remunerado mensalmente na forma do Decreto Municipal nº 60.067/2021, o qual não sofrerá qualquer acréscimo, salvo o mencionado na subcláusula 44.7.1.

44.9.1. Os valores acima descritos serão atualizados anualmente, com data-base vinculada à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, ou, na falta deste, pelo índice que venha a substituí-lo.

44.10. Caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar os pagamentos devidos à instituição selecionada referentes a taxa de registro, taxa mensal de administração, honorários mensais dos membros do Comitê e fundo de despesas. Caberá ao PODER CONCEDENTE, após as medições previstas, o

reembolso de metade dos valores comprovadamente despendidos pela CONCESSIONÁRIA, mediante empenho em dotação própria.

44.11. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas será instituído e processado de acordo com as regras da instituição selecionada, observadas, necessariamente, as disposições previstas na Lei Municipal nº 16.873/2018, no Decreto Municipal nº 60.067/2021, na Portaria 79/2022 da PGM e outras que as complementem ou substituam, neste CONTRATO, bem como as seguintes:

- a) O Comitê será composto por três membros, cabendo às PARTES deste CONTRATO indicarem, cada uma, um membro, e cabendo aos dois membros escolhidos a escolha do terceiro, que presidirá o Comitê;
- b) Todos os procedimentos e pronunciamentos do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas serão em língua portuguesa;
- c) Todos os atos e procedimentos do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas serão documentados e serão públicos, salvo hipóteses de sigilo previstas em lei;
- d) A realização de todos os atos do procedimento do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas será na cidade de São Paulo;
- e) Não haverá condenação ao pagamento de honorários a qualquer título.

44.11.1. Os membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas deverão ter, comprovadamente, experiência profissional compatível com o OBJETO, a qual deverá ser demonstrada por currículo ou atestação de atuação em outros procedimentos extrajudiciais de resolução de conflitos ou em projetos da mesma natureza.

44.11.2. Os membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas serão, preferencialmente, dois engenheiros e, o seu presidente, advogado com experiência em obras de engenharia ou engenheiro, podendo as PARTES, entretanto, indicar profissional diverso, desde que justificado o atendimento da subcláusula 44.11.

44.11.3. Na hipótese de ausência de indicação de qualquer Membro do Comitê, a respectiva nomeação ficará a cargo da instituição indicada.

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

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

44.11.6. As PARTES poderão impugnar a nomeação de membro de Comitê de Prevenção e Solução de Disputas que se enquadre nas hipóteses de impedimento e suspeição.

44.11.7. Os membros do Comitê, quando no exercício de suas funções ou em razão delas, ficam equiparados aos funcionários públicos, para os efeitos da legislação penal.

44.12. Na hipótese de haver contradição entre alguma previsão do regulamento da instituição selecionada e a Lei Municipal nº 16.873/2018, o Decreto Municipal nº 60.067/2021 ou as disposições deste CONTRATO, prevalecerão estes em detrimento do regulamento.

44.13. A instituição que instalará e processará o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas será uma das cadastradas pela Procuradoria Geral do Município, nos termos do cadastramento editado pela Portaria nº 79/2022-PGM.G.

44.13.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA indicar a instituição, previamente à ORDEM DE INÍCIO, dentre as cadastradas pela PGM, e caberá ao PODER CONCEDENTE aceitar a indicação ou recusá-la justificadamente.

44.13.2. A recusa não poderá ter como fundamento requisitos já previstos no credenciamento realizado, desde que a entidade continue a atendê-los, e deverá observar as regras previstas neste CONTRATO.

44.13.3. Caso não exista o cadastramento no momento da ORDEM DE INÍCIO, as PARTES poderão, de comum acordo, indicar uma instituição que esteja regularmente constituída, que possua regulamento próprio de Dispute Board em língua portuguesa e que possua reconhecida idoneidade, competência e experiência na administração desses comitês.

44.13.4. Na hipótese de inexistência de consenso entre as PARTES quanto à escolha da instituição que instalará e processará o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, o conflito a respeito de qual instituição deverá assumir este mister será decidido na forma da CLÁUSULA 43ª e CLÁUSULA 45ª.

CLÁUSULA 45ª DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR ARBITRAGEM

45.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas à CONCESSÃO que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução.

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

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES, em todas as situações previstas no CONTRATO;
- b) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual de qualquer das PARTES; acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
- c) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO ou seus ANEXOS;
- d) valor da indenização no caso de extinção da CONCESSÃO;
- e) qualquer divergência entre as PARTES quanto à reversibilidade dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO; e
- f) divergências quanto à execução técnica de determinada obrigação contratualmente estabelecida.

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

45.3.1. As PARTES poderão escolher Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, desde que se trate de instituição credenciada nos termos da Portaria nº 86/2022-PGM.

45.3.2. 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 45.3 se afigure contrária.

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

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

45.6. 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 equivalente à multa média prevista na CLÁUSULA 40ª, observado o disposto pelo ANEXO VII – PENALIDADES, por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

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

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

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

45.9. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela Câmara de Arbitragem.

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

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

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

45.11. 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.

45.12. 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.

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

45.14. 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.

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

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

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

CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 46ª DA INTERVENÇÃO

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

46.2. A intervenção far-se-á por meio de ato exarado pelo PODER CONCEDENTE, que conterà, no mínimo:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 6 (seis) meses, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

46.3. São situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, ressalvados casos que ensejem a caducidade, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

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

46.4. 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.

46.4.1. O referido processo administrativo deverá ser concluído em prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, sob pena de invalidação da intervenção, devolvendo-se à CONCESSIONÁRIA a CONCESSÃO, sem prejuízo de seu direito à indenização.

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

46.6. Decretada a intervenção, haverá, automaticamente, a transferência temporária da administração da CONCESSIONÁRIA ao interventor.

46.6.1. A função de interventor recairá sobre representante designado pelo PODER CONCEDENTE, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos de sua remuneração.

46.6.2. O interventor deverá prestar contas de seus atos, respondendo, pessoalmente, civil, administrativa e criminalmente pelos atos que praticar.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 47ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO

47.1. A CONCESSÃO se considerará extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a) advento do termo contratual;
- b) encampação;
- c) caducidade;
- d) rescisão;
- e) anulação decorrente de vício ou irregularidade não passíveis de convalidação constatada no procedimento ou no ato de sua outorga;
- f) falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;
- g) acordo entre as PARTES;
- h) acordo entre as PARTES, consoante previsão do art. 138, II, da Lei Federal nº 14.133/2021; e
- i) configuração de quaisquer das hipóteses de extinção antecipada previstas neste CONTRATO.

47.2. No caso de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE poderá, a depender do evento motivador da extinção do CONTRATO e conforme previsões deste **CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**:

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO;
- 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;
- c) retomar 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;
- d) assumir, de forma imediata, o 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;
- e) aplicar as penalidades cabíveis;
- f) reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA.

47.3. 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.

47.4. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do objeto do CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

CLÁUSULA 48ª DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

48.1. 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 e de obrigações pós contratuais atribuídas à CONCESSIONÁRIA.

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

48.3. Até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, Plano de Desmobilização Operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

48.3.1. Deverão estar previstos no Plano de Desmobilização Operacional, no mínimo:

- a) forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;
- b) estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
- c) estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;
- d) forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou de terceiro autorizado;
- e) período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou de terceiro autorizado.

48.3.2. Quando faltar 1 (um) ano para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá treinar o pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas ao OBJETO do CONTRATO, que ainda não tiverem sido entregues.

48.4. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na prestação dos serviços do OBJETO da CONCESSÃO, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo:

- a) disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- b) disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- c) cooperar com terceiro autorizado e/ou com o PODER CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;

- d) promover o treinamento do pessoal do PODER CONCEDENTE e/ou de terceiro autorizado sobre a manutenção do OBJETO da CONCESSÃO;
- e) colaborar com o PODER CONCEDENTE ou com terceiro autorizado na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
- f) indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro autorizado;
- g) disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do PODER CONCEDENTE e/ou terceiro autorizado, nesse período; e
- h) auxiliar no planejamento do quadro de funcionários.

48.5. Na última revisão ordinária do CONTRATO que anteceder o término do prazo da CONCESSÃO, as PARTES deverão antever eventuais investimentos necessários à desmobilização, sendo certo que tais investimentos deverão ser amortizados até o advento do prazo da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 49ª DA ENCAMPAÇÃO

49.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO promover a retomada da CONCESSÃO, por motivo de interesse público devidamente justificado em processo administrativo e precedido de lei autorizativa, garantindo-se o devido processo legal, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

49.2. Em caso de encampação, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.987/1995, que deverá cobrir:

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

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

49.4. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA poderá ser paga pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA ou mediante a assunção pelo PODER CONCEDENTE, por sub-rogação, das obrigações da CONCESSIONÁRIA perante as instituições financeiras credoras, implicando tal pagamento ou assunção em quitação automática das obrigações do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA, limitada ao valor pago ou sub-rogado.

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

CLÁUSULA 50ª DA CADUCIDADE

50.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos em lei ou regulamento acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE e observadas as disposições deste CONTRATO, a declaração de caducidade da CONCESSÃO, que será precedida de competente processo administrativo, garantindo-se o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais.

50.2. 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 OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO que comprometam a sua continuidade ou a segurança de USUÁRIOS, empregados ou terceiros;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras referentes às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, iguais ou superiores a 12 (doze) meses;

- e) quando houver alteração do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços objeto da CONCESSÃO ou concorrer para tanto ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONDECENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços objeto da CONCESSÃO; e
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

50.3. 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.

50.4. A instauração do processo administrativo para decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA, apontando, detalhadamente, os descumprimentos contratuais e a situação de inadimplência, concedendo-lhe prazo não inferior a 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades apontadas.

50.5. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério do PODER CONCEDENTE, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, este proporá a decretação da caducidade.

50.6. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente do pagamento de indenização prévia, cujo valor será apurado no curso do processo administrativo.

50.7. 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 CLÁUSULA 36ª.

50.8. A caducidade da CONCESSÃO acarretará para a CONCESSIONÁRIA a retenção de seus eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, cabendo ao PODER CONCEDENTE:

- a) assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;
- b) imitar, imediatamente, na posse de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- c) ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, necessários à sua continuidade;
- d) reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE; e
- e) aplicar penalidades.

50.9. Do montante previsto na subcláusula 50.8 serão ainda descontados:

- a) os prejuízos causados;
- b) as multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas;
- c) quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade; e
- d) outros valores, a título de FONTES DE RECEITA, que eventualmente sejam percebidos pela CONCESSIONÁRIA após a decretação da caducidade.

50.10. 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.

50.11. A aplicação das penalidades não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de indenização dos prejuízos que esta tenha causado ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros, ainda que seus efeitos repercutam após a extinção da CONCESSÃO.

50.12. 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.

50.13. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES e demais credores da antiga CONCESSIONÁRIA ou diretamente a esta, conforme o caso.

CLÁUSULA 51ª DA RESCISÃO CONTRATUAL

51.1. 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.

51.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, expondo os motivos pelos quais pretende ajuizar ação para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares aplicáveis.

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

51.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 49ª.

51.4. As multas, as indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de rescisão do CONTRATO.

51.5. Declarada a rescisão, cumprirá ao PODER CONCEDENTE assumir a imediata prestação do objeto contratual, se antes já não o tiver feito, ou promover novo certame licitatório.

CLÁUSULA 52ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

52.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade do processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviços do OBJETO, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

52.1.1. Se a ilegalidade mencionada na subcláusula 52.1 acima não decorrer de ato praticado com dolo ou culpa pela CONCESSIONÁRIA e for possível o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão cooperar para a manutenção do CONTRATO.

52.2. Na hipótese de extinção do CONTRATO por anulação a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada:

- a) na forma da CLÁUSULA 49ª, se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos; ou
- b) na forma da CLÁUSULA 50ª, se anulação decorrer de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos.

CLÁUSULA 53ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

53.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.

53.2. Decretada a falência, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse de todos os bens afetos à CONCESSÃO e assumirá imediatamente a execução do OBJETO do presente CONTRATO.

53.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência, recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO, ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, com instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das penalidades aplicáveis.

53.4. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

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

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 54ª ANTICORRUPÇÃO

54.1. 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 55ª DO ACORDO COMPLETO

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

55.2. O presente CONTRATO poderá ser alterado mediante acordo entre as PARTES, a ser formalizado por meio de termo aditivo, observado o disposto na legislação aplicável.

55.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula supra, as PARTES poderão propor a celebração de apostilamento a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer e detalhar as obrigações nele previstas, desde que não se estabeleça, por esse mecanismo, novas obrigações contratuais.

CLÁUSULA 56ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

56.1. 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.

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

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

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

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

56.5. 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 57ª DA CONTAGEM DE PRAZOS

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 58ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

58.1. Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas ou condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer modo afetar ou prejudicar tais cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

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

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

CLÁUSULA 59ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

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

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

CLÁUSULA 60ª DO FORO

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

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

São Paulo (SP), [●] de [●] de [●].

PARTES:

Secretaria Municipal de Verde e Meio Ambiente

PODER CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA



TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG: