



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

CONCORRÊNCIA N° 01/2025/SGM-SEDP

PROCESSO SEI N° 6011.2024/0002769-6

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A
IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA LIBERDADE**

ANEXO III DO EDITAL – MINUTA DE CONTRATO

SUMÁRIO

PREÂMBULO	6
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 1ª - DAS DEFINIÇÕES.....	7
CLÁUSULA 2ª - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO.....	7
CLÁUSULA 3ª - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO.....	7
CLÁUSULA 4ª - DA INTERPRETAÇÃO	9
CAPÍTULO II - DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	11
CLÁUSULA 5ª - DO OBJETO	11
CLÁUSULA 6ª - DO CRONOGRAMA DA CONCESSÃO	12
CLÁUSULA 7ª - DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	13
CLÁUSULA 8ª – DO EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.....	16
CLÁUSULA 9ª - DO COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO.....	18
CLÁUSULA 10ª - DO PRAZO.....	20
CLÁUSULA 11ª - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO.....	21
CAPÍTULO III - DA CONCESSIONÁRIA	23
CLÁUSULA 12ª - DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL.....	23
CLÁUSULA 13ª - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	25
CAPÍTULO IV - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	28
CLÁUSULA 14ª - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	28
CLÁUSULA 15ª - DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....	28
CLÁUSULA 16ª - DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	40
CLÁUSULA 17ª - DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	42
CLÁUSULA 18ª - DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE	44
CLÁUSULA 19ª - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS	44

CAPÍTULO V - DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS	47
CLÁUSULA 20ª - DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	47
CLÁUSULA 21ª - DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES.....	47
CLÁUSULA 22ª - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS	48
CLÁUSULA 23ª - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE.....	49
CAPÍTULO VI – DOS FINANCIAMENTOS.....	51
CLÁUSULA 24ª - DOS FINANCIAMENTOS.....	51
CLÁUSULA 25ª - DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA	51
CAPÍTULO VII – DO VALOR DO CONTRATO E DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	55
CLÁUSULA 26ª - DO VALOR DO CONTRATO	55
CLÁUSULA 27ª - DA REMUNERAÇÃO À CONCESSIONÁRIA.....	55
CLÁUSULA 28ª - DO APORTE DE RECURSOS	57
CLÁUSULA 29ª - GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE	60
CLÁUSULA 30ª - DA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS.....	63
CAPÍTULO VIII - DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.....	69
CLÁUSULA 31ª - DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO	69
CLÁUSULA 32ª - DA CONTRATAÇÃO DO AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO E DA CERTIFICADORA DE OBRAS.....	71
CLÁUSULA 33ª - DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO	74
CAPÍTULO IX - DOS RISCOS.....	76
CLÁUSULA 34ª - DA ALOCAÇÃO DE RISCOS	76
CLÁUSULA 35ª - DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA.....	76
CLÁUSULA 36ª - DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE	77
CLÁUSULA 37ª - DOS RISCOS COMPARTILHADOS	78
CAPÍTULO X - DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO	81

CLÁUSULA 38ª - DAS REVISÕES ORDINÁRIAS	81
CLÁUSULA 39ª - DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS.....	83
CLÁUSULA 40ª - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	84
CLÁUSULA 41ª - DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	86
CAPÍTULO XI - DAS GARANTIAS E SEGUROS	92
CLÁUSULA 42ª - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA.....	92
CLÁUSULA 43ª - DOS SEGUROS	98
CAPÍTULO XII - DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO.....	102
CLÁUSULA 44ª - DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	102
CLÁUSULA 45ª – DA REVERSÃO DOS BENS REVERSÍVEIS E DA TRANSIÇÃO CONTRATUAL.....	106
CAPÍTULO XIII - DAS SANÇÕES E PENALIDADES	111
CLÁUSULA 46ª - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS	111
CAPÍTULO XIV - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS.....	112
CLÁUSULA 47ª - DIRETRIZES GERAIS.....	112
CLÁUSULA 48ª - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR MEDIAÇÃO	114
CLÁUSULA 49ª - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS	115
CLÁUSULA 50ª - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR ARBITRAGEM	119
CAPÍTULO XV - DA INTERVENÇÃO	124
CLÁUSULA 51ª - DA INTERVENÇÃO	124
CAPÍTULO XVI - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	127
CLÁUSULA 52ª - DOS CASOS DE EXTINÇÃO	127
CLÁUSULA 53ª - DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL.....	128
CLÁUSULA 54ª - DA ENCAMPAÇÃO	130
CLÁUSULA 55ª - DA CADUCIDADE	131

CLÁUSULA 56ª - DA RESCISÃO CONTRATUAL.....	135
CLÁUSULA 57ª - DA ANULAÇÃO DO CONTRATO	135
CLÁUSULA 58ª - DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	136
CAPÍTULO XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	137
CLÁUSULA 59ª - ANTICORRUPÇÃO	137
CLÁUSULA 60ª - DO ACORDO COMPLETO	137
CLÁUSULA 61ª - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	137
CLÁUSULA 62ª - DA CONTAGEM DE PRAZOS	138
CLÁUSULA 63ª - DO EXERCÍCIO DE DIREITO	139
CLÁUSULA 64ª - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO.....	139
CLÁUSULA 65ª - CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO	139
CLÁUSULA 66ª - DO FORO	140

PREÂMBULO

MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2025/SGM-SEDP

Pelo presente instrumento:

(a) O Município de São Paulo, representado pela Secretaria Municipal de Subprefeituras, com sede na [•], CEP [•], CNPJ/MF sob o nº [•], representado por seu Secretário [•], Sr. [•], 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 [•], CEP [•], 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, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório nº [•] do Processo SEI [•], datado de [•], compreendendo a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para a implantação, manutenção, zeladoria e ativação sociocultural da Esplanada Liberdade, em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência nº [•]/2024, com fundamento na Lei Municipal nº 16.703/2017, na Lei Federal nº 11.079/2004, na Lei Municipal nº 14.517/2007, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, e, subsidiariamente, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 62.100/2022 e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I - 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 – GLOSSÁRIO.

CLÁUSULA 2ª - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUMES A e B;
- d) ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;
- f) ANEXO VI – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
- g) ANEXO VII – MATRIZ DE RISCOS;
- h) ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO; e
- i) ANEXO IX – PENALIDADES.

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

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

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

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- e) pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;
- f) pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- g) pela Lei Municipal nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002;
- h) pela Lei Municipal nº 14.145, de 07 de abril de 2006;
- i) pela Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006;
- j) pela Lei Municipal nº 14.517, de 16 de outubro de 2007;
- k) pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- l) pela Lei Municipal nº Lei 16.402, de 22 de março de 2016;
- m) pela Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017;
- n) pela Lei Municipal nº 16.651, de 16 de maio de 2017;
- o) pela Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;
- p) pela Lei Municipal nº 17.731, de 06 de janeiro de 2022;
- q) pelo Decreto Municipal nº 42.249, de 5 de agosto de 2002;
- r) pelo Decreto Municipal nº 45.552, de 29 de novembro de 2004;
- s) pelo Decreto Municipal 54.991, de 2 de abril de 2014);
- t) pelo Decreto Municipal nº 56.834, de 24 de fevereiro de 2016;
- u) pelo Decreto Municipal nº 57.776, de 7 de julho de 2017;
- v) pelo Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- w) pelo Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018;

- x) pelo Decreto Municipal nº 59.963, de 7 de dezembro de 2020;
- y) pelo Decreto Municipal nº 60.067, de 10 de fevereiro de 2021;
- z) pelo Decreto Municipal nº 62.100, de 27 de setembro de 2022;
- aa) pela Lei nº 18.219, de 27 de dezembro de 2024;
- bb) pela Resolução SMUL.AOC.CTLU/015/2018; e,
- cc) subsidiariamente, 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 do CONTRATO.

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

4.4. Nos casos de divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso neste CONTRATO e em seus ANEXOS, prevalecerão os valores por extenso.

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

4.6. 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.

MANUATA

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

CLÁUSULA 5ª - DO OBJETO

5.1. O objeto do presente CONTRATO é a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para a implantação, manutenção, zeladoria e ativação sociocultural da Esplanada Liberdade, nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004, Lei Municipal nº 14.517/2007, e demais dispositivos aplicáveis, bem como deste CONTRATO e seus ANEXOS.

5.2. A execução do OBJETO contempla a execução das obras e intervenções obrigatórias que integram o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, o cumprimento dos encargos operacionais e das demais obrigações estipuladas neste CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, inclusive:

- a)** Realização das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, conforme diretrizes previstas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b)** Implantação de mobiliário urbano, sinalização e iluminação da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme encargos e diretrizes previstas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c)** Execução dos encargos de administração, manutenção, conservação, zeladoria e vigilância patrimonial da ÁREA DA CONCESSÃO;
- d)** Realização da ativação sociocultural da ÁREA DA CONCESSÃO por meio das ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO; e
- e)** Exploração comercial dos espaços adequados e das potencialidades disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO.

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

5.4. 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 - DO CRONOGRAMA DA CONCESSÃO

6.1. A execução do OBJETO ocorrerá em três etapas:

- a)** a FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO;
- b)** a FASE DE IMPLANTAÇÃO; e
- c)** a FASE DE OPERAÇÃO.

6.2. A FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO contempla a etapa de elaboração de todos os Estudos, Levantamentos, Planos, Projetos e Cronogramas necessários para a execução do OBJETO e o posterior LICENCIAMENTO necessário junto aos órgãos competentes, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

6.2.1. O fornecimento de eventuais Projetos pelo PODER CONCEDENTE, mesmo que em maior nível de detalhamento, não eximirá a CONCESSIONÁRIA de avaliá-los e, caso pertinente, atualizá-los ou adaptá-los, devendo assumir total responsabilidade por sua elaboração, adaptação, atualização e execução.

6.2.2. A FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO terá início com a emissão da ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE e se encerrará com a emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO.

6.3. A emissão da ORDEM DE INÍCIO tem por condições precedentes:

- a)** a abertura da CONTA GARANTIA pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da CLÁUSULA 29ª e do ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS; e

1.1.1. a abertura da CONTA APORTE e integralização, pelo PODER CONCEDENTE, de 13,3% (treze vírgula três por cento) do valor do APORTE, nos termos da CLÁUSULA 28ª e do ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

6.4. A FASE DE IMPLANTAÇÃO terá início com a emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO e será finalizada com a expedição do último TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA pelo PODER CONCEDENTE.

6.5. A emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO tem por condições precedentes:

- a) a entrega e aprovação de todos os Planos e Projetos necessários, conforme elencados no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A; e
- b) a conclusão do LICENCIAMENTO.

6.6. O PODER CONCEDENTE emitirá a ORDEM DE IMPLANTAÇÃO em até 60 (sessenta) dias do término do LICENCIAMENTO.

6.6.1. Considerar-se-á como marco do término do LICENCIAMENTO a data de comunicação, pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, da obtenção de todas as autorizações, alvarás ou licenças necessárias para a realização das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

6.6.2. Considerar-se-á emitida tacitamente a ORDEM DE IMPLANTAÇÃO caso o PODER CONCEDENTE não a emita, injustificadamente, no prazo previsto na subcláusula 6.6.

6.7. A FASE DE OPERAÇÃO é composta pelo REGIME DE OPERAÇÃO PROVISÓRIA e pelo REGIME DE OPERAÇÃO PLENA.

6.8. A FASE DE OPERAÇÃO iniciará, para cada QUADRA, com a emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA e obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários.

6.8.1. A CONCESSÃO ingressará no REGIME DE OPERAÇÃO PLENA a partir da emissão do último TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA e obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários.

6.9. No caso da não emissão da ORDEM DE INÍCIO ou da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, nos termos das subcláusulas 6.3 e 6.5, por fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, as PARTES acordarão se haverá lugar à extinção da CONCESSÃO, resguardados os direitos da CONCESSIONÁRIA ao ressarcimento por seus investimentos não amortizados.

CLÁUSULA 7ª - DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

7.1. O PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO contempla a soma de todas as obras e intervenções obrigatórias previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS, devendo ser finalizado:

- a) no prazo de 24 (vinte e quatro), contados da emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, no caso de não implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO; ou
- b) no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, no caso de implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, nos termos da subcláusula 8.2.2.

7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE, nos termos e prazos previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A, os seguintes documentos referentes ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO:

- a) o Plano de Trabalho;
- b) os Estudos Preliminares;
- c) os Planos e Projetos Básicos;
- d) os Projetos Executivos;
- e) o Cronograma Executivo de Intervenções;
- f) o Projeto *As Built*; e
- g) demais projetos e programas referentes ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

7.2.1. A documentação listada nas alíneas da subcláusula 7.2 também deverá ser apresentada no caso de execução de quaisquer obras ou serviços de engenharia realizados pela CONCESSIONÁRIA, mesmo que após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, que possam apresentar impactos significativos e/ou estruturais na ÁREA DE CONCESSÃO.

7.2.1.1. O PODER CONCEDENTE poderá, de acordo com as particularidades das obras previstas na subcláusula anterior, dispensar a apresentação de um ou mais estudos, planos ou projetos elencados na subcláusula 7.2.

7.2.2. A apresentação pela CONCESSIONÁRIA e a aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, dos estudos e projetos elencados no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA dar-se-á previamente ao início das obras conforme prazos previstos no referido ANEXO.

7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE acerca do início das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, bem como manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado do desenvolvimento das obras, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.4. Ao longo da execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, serão realizadas vistorias periódicas pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela CERTIFICADORA DE OBRAS, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, devendo ser-lhes permitido acesso e visibilidade às frentes de obra.

7.4.1. A realização de vistorias pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela CERTIFICADORA DE OBRAS não afasta a integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos serviços prestados.

7.5. Concluído cada MARCO INTERMEDIÁRIO, a CONCESSIONÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE e a CERTIFICADORA DE OBRAS para que, conjuntamente, realizem vistoria por meio de representantes especialmente designados, nos termos e prazos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.5.1. Realizado o processo de vistoria previsto na subcláusula anterior e não havendo correções ou complementações a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE emitirá a correspondente CERTIFICAÇÃO INTERMEDIÁRIA DE OBRAS nos termos e prazos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.6. Concluídas todas as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO de cada QUADRA, a CONCESSIONÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE e a CERTIFICADORA DE OBRAS para que, conjuntamente, realizem vistoria por meio de representantes especialmente designados, nos termos e prazos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.6.1. Realizado o processo de vistoria previsto na subcláusula anterior e não havendo correções ou complementações a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE emitirá o correspondente TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA nos termos e prazos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.6.2. Um mesmo procedimento de vistoria poderá ser utilizado para verificar e atestar simultaneamente a entrega de um MARCO INTERMEDIÁRIO e de uma QUADRA.

7.6.3. O PODER CONCEDENTE poderá, na vistoria do último MARCO INTERMEDIÁRIO de uma QUADRA, diante de anuência da CONCESSIONÁRIA e da ausência de indícios que indiquem riscos à estrutura ou aos USUÁRIOS, autorizar o início antecipado do REGIME DE OPERAÇÃO PROVISÓRIA em relação à parcela fruível da QUADRA que será objeto da vistoria do último MARCO INTERMEDIÁRIO correspondente.

7.6.3.1. A emissão de autorização para início antecipado do REGIME DE OPERAÇÃO PROVISÓRIA nos termos da subcláusula anterior não alterará a alocação de riscos prevista neste CONTRATO e em seus ANEXOS, assumindo a CONCESSIONÁRIA todos os riscos a ela alocados referentes à garantia da segurança estrutural da parcela da ÁREA DA CONCESSÃO e à segurança dos USUÁRIOS.

7.7. Caso verifique-se, em sede de qualquer vistoria, que o resultado das obras esteja em desacordo com as especificações técnicas definidas no CONTRATO e seus ANEXOS, o PODER CONCEDENTE e/ou a CERTIFICADORA DE OBRAS solicitarão correções e complementações, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.8. A realização de eventuais reparos e ajustes para adequação das obras posteriormente ao seu recebimento não eximirão a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos e obrigações estabelecidos neste CONTRATO, seus ANEXOS e na legislação aplicável.

CLÁUSULA 8ª – DO EMPREENDIMENTO ASSOCIADO

8.1. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar e explorar comercialmente, diretamente ou por meio de terceiros, EMPREENDIMENTO ASSOCIADO na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme diretrizes de ocupação e materialidade previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, em seu APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES e na Lei Municipal n.º 17.844/2022.

8.2. Caso opte por implantar o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO durante a FASE DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os planos, projetos e cronogramas correspondentes durante a FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO, conforme prazos e procedimentos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

8.2.1. No caso da subcláusula anterior, a implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO será considerada como parte do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

8.2.2. Caso o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO seja implantado durante a FASE DE IMPLANTAÇÃO, o prazo de conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO previsto na subcláusula 7.1 será prorrogado para 36 (trinta e seis) meses contados da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO.

8.3. Caso opte pela construção do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO posteriormente ao término da FASE DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE de sua intenção, apresentando Plano de Trabalho com cronograma estimado para a elaboração dos Estudos, Planos e Projetos necessários para a implantação.

8.3.1. Não se aplicam, no caso de construção do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO posteriormente à conclusão da FASE DE IMPLANTAÇÃO, os prazos para elaboração dos Estudos, Planos e Projetos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.

8.3.2. PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA disporão dos mesmos prazos aplicáveis às obras e intervenções obrigatórias do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO para análise, aprovação e ajustes dos Estudos, Planos e Projetos, conforme previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.

8.3.3. No caso da subcláusula 8.3, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 18 (dezoito) meses para o término das obras, contados a partir da data da comunicação do PODER CONCEDENTE e do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, pela CONCESSIONÁRIA, da obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários para a implantação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.

8.3.3.1. A QUADRA SUPERIOR passará ao REGIME DE OPERAÇÃO PROVISÓRIA durante o prazo descrito na subcláusula 8.3.3.

8.3.3.2. A CONCESSIONÁRIA observará os encargos atinentes à preservação da circulação e à segurança de transeuntes durante as obras do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, conforme previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A.

8.3.4. O início das obras do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO no caso previsto na subcláusula 8.3 prescinde de emissão de ORDEM DE IMPLANTAÇÃO.

8.3.5. Aplicam-se ao presente caso todos os dispositivos atinentes do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A referentes ao recebimento das demais obras e intervenções do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

8.4. A CONCESSIONÁRIA é integralmente responsável pela obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários para a implantação e operação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.

CLÁUSULA 9ª - DO COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO

9.1. Em até 30 (trinta) dias úteis da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, o PODER CONCEDENTE criará um Comitê de Acompanhamento, que terá por objetivo:

- a)** Auxiliar a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE na tramitação e aprovação de todos os Planos e Projetos necessários à execução do OBJETO;
- b)** Auxiliar na mitigação de impactos operacionais antes e durante a execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO; e
- c)** Acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos da CONCESSIONÁRIA.

9.2. O Comitê de Acompanhamento terá a função de acompanhar e supervisionar diversas etapas do processo, incluindo, mas não se limitando a:

- a)** Receber e acompanhar a implementação do Plano de Trabalho;
- b)** Acompanhar a elaboração de estudos preliminares previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c)** Participar das reuniões bimestrais realizadas entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE durante a FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO para a elaboração dos Planos e Projetos;
- d)** Apoiar e contribuir com a criação ou regularização imobiliária da ÁREA DA CONCESSÃO perante os órgãos competentes, incluindo auxílio para tramitação e aprovação do Cadastro Imobiliário e regularização das matrículas perante o Cartório de Registro de Imóveis;
- e)** Apoiar e contribuir com a obtenção de licenças e autorizações para a execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO perante os órgãos responsáveis;
- f)** Auxílio na regularização das novas edificações perante os órgãos competentes e as concessionárias de serviços públicos; e
- g)** Acompanhar a execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

9.3. O Comitê de Acompanhamento reunir-se-á em até 60 (sessenta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO para a realização de Reunião Inaugural com a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, do Plano de Trabalho, conforme detalhado no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

9.4. O Comitê de Acompanhamento será composto por 5 (cinco) membros, sendo 2 (dois) membros da CONCESSIONÁRIA, e 3 (três) membros representantes da municipalidade, designados pelo PODER CONCEDENTE.

9.4.1. O PODER CONCEDENTE nomeará os membros que o representarão no ato de criação do Comitê de Acompanhamento.

9.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá informar os membros que a representarão no Comitê de Acompanhamento por meio de notificação formal, no prazo de até 5 (dias) úteis após a assinatura do CONTRATO.

9.4.3. Os 3 (três) membros representantes da municipalidade indicados pelo PODER CONCEDENTE não necessariamente serão ligados diretamente ao próprio PODER CONCEDENTE. Podem ser designados representantes de outros órgãos da Administração Direta e Indireta do Município de São Paulo que tenham interesse direto ou indireto na CONCESSÃO, conforme determinado pelo PODER CONCEDENTE.

9.4.4. O Comitê de Acompanhamento, mediante consenso entre seus membros, poderá permitir a participação de representantes de outros órgãos municipais e entidades que demonstrem interesse na CONCESSÃO.

9.4.4.1. A participação de que trata a subcláusula anterior será formalizada nas atas de reunião do Comitê, sendo que os representantes adicionais terão uma posição puramente observadora, sem direito a voto ou intervenção deliberativa.

9.4.5. Para o adequado exercício de suas atribuições, os membros do Comitê de Acompanhamento terão pleno acesso à AREA DA CONCESSÃO, ao Plano de Obras e a toda a documentação técnica e de planejamento produzida durante a FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO.

9.5. O Comitê de Acompanhamento poderá recomendar ao PODER CONCEDENTE a prorrogação de prazos de apresentação dos Planos e Projetos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

9.6. O Comitê de Acompanhamento permanecerá ativo até o final do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, sendo facultada às PARTES a manutenção do seu funcionamento posteriormente à finalização da FASE DE IMPLANTAÇÃO.

CLÁUSULA 10ª - DO PRAZO

10.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 30 (trinta) anos, contados da data da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

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

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

CLÁUSULA 11ª - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

11.1. 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.

11.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após a emissão do último TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

11.3. 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.

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

11.4.1. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 01 (um) mês, prorrogável por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

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

MANUATA

CAPÍTULO III - DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 12ª - DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

12.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, deve 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.

12.2. O capital social subscrito da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior R\$ 28.340.044,30 (vinte e oito milhões, trezentos e quarenta mil, quarenta e quatro reais e trinta centavos).

12.3. Na data prevista para a assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado metade do valor mínimo do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.

12.4. Em até 18 (dezoito) meses após a ORDEM DE INÍCIO e previamente ao início da FASE DE IMPLANTAÇÃO, deverá ser integralizado o valor total do capital social da CONCESSIONÁRIA indicado na subcláusula 12.2.

12.5. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar as normas da Lei Federal nº 6.404/1976.

12.5.1. O capital social poderá ser integralizado em bens até o limite de 50% (cinquenta por cento) do seu valor total, devendo a integralização da parcela restante do capital social ser realizada em moeda corrente nacional.

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

12.7. A CONCESSIONÁRIA, após 12 (doze) meses contados da conclusão da FASE DE IMPLANTAÇÃO, 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 12.2.

12.7.1. A redução de que trata a subcláusula anterior ocorrerá mediante aprovação do PODER CONCEDENTE, que deverá analisar se a redução do capital social irá ou não comprometer a situação financeira e patrimonial da CONCESSIONÁRIA e a capacidade de adimplemento de suas obrigações contratuais futuras.

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

12.9. 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.

12.10. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas CLÁUSULA 11ª, CLÁUSULA 13ª e CLÁUSULA 24ª deste CONTRATO.

12.11. 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.

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

CLÁUSULA 13ª - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

13.1. Nenhuma alteração societária que implique na transferência do CONTROLE, direto ou indireto, da CONCESSIONÁRIA será admitida antes da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, 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.

13.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 13.1, 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

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

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

13.7. O pedido para a autorização da alteração do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 13.6 contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

13.8. Para a obtenção da anuência para transferência do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA, 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.

13.9. Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 13.8, 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.

13.10. 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.

13.11. 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, 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 10.1 deste CONTRATO;
- d) o capital social da SPE, respeitando o disposto na subcláusula 12.7; e
- e) a emissão de ações de classes diferentes que possa implicar em alterações na governança da SPE.

13.11.1. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente cláusula no prazo de até 1 (um) mês, prorrogável por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

13.11.2. 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 1 (um) mês da respectiva alteração, para arquivamento, passando a fazer parte integrante, quando for o caso, deste CONTRATO.

CAPÍTULO IV - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 14ª - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

CLÁUSULA 15ª - DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

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

15.2.1. Com relação ao cumprimento da legislação vigente:

- a)** observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária, 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;
- b)** cumprir rigorosamente as normas de engenharia de segurança e medicina do trabalho, de acordo com a legislação vigente, disponibilizando e exigindo a utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções aos seus empregados, funcionários e prestadores de serviços, observadas as normas de engenharia de segurança e medicina do trabalho aplicáveis;
- c)** observar as legislações urbanísticas do município, tais como Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo (LPOUS), Código de Obras e Edificações (COE), Plano Diretor (PD) e correlatas;

- d)** respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal 8,987/1995), da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal 13.460/2017), da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal 12.587/2012), da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018) e da Lei Municipal nº 14.029, de 13 de julho de 2005 (Código de Proteção e Defesa do Usuário do Serviço Público do Município de São Paulo);

15.2.2. Com relação à execução do OBJETO:

- a)** executar o OBJETO de forma adequada, com continuidade, regularidade, adequação, segurança e atualidade, 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 a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO;
- b)** captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- c)** dispor de todos os meios necessários, incluindo equipamentos, materiais e equipe necessária e adequada para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- d)** manter, durante o prazo 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;
- e)** manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO contratual e os seguros necessários, nos termos dispostos neste CONTRATO;
- f)** ceder ao PODER CONCEDENTE os direitos de propriedade intelectual relacionados diretamente ao OBJETO, incluindo os bancos de dados e informações técnicas pertinentes, os quais integrarão o conjunto de BENS REVERSÍVEIS. Quando não for

possível ceder os direitos de propriedade intelectual mencionados, a CONCESSIONÁRIA deverá ceder o uso ao PODER CONCEDENTE;

- g)** obter, manter ou renovar, quando aplicável, todas as licenças, alvarás, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO e para exploração comercial de RECEITAS ACESSÓRIAS, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- h)** apoiar o PODER CONCEDENTE na regularização imobiliária da ÁREA DA CONCESSÃO;
- i)** observar todas as determinações e diretrizes de exploração comercial estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- j)** responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- k)** fornecer treinamento e capacitação técnica aos seus empregados, funcionários e prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, que forem alocados para a execução do OBJETO, visando ao seu constante aperfeiçoamento técnico e à adequada prestação do serviço concedido;
- l)** assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
- m)** arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive eventuais novas instalações, bem como todos os tributos que vierem a incidir sobre suas atividades;
- n)** promover a ativação da ÁREA DA CONCESSÃO por meio de programação cultural e de lazer para os USUÁRIOS, realizando as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO observando o disposto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B;
- o)** auxiliar o PODER CONCEDENTE na constituição e implementação do Comitê de Participação da Comunidade, para fins de garantir a escuta da comunidade na

elaboração do Cronograma e Programação de Atividades, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B;

- p)** auxiliar o PODER CONCEDENTE, na medida de suas atribuições, no cadastramento e credenciamento dos comerciantes ambulantes localizados nas áreas envoltórias e dispor a infraestrutura necessária para a realocação desses comerciantes para a ÁREA DA CONCESSÃO, em conformidade com o APÊNDICE I do ANEXO III – PROGRAMA DE NECESSIDADES, garantindo condições adequadas e seguras para o exercício de suas atividades comerciais;
- q)** indicar e manter um responsável técnico habilitado à frente das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE;
- r)** assegurar a ATUALIDADE TECNOLÓGICA dos serviços, equipamentos, sistemas e demais tecnologias utilizadas na execução do OBJETO, mantendo-os permanentemente atualizados durante a vigência da CONCESSÃO; e
- s)** contratar, em até 12 (doze) meses contados da emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

15.2.3. Com relação à execução de obras:

- a)** atender às diretrizes de sustentabilidade elencadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A, priorizando soluções técnicas sustentáveis para a execução do objeto da CONCESSÃO, focadas na redução do consumo de recursos naturais, energia e água, e na destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos;
- b)** elaborar e apresentar ao PODER CONCEDENTE os relatórios, documentos, planos e projetos exigidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, em conformidade com as determinações legais e regulamentares aplicáveis, na periodicidade e nos prazos constantes no referido ANEXO, acompanhados, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das

aprovações das autoridades competentes; comprovada por meio de certificações reconhecidas nacional ou internacionalmente, conforme detalhado no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- c) apresentar Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil e realizar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados durante a CONCESSÃO, em observância às diretrizes previstas neste CONTRATO, no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO;
- d) executar a implementação e utilização do *Building Information Modelling* – BIM ou Modelagem da Informação da Construção, conforme previsto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- e) entregar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 60 (sessenta) dias do término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, desenho “*as built*”, que represente fielmente as obras e instalações executadas, em conformidade com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) Norma Brasileira (NBR) nº 14.645-2021;
- f) apresentar ao PODER CONCEDENTE, após 01 (um) mês do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- g) apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), concomitantemente à entrega dos Projetos Básicos para Obras conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA;
- h) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização de qualquer serviço de implantação e/ou intervenção de engenharia previstos neste CONTRATO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado;
- i) elaborar os projetos de engenharia e arquitetura com profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e em observância as eventuais resoluções e

legislações dos órgãos de tombamento pertinentes, sejam do (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT ou Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN);

- j)** obter a aprovação junto aos órgãos competentes de quaisquer obras que interfiram em patrimônio histórico ou cultural, imóveis ou bens tombados e áreas envoltórias, submetendo os projetos de engenharia e arquitetura relacionados a execução do OBJETO para aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio competentes, quando assim estabelecido nas resoluções e/ou legislação de tombamento incidentes sobre a **ÁREA DA CONCESSÃO**; e
- k)** concluir as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO no prazo e condições estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

15.2.4. Em relação à comunicação com o PODER CONCEDENTE e com terceiros:

- a)** responsabilizar-se pela representação e interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO;
- b)** reportar imediatamente ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades competentes sobre a ocorrência de quaisquer delitos ou contravenções penais na **ÁREA DA CONCESSÃO**;
- c)** informar ao PODER CONCEDENTE a área total locada por terceiros da **ÁREA DA CONCESSÃO**, com base em contratos e/ou licenças e autorizações exigidas pela legislação para a instalação e funcionamento de empreendimentos comerciais;
- d)** informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, alvarás, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

- e) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contadas da ciência dos fatos, toda e qualquer circunstância ou ocorrência que impeça a execução do OBJETO, incluindo aqueles que configurem CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR;
- f) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas e/ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- g) solicitar autorização prévia ao PODER CONCEDENTE para a cessão ou transferência da CONCESSÃO e alteração ou transferência de seu CONTROLE societário, além das demais hipóteses previstas neste CONTRATO;
- h) responsabilizar-se pela representação e interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO;
- i) manter de forma permanente e cordial o diálogo com os USUÁRIOS, espaços culturais, empresas e moradores do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO e sociedade civil;
- j) comunicar imediatamente o PODER CONCEDENTE no caso de descoberta de materiais ou objetos de interesse histórico, arqueológico ou paleológico no curso das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;
- k) atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- l) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado se coerente com a solicitação, outras informações adicionais ou complementares que ele venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Programa de Integração Social (PIS),

taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO.

15.2.5. Com relação à transparência e governança:

- a)** publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei nº 6.404/1976; a Lei nº 8.987/1995, art. 23, inciso XIV; e a Lei Municipal nº 16.703/2017, art. 23, inciso IX, § 4º;
- b)** 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;
- c)** divulgar as ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO observando o disposto no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d)** fornecer cópia dos contratos de locação celebrados com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme permitido por este CONTRATO e seus ANEXOS;
- e)** garantir que as ações de fiscalização e avaliação da execução do CONTRATO possam ser realizadas, não adotando condutas que obstaculizem a execução das obrigações do PODER CONCEDENTE;
- f)** encaminhar ao PODER CONCEDENTE, semestralmente, o Relatório de Execução de Encargos, em que são apresentados demonstrativos e documentos que comprovem a execução dos encargos, o cumprimento das determinações legais e regulamentares quanto às obrigações financeiras, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, informações sobre o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demonstrações financeiras e contábeis, de acordo com os prazos e termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNOS DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- g)** disponibilizar o Relatório de Execução de Encargos em sítio eletrônico, para acesso dos USUÁRIOS, em até 15 (quinze) dias da sua entrega ao PODER CONCEDENTE;
- h)** manter em arquivo, disponibilizado em portal eletrônico específico da CONCESSIONÁRIA todas as informações atualizadas dos serviços e atividades executadas durante a vigência

da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando, aos preços praticados na ÁREA DA CONCESSÃO no âmbito de sua exploração comercial, permitindo aos USUÁRIOS e ao PODER CONCEDENTE o livre acesso a tais informações, a qualquer momento;

- i)** disponibilizar acesso aos contratos firmados para a execução de EVENTOS ESPECIAIS, a qualquer momento, quando solicitados pelo PODER CONCEDENTE;
- j)** cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e da CERTIFICADORA DE OBRAS, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos seus registros contábeis, dados e informações operacionais e, tanto quanto possível, de seus subcontratados;
- k)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros, que trabalhem nos serviços e obras enviada à Receita Federal, por meio do sistema eSocial – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas, ou outro que venha a substituí-lo;
- l)** 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;
- m)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis, acompanhadas de notas explicativas e balancete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedeçam às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo CFC, registrados na Comissão de Valores Mobiliários caso se trate de empresa enquadrada na categoria de grande porte; (ii) balanço patrimonial; e (iii) demonstração de resultados correspondentes;
- n)** adotar, em até 12 (doze) meses contados da data da emissão da ORDEM DE INÍCIO, mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia

de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (compliance);
e

- o)** obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos das normas legais e infralegais aplicáveis.

15.2.6. Com relação à mitigação de riscos:

- a)** assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- b)** contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- c)** mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultante do método de trabalho adotado, nos termos da legislação e normas administrativas cabíveis;
- d)** entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos deste CONTRATO.

15.2.7. Com relação à ÁREA DA CONCESSÃO:

- a)** disponibilizar para o PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus, área para a prestação de serviços públicos, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B;
- b)** Implantar, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A, as salas e espaços destinados à operação de equipamentos públicos no Espaço de Cultura da Liberdade;
- c)** disponibilizar parcela da ÁREA DA CONCESSÃO e infraestrutura de suporte correspondente, nos termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS, de área para realocação de comerciantes locais;

- d)** proteger a **ÁREA DA CONCESSÃO** e seu patrimônio público de atos de vandalismo e depredações, incluindo o mobiliário urbano e implantados ali presentes, no limite de suas atribuições, devendo acionar os órgãos competentes caso necessário;
- e)** efetuar a substituição ou reparo de bem danificado por ocorrência de vandalismo, destruição, roubo, furto ou qualquer outro evento de similar natureza, após a devida notificação do **PODER CONCEDENTE**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
- f)** disponibilizar a **ÁREA DA CONCESSÃO** para os **EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE**, conforme calendário a ser entregue pelo **PODER CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA**, nos termos deste **CONTRATO** e de seu **ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**;
- g)** proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo **PODER CONCEDENTE**, sem qualquer ônus para este;
- h)** garantir o livre acesso dos **USUÁRIOS**, respeitado o horário e regras de funcionamento, e o uso oneroso dos equipamentos que se caracterizem como fontes de **RECEITAS ACESSÓRIAS**;
- i)** conceder acesso à **ÁREA DA CONCESSÃO** a delegatárias de serviços públicos para a realização de medidas de conservação, manutenção, reposicionamento ou implantação de eventuais redes e infraestruturas de serviços públicos que perpassem o subsolo ou superfície da **ÁREA DA CONCESSÃO**, não se responsabilizando por eventuais danos causados pelas respectivas medidas executadas na **ÁREA DA CONCESSÃO** se não concorreu em culpa e dolo;
- j)** manter a **ÁREA DA CONCESSÃO** em adequado estado de conservação, incluindo a manutenção preventiva e corretiva, limpeza, zeladoria e gestão das estruturas de drenagem, conforme o **ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**;
- k)** não permitir que terceiros se apossam da **ÁREA DA CONCESSÃO**, comunicando de imediato o **PODER CONCEDENTE** da ocorrência de qualquer turbação de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes; e

- l)** permitir o acesso a toda a **ÁREA DA CONCESSÃO**, a qualquer momento e quando requerido, ao **PODER CONCEDENTE**, para a fiscalização deste **CONTRATO**;
- m)** observar a legislação vigente sobre anúncios e eventos na **ÁREA DA CONCESSÃO**, tais como a Lei Municipal nº 14.223/2006, respectivas regulamentações, deliberações e resoluções da CPPU, e lei específica superveniente que venha a ser editada sobre o tema, se houver.

15.3. Com relação aos **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**:

- a)** zelar pelo patrimônio do **PODER CONCEDENTE**, inclusive o imaterial, existente na **ÁREA DA CONCESSÃO**, respeitadas todas as diretrizes e determinações dos órgãos de proteção ao patrimônio;
- b)** manter atualizado o inventário e o registro dos **BENS REVERSÍVEIS**, e zelar pela sua integridade, funcionalidade plena e atualidade, segurando-os adequadamente, sendo-lhe vedado fazer cessão, transferência ou dá-los em garantia, salvo os casos expressamente previstos neste **CONTRATO**;
- c)** restituir a **ÁREA DA CONCESSÃO** e os **BENS REVERSÍVEIS** ao **PODER CONCEDENTE** quando da extinção deste **CONTRATO**, em perfeito estado de conservação, livre de pessoas e coisas, e sem o direito de retenção;
- d)** responsabilizar-se, na vigência do **CONTRATO**, pela implantação, funcionamento, manutenção e conservação dos **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**, reversíveis ou não, arcando com todos os custos necessários para que estes satisfaçam plena e permanentemente o fim a que se destinam; e
- e)** conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados na **CONCESSÃO** em perfeitas condições de funcionamento e atualizados durante o prazo do **CONTRATO**, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, obsolescência, superação tecnológica ou de sua disfuncionalidade, término da sua vida útil ou vencimento de sua garantia, e ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e

à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade.

15.4. 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 16ª - DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

- a) publicar extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- b) emitir a ORDEM DE INÍCIO, nos termos deste CONTRATO;
- c) emitir a ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, nos termos deste CONTRATO;
- d) constituir o Sistema de Garantias dos valores devidos pelo PODER CONCEDENTE, conforme CLÁUSULA 29ª;
- e) constituir e integralizar a CONTA APORTE, nos termos da CLÁUSULA 28ª;
- f) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO, durante a vigência do CONTRATO;
- g) remunerar a CONCESSIONÁRIA na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- h) disponibilizar as partes existentes da ÁREA DA CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA, de forma livre e desimpedida, na forma e prazos previstos neste CONTRATO;
- i) promover a criação das matrículas dos imóveis que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO, auxiliando a CONCESSIONÁRIA na obtenção das licenças, autorizações e alvarás necessários para a FASE DE OPERAÇÃO;

- j)** rescindir ou assumir a responsabilidade sobre todos os contratos existentes que versem sobre a execução de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO até a data da emissão ORDEM DE IMPLANTAÇÃO;
- k)** responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- l)** fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis, para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- m)** fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- n)** indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- o)** fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável, durante a execução deste CONTRATO;
- p)** acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- q)** aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- r)** realizar o devido cadastramento e credenciamento de ambulantes a serem realocados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO;
- s)** realizar a seleção dos representantes que comporão o Comitê de participação da Comunidade, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- t) 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;
- u) abster-se de realizar, por meio de terceiros, intervenções físicas, reparos e obras de engenharia na ÁREA DA CONCESSÃO não previstas neste CONTRATO, ressalvadas situações extraordinárias;
- v) zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observando, entre outros aspectos, a necessidade de se preservar a solvência e a liquidez da CONCESSIONÁRIA, quando da imposição de obrigações não originalmente previstas no CONTRATO e na implementação das recomposições de equilíbrio econômico-financeiro; e
- w) auxiliar, por meio do regular exercício do poder de polícia, na prevenção de ocorrências, como no caso de prática de crimes contra a pessoa e patrimônio dos USUÁRIOS, empregados, terceirizados, pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA ou quaisquer pessoas que se encontrem na ÁREA DA CONCESSÃO.

CLÁUSULA 17ª - DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- a) explorar o OBJETO com autonomia empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condições fixadas neste CONTRATO, e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) receber acesso à ÁREA DA CONCESSÃO e demais áreas públicas municipais necessárias à realização do OBJETO;
- c) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;

- d) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- e) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- f) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- g) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;
- h) explorar fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS por sua conta e risco;
- i) explorar os Quiosques, e demais fontes de receitas permitidas conforme ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, durante a realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, podendo prestá-las direta ou indiretamente por meio da contratação de terceiros, observadas eventuais condições ou restrições impostas excepcionalmente pelo PODER CONCEDENTE para os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE; e
- j) receber, tempestivamente e dentro das condições estabelecidas no CONTRATO, os valores relativos à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e APORTE devidos pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 18ª - DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e
- b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, apoiarem no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

CLÁUSULA 19ª - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

19.1. Sem prejuízo daqueles previstos no resto do CONTRATO, 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 de fruição pública da ÁREA DA CONCESSÃO, com exceção dos EVENTOS ESPECIAIS, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B;
- 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 em virtude de raça, sexo, cor, origem, condição social, idade, religião, porte ou presença de deficiência e doenças, orientação sexual ou identidade de gênero, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018;
- f) interpelar a CONCESSIONÁRIA, através dos canais pertinentes, sobre atos praticados por ela, por associados e por funcionários;
- g) ter acesso aos demonstrativos financeiros anuais e aos relatórios mensais emitidos pela CONCESSIONÁRIA e aos RELATÓRIOS DE DESEMPENHO, conforme a subcláusula 15.2;
- h) ter proteção de suas informações pessoais, nos termos da Lei Federal nº 12.527/2011 e da Lei Federal nº 13.709/2018; e
- i) obter informações precisas e de fácil acesso nos locais de prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

19.2. 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 e seus ANEXOS;
- c) tratar com cordialidade e respeito todos os USUÁRIOS e funcionários, respeitando as orientações dos últimos;
- d) responder pelos atos praticados por si ou por seus dependentes;
- e) colaborar para a adequada prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- f) preservar as condições dos bens públicos por meio dos quais lhes são prestados os serviços OBJETO deste CONTRATO;
- g) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado; e

- h) comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

MANUATA

CAPÍTULO V - DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

CLÁUSULA 20ª - DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

20.1. As obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO deverão observar o disposto na:

- a) Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico) e sua revisão intermediária Lei Municipal nº 17.975/2023;
- b) Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e sua revisão parcial Lei Municipal nº 18.081/2024;
- c) a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras);
- d) a Lei Municipal nº 17.844/2022 (Projeto de Intervenção Urbana do Setor Central), em especial sua alteração dada pela Lei nº 18.156 de 17 de julho de 2024; e
- e) demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

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

20.2.1. Para o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, respeitadas as demais exigências urbanísticas e normas aplicáveis, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar este CONTRATO perante os órgãos e entidades responsáveis pelo licenciamento das obras, nos termos do Decreto Municipal nº 58.943/2019.

20.3. Os imóveis dos terrenos da ÁREA DA CONCESSÃO, incluído o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, são considerados BENS REVERSÍVEIS para todos os efeitos da legislação urbanística.

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

CLÁUSULA 21ª - DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES

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

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

21.3. Aprovados os Estudos Preliminares, nos termos do previsto no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolar a documentação necessária para o LICENCIAMENTO das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO em até 5 (cinco) dias.

21.4. A CONCESSIONÁRIA deverá informar ao PODER CONCEDENTE acerca da emissão de licenças, alvarás e aprovações de início de obras pelos órgãos competentes em até 5 (cinco) dias.

CLÁUSULA 22ª - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

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

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

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

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

CLÁUSULA 23ª - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE

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

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

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

- a) Lei Federal nº 6.938/1981;
- b) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- c) Lei Estadual nº 997/1976;
- d) Decreto Estadual nº 8.468/1976;
- e) Decreto Estadual nº 47.397/2002;
- f) Portaria SVMA nº 58/2013;
- g) Resolução CONAMA nº 001/1986;
- h) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- i) Resolução SMA nº 49/2014;
- j) Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018; e
- k) Resolução 170/CADES/2014, alterada pela Resolução 179/CADES/2016.

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

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

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

23.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro das evidências e eventuais comprovantes da adoção das ações e técnicas de sustentabilidade adotadas na execução do OBJETO, conforme exemplificadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, bem como eventuais selos, certificados ou outros documentos referentes às ações sustentáveis por ela implementadas.

CAPÍTULO VI – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 24ª - DOS FINANCIAMENTOS

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

24.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

24.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 01 (um) mês da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 13.9 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da administração temporária ou assunção do CONTROLE, 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 pertinentes.

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

25.9. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a administração temporária ou a assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA pelo(s) FINANCIADOR(ES), 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) apresente(m) outra proposta para a administração temporária, assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA e/ou a reestruturação da CONCESSIONÁRIA para que se torne adimplente com as suas obrigações.

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

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

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

MANUATA

CAPÍTULO VII – DO VALOR DO CONTRATO E DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 26ª - DO VALOR DO CONTRATO

26.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ [] ([preencher de acordo com a proposta comercial vencedora]), que corresponde ao somatório dos valores de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e de APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

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

26.3. Os valores constantes no ANEXO V do EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA são meramente indicativos e referenciais, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 27ª - DA REMUNERAÇÃO À CONCESSIONÁRIA

27.1. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e o APORTE constituem as únicas formas de remuneração devidas à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE em virtude da prestação dos serviços OBJETO do CONTRATO, abrangendo, dentre outros, todos os custos diretos e indiretos e demais despesas operacionais, inclusive os investimentos necessários para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

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

27.3. Observado o disposto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, a CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o pagamento do DESEMBOLSO EFETIVO, composto pelas parcelas mensais da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, nos estritos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

27.4. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA deverá considerar:

- a) o FATOR DE DESEMPENHO, calculado no RELATÓRIO DE DESEMPENHO a ser elaborado pelo AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, conforme o ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- b) o FATOR DE CONSTRUÇÃO de cada QUADRA, iniciando-se a partir da emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE QUADRA, de cada QUADRA, nos termos do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE; e
- c) o disposto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

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

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

27.5.2. O PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão contestar o conteúdo do RELATÓRIO DE DESEMPENHO ou o RELATÓRIO DE CÁLCULO, na forma do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

27.5.3. O PODER CONCEDENTE deverá realizar a transferência, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços e mediante execução orçamentária o valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA à conta bancária indicada pela CONCESSIONÁRIA.

27.5.4. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA será efetuado pelo PODER CONCEDENTE, conforme valor indicado no RELATÓRIO DE CÁLCULO e calculado nos termos do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE para conta a ser indicada pela CONCESSIONÁRIA, conforme o ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

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

27.7. O pagamento do CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do APORTE será sempre feito em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do(s) FINANCIADOR(ES), observado o disposto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.

CLÁUSULA 28ª - DO APORTE DE RECURSOS

28.1. O PODER CONCEDENTE realizará, em favor da CONCESSIONÁRIA, o APORTE no valor máximo de R\$ [] ([preencher de acordo com a proposta comercial vencedora]) para a realização das obras e intervenções obrigatórias do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, nos termos definidos neste CONTRATO e no ANEXO V do CONTRATO - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE, conforme autorizado pelo art. 6º, § 2º da Lei Federal nº 11.079/2004 e no EDITAL.

28.2. A liberação do APORTE ocorrerá de acordo com a conclusão dos MARCOS INTERMEDIÁRIOS que integram o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e deverá ser pago de acordo com a emissão das CERTIFICAÇÕES PARCIAIS referentes a cada MARCO INTERMEDIÁRIO, conforme sistemática descrita neste CONTRATO e em seu ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

28.3. O valor do APORTE a ser efetivamente pago será calculado com base no FATOR DE APORTE incidente sobre a parcela do APORTE referente a cada MARCO INTERMEDIÁRIO efetivamente concluído, conforme estabelecido no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL E DO APORTE.

28.4. O pagamento do APORTE será operacionalizado por meio de segregação de recursos em CONTA APORTE, nos termos do ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

28.4.1. A CONTA APORTE deverá ser mantida durante toda a FASE DE IMPLANTAÇÃO e somente poderá ser encerrada nos casos de:

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

28.5. A abertura da CONTA APORTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e o depósito, mediante execução orçamentária, do valor correspondente a 13,3% (treze vírgula três por cento) do montante estabelecido na subcláusula 28.1, deverão ocorrer até a data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, como condição precedente para a sua emissão.

28.5.1. No caso de descumprimento da subcláusula 28.5 por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE, as PARTES acordarão se haverá o aditamento do cronograma de depósito do APORTE ou a extinção da CONCESSÃO.

28.5.2. O valor remanescente do APORTE deverá ser depositado em 3 (três) parcelas anuais na CONTA APORTE, preferencialmente entre os meses de março e dezembro do respectivo ano-calendário, nos seguintes termos:

- a) A primeira parcela, no valor equivalente a 26,7% (vinte e seis vírgula sete por cento) do valor do APORTE indicado na subcláusula 28.1, deverá ser transferida para a CONTA APORTE no prazo de até 12 (doze) meses contados da ORDEM DE INÍCIO;
- b) A segunda parcela, no valor equivalente a 30,0% (trinta por cento) do valor do APORTE indicado na subcláusula 28.1, deverá ser transferida para a CONTA APORTE no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da ORDEM DE INÍCIO; e

- c) A terceira parcela, no valor equivalente aos 30,0% (trinta por cento) remanescentes do valor do APORTE indicado na subcláusula 28.1, deverá ser transferida para a CONTA APORTE no prazo de até 36 (trinta e seis) meses contados da ORDEM DE INÍCIO.

28.5.3. O PODER CONCEDENTE poderá, mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA e verificada a conveniência e oportunidade da medida, quando da análise do Cronograma Executivo de Obras:

- a) antecipar parcial ou integralmente o depósito das parcelas do APORTE, conforme os termos do ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, no caso de proposta de antecipação da entrega dos MARCOS INTERMEDIÁRIOS; e/ou
- b) reorganizar os MARCOS INTERMEDIÁRIOS, com a finalidade de otimizar a realização das obras e intervenções do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, segregando-os por etapa de avanço físico-financeiro e por QUADRA, ressalvado o limite de um processo de vistoria e liberação de parcela do APORTE a cada 02 (dois) meses.

28.5.4. Antes de decidir pela antecipação parcial ou integral regrada na subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE deverá submeter a matéria à apreciação e manifestação prévia da Junta Orçamentária Financeira (JOF) quanto à disponibilidade orçamentária.

28.6. Os valores das parcelas de APORTE serão reajustados nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E APORTE.

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

28.8. Os recursos financeiros presentes na CONTA APORTE poderão ser utilizados como garantia para eventuais inadimplementos do PODER CONCEDENTE, caso em que irão compor o Sistema de Garantia descrito na CLÁUSULA 29ª.

28.9. Eventual inadimplemento pontual ou atraso superior a 5 (cinco) dias úteis contados da data do desembolso devido de qualquer parcela do APORTE, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, implicará na correção monetária pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE até a data do efetivo desembolso, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em aberto.

CLÁUSULA 29ª - GARANTIA PRESTADA PELO PODER CONCEDENTE

29.1. O PODER CONCEDENTE obriga-se a instituir, em favor da CONCESSIONÁRIA, Sistema de Garantia do pagamento das obrigações pecuniárias objeto deste CONTRATO, incluindo os pagamentos referentes à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive sobre investimentos não amortizados pela rescisão antecipada do CONTRATO.

29.2. As contas integrantes do Sistema de Garantia receberão exclusivamente os depósitos que lhe são atribuídos por meio do presente CONTRATO.

29.3. Na situação de materialização de mora relativa ao pagamento do APORTE descrita na subcláusula 28.9, o Sistema de Garantia poderá ser acionado para o adimplemento do pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA.

29.4. O Sistema de Garantia compreende:

- a) O SALDO GARANTIA, correspondente ao saldo líquido contido na CONTA GARANTIA, mantida junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA conforme designado no ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS; e
- b) O saldo da CONTA APORTE, consistente nos recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de investimentos, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 11.079/2004, e posteriores alterações.

29.5. O SALDO GARANTIA corresponderá, no mínimo, ao valor de 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS MÁXIMAS, que deverá ser mantido ao longo de toda a vigência da CONCESSÃO, para garantir as obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos do art. 11, parágrafo único, da Lei Federal nº 11.079/2004.

29.6. A abertura da CONTA GARANTIA pelo PODER CONCEDENTE é condição precedente para a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

29.7. Em até 12 (doze) meses da emissão da ORDEM DE INÍCIO, o PODER CONCEDENTE deverá integralizar o valor total do SALDO GARANTIA na CONTA GARANTIA, no montante previsto na subcláusula 29.5.

29.8. Ao longo da execução do CONTRATO, a garantia correspondente ao SALDO GARANTIA será atualizada, anualmente, segundo o ÍNDICE DE REAJUSTE previsto pelo CONTRATO, bem como ajustada para refletir eventuais alterações implementadas ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, de forma que o SALDO GARANTIA sempre corresponda a 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS MÁXIMAS.

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

29.10. Na hipótese de inadimplemento por parte do PODER CONCEDENTE no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA a CONCESSIONÁRIA poderá notificar o PODER CONCEDENTE, com cópia para a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e para o CMDP.

29.10.1. O PODER CONCEDENTE terá prazo de 10 (dez) dias úteis após o envio da notificação de que trata a subcláusula acima para a purgação da mora.

29.10.2. Durante o transcurso do prazo de 10 (dez) dias úteis a que se refere a subcláusula acima incidirão a correção monetária pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE até a data

do efetivo desembolso, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em aberto.

29.10.3. Não ocorrendo a purgação da mora, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar diretamente à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA o resgate do valor necessário para satisfação da obrigação inadimplida e a subsequente transferência dos recursos para conta corrente de sua livre movimentação, aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.

29.10.4. A solicitação da subcláusula 29.10.3 dar-se-á conforme modelo de Instrução de Resgate e Transferência de Recursos constante do ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, deste CONTRATO.

29.10.5. Diante da solicitação de que trata a subcláusula acima, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA liberará os recursos devidos para a CONCESSIONÁRIA, após prévia certificação sobre a não realização da transferência para a conta indicada pela CONCESSIONÁRIA para recebimento do pagamento.

29.11. Havendo a execução, ainda que parcial, do SALDO GARANTIA para o pagamento de eventual inadimplemento do PODER CONCEDENTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE para realização da recomposição do valor do SALDO GARANTIA, que deverá ser feita em até 02 (dois) meses contados do recebimento da mencionada notificação.

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

29.12. Ocorrendo a notificação prevista na cláusula 29.10, o PODER CONCEDENTE deverá apresentar ao CMDP justificativas circunstanciadas, expondo os motivos do inadimplemento e as medidas adotadas para o seu equacionamento, nos casos de atrasos no pagamento ou inadimplemento em:

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

29.13. Posteriormente ao início da FASE DE IMPLANTAÇÃO, caso o valor depositado na CONTA GARANTIA permaneça, por 6 (seis) meses consecutivos, inferior ao valor correspondente ao SALDO GARANTIA, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a extinção antecipada do CONTRATO, com base na CLÁUSULA 57ª deste CONTRATO.

29.14. Fica facultado, a qualquer momento da execução do CONTRATO, a substituição de quaisquer itens do Sistema de Garantias, por garantia em valor correspondente, de mesma qualidade e liquidez.

29.15. A substituição da garantia de que trata a subcláusula 29.14 ocorrerá somente após aceitação da CONCESSIONÁRIA que, nada obstante, não poderá recusá-la sem motivo justificado.

29.15.1. Constitui motivo justificado de que trata a subcláusula 29.15 a demonstração, pela CONCESSIONÁRIA, de sua insuficiência, falta de liquidez ou agravamento de risco.

29.16. O Sistema de Garantias, observado o disposto neste CONTRATO, será disciplinada pelo ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

29.17. A CONCESSIONÁRIA poderá propor, justificadamente, modificações na forma de operacionalização das contas dispostas no ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, desde que respeitados a estrutura e a finalidade dos instrumentos.

29.18. No caso de necessidade de realização de pagamento à CONCESSIONÁRIA em valor superior ao saldo líquido presente na CONTA GARANTIA, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE imediatamente para que, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, efetue o pagamento do valor remanescente devido.

CLÁUSULA 30ª - DA EXPLORAÇÃO DE RECEITAS ACESSÓRIAS

30.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, diretamente ou mediante terceiros, RECEITAS ACESSÓRIAS, incluindo por meio da implantação de EMPREENDIMENTO ASSOCIADO – nos termos da CLÁUSULA 8ª, observando-se a legislação e regulamentação vigente e o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como o fato de que tal exploração não poderá comprometer os padrões de qualidade do serviço concedido, conforme previsto nas normas e procedimentos integrantes deste CONTRATO.

30.1.1. Na exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS a CONCESSIONÁRIA poderá realizar EVENTOS ESPECIAIS mediante cobrança de ingressos, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

30.1.2. Prescinde de autorização do PODER CONCEDENTE a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS pela CONCESSIONÁRIA que tenham por objeto:

- a) a exploração econômica, diretamente ou mediante a celebração de contratos com terceiros em regime de direito privado, do uso dos espaços físicos internos, obedecidas as diretrizes e vedações previstas neste CONTRATO e nos ANEXOS;
- b) a venda de produtos, alimentos e bebidas, inclusive por meio de máquinas de vendas;
- c) a cessão de espaço para Publicidade e Patrocínios e a instalação e cessão de espaço em Mobiliários Urbanos para Informação – MUPIs, nos termos da legislação aplicável;
- d) a instalação e exploração de Quiosques, conforme diretrizes de quantitativos e disposição espacial previstas nos ANEXOS;
- e) a instalação e exploração de Estacionamento;
- f) a realização de EVENTOS ESPECIAIS;
- g) a realização de aulas, workshops, palestras, cursos, oficinas e seminários; e
- h) a exploração de serviços gastronômicos.

30.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA somente poderá explorar comercialmente a cessão de espaço para realização de filmagens na área do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO e na parcela da ÁREA DA CONCESSÃO utilizada para realização de EVENTOS ESPECIAIS.

30.1.2.2. Para fins de realização de filmagens, considerar-se-á o restante da **ÁREA DA CONCESSÃO** como espaço público, para fins de aplicação do Decreto Municipal nº. 56.905/16, ressalvadas as áreas referentes a:

- a) Áreas técnicas e operacionais;
- b) Áreas administrativas da **CONCESSIONÁRIA**; e
- c) Áreas utilizadas temporariamente para realização de **EVENTOS ESPECIAIS**.

30.1.2.3. A **CONCESSIONÁRIA** somente poderá explorar **RECEITAS ACESSÓRIAS** diversas daquelas explicitamente previstas na subcláusula 30.2.1 após prévia e expressa autorização do **PODER CONCEDENTE**.

30.1.2.4. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar, para aprovação do **PODER CONCEDENTE**, uma descrição da atividade a ser realizada, indicando a natureza econômica, escopo e localização da atividade.

30.1.3. A proposta de exploração de **RECEITAS ACESSÓRIAS** estipulada na subcláusula anterior deverá ser acompanhada, no mínimo, de:

- a) projeto de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, incluindo análise de fluxo de caixa projetado, parâmetros de preços e análise de rentabilidade; e
- b) comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao **CONTRATO** e à **ÁREA DA CONCESSÃO**.

30.1.4. O **PODER CONCEDENTE** se manifestará no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual prazo, sobre a solicitação da **CONCESSIONÁRIA**, podendo, para tanto, solicitar informações adicionais e requerer reuniões para maiores esclarecimentos.

30.1.5. Eventual negativa do **PODER CONCEDENTE** quanto à solicitação feita pela **CONCESSIONÁRIA** deverá ocorrer de forma fundamentada e somente poderá se basear nas seguintes razões:

- a) insuficiência dos estudos de viabilidade apresentados;
- b) inviabilidade econômico-financeira, técnica ou jurídica da proposta;

- c) existência de riscos excessivos associados à exploração da RECEITA ACESSÓRIA, em especial à adequada exploração deste CONTRATO;
- d) inadimplemento da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações do CONTRATO; e
- e) razões de interesse público de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do CONCEDENTE.

30.2. A exploração da cessão do direito à nomeação (*namings rights*), por meio do acréscimo de sufixo após sua denominação original de alguma das edificações da ESPLANADA, está sujeita ao procedimento de aprovação das RECEITAS ACESSÓRIAS estipulado nas subcláusulas anteriores.

30.2.1. Durante o procedimento de aprovação da exploração da cessão do direito à nomeação da (*namings rights*), as PARTES deverão estipular o percentual de compartilhamento da receita operacional bruta aferida por essa atividade, sempre superior a 30% (trinta por cento).

30.2.2. A definição, pelas PARTES, da parcela da receita bruta a ser compartilhada deverá ser devidamente motivada e considerará as informações disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA em sua proposta de exploração de receita, nos termos da subcláusula 30.1.2.3.

30.2.3. A receita operacional bruta da exploração da cessão do direito à nomeação (*namings rights*) será contabilizada em apartado da RECEITA BRUTA e não comporá o cálculo do compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS, devendo ser discriminadas nas demonstrações financeiras anuais e semestrais da CONCESSIONÁRIA, de acordo com as normas contábeis vigentes.

30.2.4. O pagamento do valor previsto na subcláusula 30.2.1 seguirá o mesmo procedimento relativo ao compartilhamento das demais RECEITAS ACESSÓRIAS previsto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E APORTE, no que for aplicável.

30.2.5. Não será permitida a cessão do direito à nomeação a empresas cujas marcas, produtos ou serviços estejam relacionados a:

- a) bebidas alcóolicas;
- b) apostas esportivas (“*bets*”) ou jogos eletrônicos de apostas;

- c) cigarro, tabaco e produtos fumígenos;
- d) armas e munições;
- e) produtos ou serviços eróticos ou de conteúdo adulto;
- f) instituições financeiras não autorizadas a operar pelo Banco Central do Brasil;
- g) demais serviços ou produtos vedados pela legislação municipal; e
- h) qualquer outro patrocinador cuja vinculação comprometa a imagem institucional da Esplanada Liberdade, do Município de São Paulo ou do bairro da Liberdade, conforme avaliação do PODER CONCEDENTE.

30.3. As fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, permanecendo a CONCESSIONÁRIA, neste caso, responsável pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas perante o PODER CONCEDENTE.

30.4. A exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, assim como os investimentos realizados para seus respectivos desenvolvimento e exploração.

30.5. Com relação aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas que envolvam a utilização dos bens da CONCESSÃO como fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS, a remuneração será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante.

30.6. A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar com o PODER CONCEDENTE os ganhos econômicos decorrentes das fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS por ela exploradas, mantendo, para tanto, contabilidade específica de cada contrato que vier a celebrar, de acordo com as regras e procedimento seguintes.

30.6.1. A proporção do compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS será de, no mínimo, 1% (um por cento) da receita bruta em favor do PODER CONCEDENTE.

30.6.2. A apuração das receitas aferidas e a efetuação do pagamento da parcela devida ao PODER CONCEDENTE obedecerão ao disposto no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO DE DO APORTE.

30.7. CONCESSIONÁRIA poderá encaminhar estudos ao PODER CONCEDENTE que demonstrem que o percentual de compartilhamento previsto na subcláusula anterior 30.6.1 pode vir a inviabilizar a exploração de RECEITA ACESSÓRIA, e pleitear nova proporção de compartilhamento, cabendo a deliberação final ao PODER CONCEDENTE.

MANUATA

CAPÍTULO VIII - DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 31ª - DA FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

31.1. A fiscalização da CONCESSÃO será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, inclusive do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

31.2. O apoio técnico do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO ou da CERTIFICADORA DE OBRAS não substitui e nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

31.3. 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.

31.4. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ao AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO ou a qualquer outra pessoa credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações, locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

31.5. A CONCESSIONÁRIA deverá armazenar toda documentação comprobatória da observância das determinações legais e regulamentares exigidas no âmbito da CONCESSÃO, incluindo aqueles referentes à legislação tributária, trabalhista e previdenciária em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados.

31.6. 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 o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para o atendimento das solicitações que fizer.

31.6.1. Nos casos em que o prazo inicial de 5 (cinco) dias úteis for insuficiente, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar ao PODER CONCEDENTE a prorrogação do prazo por até mais 10 (dez) dias úteis, devendo justificar a necessidade de extensão do prazo e indicar o período adicional necessário para o atendimento.

31.6.2. A prorrogação de prazo de que trata a subcláusula anterior poderá ser concedida a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE.

31.7. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, inclusive o AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO e a CERTIFICADORA DE OBRAS, 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.

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

- f) adotar as medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

31.10. 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 32ª - DA CONTRATAÇÃO DO AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO E DA CERTIFICADORA DE OBRAS

32.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela contratação:

- a) do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO para acompanhar a execução do OBJETO e realizar as atividades previstas no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- b) da CERTIFICADORA DE OBRAS para acompanhar a execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e demais obras e serviços de engenharia do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

32.2. A contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO deverá ocorrer em até 12 (doze) meses contados da data de emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, devendo observar as regras e procedimentos dispostos a seguir e no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO para a contratação.

32.3. A seleção e contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO serão feitas pela CONCESSIONÁRIA, com aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos previstos no ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

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

32.5. O AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO será responsável por elaborar:

- a) o RELATÓRIO DE CÁLCULO, compreendendo o cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, com todos os seus componentes, e do DESEMBOLSO EFETIVO, nos termos do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE; e
- b) o RELATÓRIO DE DESEMPENHO, compreendendo o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, bem como todas as informações utilizadas para a sua aferição e dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que o compõem, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

32.6. A execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e demais obras e serviços de engenharia será acompanhada pela CERTIFICADORA DE OBRAS.

32.7. A contratação da CERTIFICADORA DE OBRAS pela CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer em até 3 (três) meses da data da ORDEM DE INÍCIO.

32.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer uma lista tríplice ao PODER CONCEDENTE que indicará, dentre as três opções, a CERTIFICADORA DE OBRAS que deverá ser contratada.

32.7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que todas os nomes indicados na lista tríplice atendam aos requisitos elencados na subcláusula 32.8.

32.8. A empresa ou consórcio a ser contratado como CERTIFICADORA DE OBRAS deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) ter pelo menos 05 (cinco) anos de experiência na verificação de qualidade e conformidade de obras de infraestrutura;
- b) ter comprovadamente executado serviços de natureza e complexidade equivalentes aos exigidos no CONTRATO, incluindo o acompanhamento da execução física de obras, a

elaboração de laudos e pareceres técnicos e a realização de vistorias técnicas para fins de recebimento de obras; e

- c) dispor de equipe técnica qualificada, composta por profissionais de nível superior devidamente habilitados, com especialização nas áreas técnicas relevantes à avaliação da execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

32.9. Não poderão ser contratados como CERTIFICADORA DE OBRAS, as empresas ou consórcios:

- a) que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com a Administração;
- b) cujos sócios ou pessoa de seu corpo técnico tenham, ou tenham tido nos últimos 6 (seis) meses, participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA, ou ainda seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- c) cujos sócios ou pessoa de seu corpo técnico sejam, ou tenham sido nos últimos 6 (seis) meses, servidores ou dirigentes de órgãos ou entidades relacionadas ao PODER CONCEDENTE, ou ainda seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- d) que estiverem submetidas à liquidação, à intervenção ou ao Regime de Administração Especial Temporária – RAET, à falência ou à recuperação judicial, salvo se possuir plano de recuperação judicial homologado em juízo;
- e) que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei nº 9.605/88;
- f) que sejam CONTROLADAS, CONTROLADORAS, coligadas ou sob CONTROLE comum da CONCESSIONÁRIA ou de seus acionistas;
- g) que sejam prestadoras de outro serviço de auditoria independente no âmbito do CONTRATO; e

h) que possuam contrato vigente com a CONCESSIONÁRIA, ainda que com objeto diverso.

32.10. A CERTIFICADORA DE OBRAS acompanhará e verificará, de forma técnica e imparcial, a elaboração dos Estudos, Planos e Projetos do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO, a execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO e o atendimento às metas previstas no Cronograma Executivo de Obras.

32.11. A CERTIFICADORA DE OBRAS deverá ter, em sua equipe técnica, no mínimo, um(a) arqueólogo(a) e um(a) engenheiro(a) estrutural, devidamente qualificados e aptos ao acompanhamento da execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

32.12. As atividades presenciais da CERTIFICADORA DE OBRAS poderão ser acompanhadas de representantes das PARTES.

32.13. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, justificadamente, requerer à CONCESSIONÁRIA a seleção e contratação de nova CERTIFICADORA DE OBRAS.

32.14. Durante as vistorias mensais, o PODER CONCEDENTE poderá, no regular exercício do seu poder de fiscalização, e ouvida a CERTIFICADORA DE OBRAS, conforme previsto na subcláusula 38.7, determinar que sejam refeitas as obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e de seus ANEXOS bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis.

CLÁUSULA 33ª - DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO

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

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

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

33.4. 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 01 (um) mês, salvo quando pendente ação ou diligência sob responsabilidade de terceiros.

MANUATA

CAPÍTULO IX - DOS RISCOS

CLÁUSULA 34ª - DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

34.1. Os riscos decorrentes da execução da CONCESSÃO serão alocados ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, consoante as seguintes disposições e ao previsto no ANEXO VII do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS não podendo ser alterados por ocasião das REVISÕES ORDINÁRIAS e EXTRAORDINÁRIAS deste CONTRATO.

CLÁUSULA 35ª - DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA

35.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos a ela alocados na presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO ou no ANEXO VII do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS.

35.2. 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.

35.3. 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.

35.4. 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.

35.5. 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.

35.6. A CONCESSIONÁRIA declara:

- a) ter ciência da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO, na forma disposta no ANEXO VII 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 36ª - DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE

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

36.2. 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.

36.3. Não se enquadram na previsão da subcláusula 35.2:

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

36.4. Os riscos descritos na presente cláusula poderão ensejar revisão extraordinária da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 39ª deste CONTRATO.

36.5. Na hipótese de alteração nas especificações dos serviços OBJETO desta CONCESSÃO ou solicitação de substituição de bem e/ou equipamento por outro com tecnologia distinta, por iniciativa unilateral do PODER CONCEDENTE, as despesas com as novas obras poderão ser arcadas por meio de aporte de recursos do PODER CONCEDENTE, em favor da CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 6º, §2º, da Lei Federal nº 11.079/2004, e que deverá ser formalizado através da celebração do competente Termo Aditivo ao presente CONTRATO.

CLÁUSULA 37ª - DOS RISCOS COMPARTILHADOS

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

37.2. Nas hipóteses de risco compartilhado previstas no ANEXO VII do CONTRATO - MATRIZ DE RISCOS, a menos que haja regramento específico de compartilhamento, ele obedecerá ao percentual de 50% (cinquenta por cento) dos efeitos econômicos da materialização do evento adverso para cada uma das PARTES.

37.2.1. A aferição dos efeitos econômicos da materialização de evento cujo risco seja compartilhado será feita por meio da apuração do impacto por meio de verificação do fluxo de caixa marginal, repartindo-se entre as PARTES o correspondente Valor Presente Líquido (VPL) na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma das PARTES.

37.2.2. As PARTES poderão acordar a repartição dos efeitos econômicos da materialização de risco compartilhado em percentual diverso do estipulado na subcláusula 37.2 de modo a garantir a continuidade da CONCESSÃO e a não interrupção de serviços essenciais.

37.3. Para fins de compartilhamento do risco geotécnico descrito no ANEXO VIII – MATRIZ DE RISCOS, considera-se como risco relativo a circunstâncias de natureza geotécnica a identificação, na execução das obras que envolvam a perfuração ou escavação do solo no nível da Av. Radial Leste, de eventuais características geológicas-geotécnicas distintas dos parâmetros conhecidos pelas PARTES até o momento do início das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO que implique na adoção de solução de engenharia ou métodos construtivos que representem onerosidade excessiva.

37.3.1. A onerosidade excessiva será caracterizada pela variação acima de 30% (trinta por cento) sobre o valor dos investimentos estimados para as obras e intervenções obrigatórias do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, conforme previsto no ANEXO V do EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA.

37.3.2. Sem prejuízo das condições estabelecidas na CLÁUSULA 41ª, eventual pedido de reequilíbrio econômico-financeiro proveniente da materialização da subcláusula 37.3 deverá estar acompanhado de:

- a) Estudos ou laudos técnicos que caracterizem e detalhem a circunstância geotécnica identificada, apontando e detalhando seu impacto no planejamento das atividades construtivas;
- b) descrição do tratamento que a CONCESSIONÁRIA pretende adotar, com a solução de engenharia proposta para o caso;
- c) apresentação de estimativas de prazo e de custo para sua implementação, em comparação com os custos e prazos estimados para as soluções técnicas compatíveis com as circunstâncias geotécnicas esperadas e com base em pesquisa de mercado;
- d) demonstrar a causalidade entre a condição geotécnica identificada e o aumento dos custos verificado; e
- e) apresentar a exata medida do desequilíbrio ensejado pela materialização do risco.

37.4. A CONCESSIONÁRIA fará jus à correspondente extensão de prazo, conforme disposto em lei, no caso de materialização de evento alocado como risco compartilhado que implique em impacto no cronograma do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam seguráveis, à época de sua materialização, há pelo menos 2 (dois) anos e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras, 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, observado o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

37.5. No caso de ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR que afete diretamente o OBJETO do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar sua ocorrência ao PODER CONCEDENTE e continuar cumprindo suas obrigações contratuais, na medida do razoavelmente possível em prol da continuidade do serviço público.

37.5.1. Em observância à cláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA não poderá ser penalizada ou ter diminuição dos índices do Sistema de Mensuração de Desempenho enquanto perdurar os efeitos da ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR diretamente incidentes sobre o OBJETO do CONTRATO.

37.6. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO nos termos do disposto na subcláusula 37.4, 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.

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

37.8. Sem prejuízo da subcláusula 37.9, em caso de situação 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 V – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

37.9. Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 37.8, porém passíveis de realização posterior, como obras e manutenção, deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

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

CLÁUSULA 38ª - DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

38.1. 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 emissão da ORDEM DE INÍCIO, as PARTES promoverão, observado 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, com vistas ao aprimoramento e atualização dos serviços e das atividades do OBJETO;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) rever, alterar e aprimorar os mecanismos de aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA;
- d) rever o conteúdo dos Planos Operacionais da CONCESSIONÁRIA, adequando-os à realidade da CONCESSÃO;
- e) rever os quantitativos e localização do mobiliário da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- f) rever os encargos de ativação da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo aqueles referentes à realização de ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e à ativação obrigatória de quiosques, na ÁREA DA CONCESSÃO.

38.1.1. A revisão ordinária deverá considerar eventuais revisões e/ou atualizações dos instrumentos de planejamento municipais e outros que impactem diretamente na CONCESSÃO.

38.2. O procedimento de revisão ordinária deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 02 (dois) meses, prorrogável por igual período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, contados da data da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

38.2.1. 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 de duração da CONCESSÃO.

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

38.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 01 (um) mês da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem sua posição.

38.5. Estando presentes todas as informações, o PODER CONCEDENTE deverá realizar a análise técnica dos documentos apresentados no prazo de até 03 (três) meses, prorrogável por igual período.

38.6. Caso a proposta tenha sido elaborada pelo PODER CONCEDENTE, ela deverá ser acompanhada das informações listadas na subcláusula 38.3, sendo que a CONCESSIONÁRIA deverá se manifestar no prazo de 03 (três) meses após o recebimento de todas as informações.

38.7. 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 01 (um) mês para reapresentar ou, conforme o caso, se manifestar sobre a proposta.

38.8. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

38.9. Admite-se, a critério das PARTES, a participação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, de entidades, de representantes da sociedade civil ou de 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.

38.10. 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; ou
- 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 subcláusula 40.9 e da CLÁUSULA 41ª – deste CONTRATO.

38.11. Havendo aspectos da revisão ordinária que afetem o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a implementação dos demais aspectos não estará condicionada à conclusão da revisão do equilíbrio econômico da CONCESSÃO previsto na alínea “b)” acima, que será processada em apartado.

CLÁUSULA 39ª - DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

39.1. 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 40ª e CLÁUSULA 41ª deste CONTRATO.

39.2. 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.

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

39.4. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 03 (três) meses, 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.

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

CLÁUSULA 40ª - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

40.2. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer 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-financeira do CONTRATO.

40.2.1. 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 36ª e dos procedimentos previstos na CLÁUSULA 38ª e na CLÁUSULA 39ª deste CONTRATO.

40.2.2. 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 36ª e dos procedimentos previstos na CLÁUSULA 38ª e na CLÁUSULA 39ª deste CONTRATO.

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

40.4. 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.

40.5. 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.

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

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

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

40.8. 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.

40.9. A prorrogação automática pelo tempo correspondente mencionado no item 40.8 referente ao cronograma de execução poderá ser modificada por acordo entre as PARTES, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA 41ª - DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

41.1. 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.

41.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, 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 41.4.

41.2.1. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em favor de uma das PARTES, deverá necessariamente considerar eventuais impactos em favor da outra PARTE.

41.3. 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 incorridas e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

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

- a) o pedido deverá ser acompanhado, 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 40.6, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

41.5. 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 CONCESSIONÁRIA.

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

41.7. 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 especialmente contratada para essa finalidade.

41.8. 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 40.4.

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

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

41.11. 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 do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 41.8, na data da avaliação.

41.12. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente na recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por Fluxo de Caixa Marginal será composta pela média dos últimos 12 (doze) 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 3,82% ao ano (três vírgula oitenta e dois por cento ao ano).

41.13. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente na recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por Fluxo de Caixa Marginal será composta pela média dos últimos 12 (doze) 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 de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 3,82% ao ano (três vírgula oitenta e dois por cento ao ano).

41.14. Para fins do disposto nas cláusulas 41.12 e 41.13, o cálculo da taxa de desconto real anual é calculada a partir da seguinte fórmula:

$$TD = [(1 + taxamédiaNTNB) \times (1 + 3,82\%)] - 1$$

Onde:

TD é a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente na recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;

taxamédiaNTNB é a média dos últimos 12 (doze) 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.

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

41.16. 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 41.12 e 41.13 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

41.17. 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.

41.18. 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.

41.19. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, consignando-se a ela o prazo de 01 (um) mês, prorrogável por igual período, para manifestação.

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

41.21. 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.

41.22. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 3 (três) meses, contados a partir da apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

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

41.24. Decorrido o prazo previsto na subcláusula 41.21 não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV-DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS deste CONTRATO.

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

41.26. 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 42ª - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

42.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o seguinte procedimento:

- a) A CONCESSIONÁRIA deverá, como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, prestar GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO equivalente a R\$ 20.874.772,50 (vinte milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos);
- b) A CONCESSIONÁRIA deverá complementar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO para o valor de R\$ 41.749.545,00 (quarenta e um milhões, setecentos e quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e cinco reais), previamente ao início da FASE DE IMPLANTAÇÃO; e
- c) A CONCESSIONÁRIA poderá reduzir o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO para R\$ 20.874.772,50 (vinte milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos) após 6 (seis) meses da conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

42.2. O montante restante de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, correspondente a R\$ 20.874.772,50 (vinte milhões, oitocentos e setenta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos) deverá ser mantido pela CONCESSIONÁRIA até o 30º (trigésimo) ano da CONCESSÃO, observadas as condições estabelecidas por esta CLÁUSULA 42ª.

42.2.1. A partir do 25º (vigésimo quinto) ano de vigência da CONCESSÃO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser elevada ao montante original estipulado na subcláusula 42.1, até o fim da CONCESSÃO.

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

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

- b)** devolução dos BENS VINCULADOS da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- c)** o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis da respectiva imposição; e/ou
- d)** o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 55.6.

42.4. 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.

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

42.6. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 42.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

- a)** caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b)** caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;

- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente;
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil nas modalidades Banco Múltiplo ou Banco Comercial, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE; ou
- e) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, emitido por Sociedade de Capitalização, de acordo com a regulação específica da SUSEP.

42.8. 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.

42.9. O procedimento para recolhimento e apresentação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seguirá o disposto na Portaria nº 76/2019 da Secretaria Municipal da Fazenda ou normativa equivalente que a venha substituir.

42.10. No caso de a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ser prestada na modalidade **caução em títulos da dívida pública federal**, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira pública na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO; e
- b) o Município de São Paulo poderá executar a caução nas condições previstas no CONTRATO.

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

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;

- c) Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

42.12. No caso de prestação de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO na modalidade de **títulos de capitalização**, o título de capitalização deverá ser custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, sem carência, e será avaliado tendo por base seu valor presente considerando-se as taxas de juros praticadas, descontada eventual penalidade em caso de resgate antecipado.

42.12.1. A modalidade do título de capitalização deverá ser de instrumento de garantia.

42.13. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, apresentada nas modalidades **seguro-garantia e fiança bancária**, deverá ser apresentada exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional, nos termos do art. 4º da Portaria SF nº 76/2019.

42.13.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade seguro-garantia deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha a substituir.

42.13.2. No caso de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

42.13.3. 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.

42.13.4. Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice na forma prevista na subcláusula 42.5, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO em prazo hábil para a manutenção de sua vigência durante todo o prazo da CONCESSÃO.

42.13.5. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 03 (três) meses antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

42.13.6. 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.

42.13.7. 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 CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, definida no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMOS DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE

42.13.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade de fiança bancária deve ser prestada preferencialmente por estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo.

42.13.9. Caso a fiança bancária não possa ser prestada nos termos da subcláusula anterior, nela deverá constar endosso que atribua a referida fiança bancária a estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo, constando inclusive responsabilidade solidária entre endossante e endossatário em relação a todos os termos da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

42.14. Para todas as modalidades de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, o LICITANTE deverá enviar ao PODER CONCEDENTE o comprovante de constituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, de acordo com sua modalidade.

42.15. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, por meio digital, deve ser apresentada ao PODER CONCEDENTE em arquivo eletrônico no formato não editável “.pdf”, identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, obedecendo ao padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), juntamente com certidão de regularidade obtida no site da SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade nos termos da Portaria SF nº 76/2019.

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

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

42.18. A CONCESSIONÁRIA é responsável por garantir o reajuste do valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, em uma periodicidade anual, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, com metodologia análoga à definida para o reajuste da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, definida no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMOS DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.

42.19. Sempre que se verificar no prazo reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a necessidade de sua complementação, a CONCESSIONÁRIA deverá fazê-lo no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

42.20. Caso sejam realizados investimentos não previstos no ANEXO III 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.

42.21. 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.

42.22. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor durante todo o prazo da CONCESSÃO e até, no mínimo, 6 (seis) meses após a extinção da CONCESSÃO.

42.23. 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 43ª - DOS SEGUROS

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

43.2. 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 43.11, alínea “a)”, serão obrigatórios durante o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até sua conclusão, e sempre que realizada obra ou serviço de engenharia, mesmo após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

43.3. 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.

43.4. É de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA adotar todas as providências necessárias para assegurar a contratação das apólices de seguro antes do início de cada fase e período, conforme indicado na subcláusula 43.11, abaixo, responsabilizando-se pelos danos decorrentes de eventuais atrasos, sem prejuízo da aplicação de sanções previstas no ANEXO XI do CONTRATO – PENALIDADES.

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

43.6. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como beneficiário nas apólices de seguros, nos termos do art. 15 da Circular SUSEP nº 662/2022, 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.

43.7. 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.

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

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

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

43.10. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 01 (um) mês antes do fim da vigência de cada apólice, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas no ANEXO XI do CONTRATO – PENALIDADES, 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.

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

- a) risco de engenharia para obras civis 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 IMPLANTAÇÃO e sempre que realizada obra ou serviço de engenharia;
- b) riscos nomeados ou riscos operacionais do tipo “todos os riscos”, conforme incluindo, no mínimo, a cobertura de perda, roubo e/ou furto qualificado, destruição ou danos materiais gerados em decorrência de incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, 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, vigente durante toda a CONCESSÃO; e
- c) responsabilidade civil, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA, subcontratados ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros, danos ambiental responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho, vigente durante toda a CONCESSÃO.

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

43.13. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a contratação de quaisquer outros seguros que considere necessários para a cobertura dos riscos a ela atribuídos, de acordo com o disposto no ANEXO VII do CONTRATO – MATRIZ DE RISCOS.

43.14. 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.

43.15. Verificada a hipótese a que se refere a subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 01 (um) mês 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 no ANEXO XI do CONTRATO - PENALIDADES.

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

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

CAPÍTULO XII - DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 44ª - DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

44.2. Com exceção do disposto na subcláusula 44.11, 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.

44.3. Os BENS REVERSÍVEIS são os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO, como, exemplificadamente:

- a) Lotes e quadras viárias;
- b) Todas as Edificações e equipamentos em geral implantados na ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros incluindo, mas não se limitando, aos quiosques, mobiliário, pontos de iluminação local, e o EMPREENDIMENTO ASSOCIADO;
- c) Toda infraestrutura permanente e fixa (cabramento, quadros de distribuição, pontos de conexão etc.) e respectivos componentes hidráulicos, rede de tecnologia da informação, elétrica, de som, de imagem e de iluminação;
- d) Sistemas e equipamentos de climatização, hidráulica e de energia;
- e) Sistemas de tecnologia da informação, incluindo equipamentos de circuito fechado de TV (CFTV);
- f) Os mobiliários, louças, e equipamentos dos sanitários;
- g) Os equipamentos eletrônicos parte das edificações;
- h) Todo o patrimônio artístico, histórico ou arquitetônico público existente na ÁREA DA CONCESSÃO;

- i) Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO; e
- j) Os direitos sobre eventuais marcas registradas em alusão ao OBJETO da CONCESSÃO.

44.4. A posse, a guarda, a manutenção e a vigilância dos BENS REVERSÍVEIS serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a partir da data da emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO.

44.5. 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.

44.6. Fica autorizada a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, 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.

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

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

44.9. 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.

44.10. 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.

44.11. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 44.2, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o leasing ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores etc.) e programas de computador;
- b) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem;
- c) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- d) os veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO; e
- e) equipamentos e ferramentas de manutenção.

44.12. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) inventariar anualmente os BENS REVERSÍVEIS e entregar o inventário ao PODER CONCEDENTE em janeiro de cada ano, junto do Relatório de Execução de Encargos; e
- b) manter registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO em relatório que indique o seu estado, devendo apresentar tais informações ao PODER CONCEDENTE em janeiro de cada ano, junto do Relatório de Execução de Encargos, após o envio do primeiro relatório.

44.12.1. O inventário dos BENS REVERSÍVEIS de que trata a alínea “a)” acima deverá trazer informações individuais de cada BEM REVERSÍVEL que permitam a sua identificação e localização.

44.12.2. O relatório dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO de que trata a alínea "b) " da subcláusula 44.12 deverá permitir o conhecimento das funcionalidades, especificações técnicas e estado de conservação dos diferentes BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, sem a necessidade de sua individualização.

44.12.3. No prazo de até 4 (quatro) meses do término do LICENCIAMENTO, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar o primeiro relatório com o registro de BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

44.12.4. Ficam as PARTES autorizadas a pactuar a exclusão de determinado BEM REVERSÍVEL do inventário de que trata a subcláusula 44.12, alínea “a)”, desde que demonstrada a sua desnecessidade para a execução do OBJETO, hipótese na qual nenhuma das PARTES fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

44.13. Os demais bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA, que não constem do inventário e relatório de que trata a subcláusula 44.12 serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA.

44.14. 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.

44.15. 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.

44.16. A CONCESSIONÁRIA declara, na assinatura deste CONTRATO, que todos os valores necessários à reposição, substituição e manutenção ordinária de BENS REVERSÍVEIS já foram considerados em sua proposta, razão pela qual concorda que o valor de sua remuneração, nos termos deste CONTRATO, é suficiente para a realização de tais substituições, reposições ou manutenções, ao tempo de suas respectivas vidas úteis.

44.17. Todos os INVESTIMENTOS previstos neste CONTRATO, inclusive a manutenção e substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no prazo da concessão, consideradas eventuais prorrogações, não sendo cabível qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do prazo da concessão, no que se refere a esses bens.

CLÁUSULA 45ª – DA REVERSÃO DOS BENS REVERSÍVEIS E DA TRANSIÇÃO CONTRATUAL

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

45.2. A reversão será gratuita e automática.

45.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS:

- a) em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção com o advento da extinção da CONCESSÃO.
- b) livres de quaisquer ônus, encargos, tributos, obrigação ou gravame observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

45.4. 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 obrigatória atualização tecnológica, observadas as disposições contratuais pertinentes.

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

45.4.2. 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.

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

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

45.5.2. O PODER CONCEDENTE poderá 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.

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

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

45.8. No prazo de 24 (vinte e quatro) meses antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para:

- a) avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles imprescindíveis à continuidade da execução do OBJETO para a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS deste CONTRATO;
- b) determinar como se dará o ciclo final de investimentos para a destinação do EMPREENDIMENTO ASSOCIADO; e
- c) revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

45.9. Para avaliar os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e identificar os BENS REVERSÍVEIS, as PARTES devem considerar os seguintes critérios:

- a) Funcionalidade do bem para a execução e continuidade da CONCESSÃO;
- b) Prazo estimado do restante da vida útil do bem;
- c) Valor de reposição do bem; e
- d) A possibilidade de substituição do bem pelo PODER CONCEDENTE ou por eventual novo concessionário.

45.10. No prazo estipulado na cláusula 45.8 o PODER CONCEDENTE deverá informar a CONCESSIONÁRIA a destinação que será dada ao EMPREENDIMENTO ASSOCIADO para que a CONCESSIONÁRIA aplique os investimentos finais ao bem possibilitando sua reversão ao poder público.

45.10.1. Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito a indenização a respeito, salvo nas hipóteses de extinção antecipada do CONTRATO.

45.11. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução de Bens Reversíveis.

45.12. 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.

45.13. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, devendo a indenização ser calculada nos termos da legislação aplicável, abrangendo todos os danos emergentes, inclusive custos de reparação ou reposição, e os lucros cessantes que decorram direta e imediatamente do CONTRATO, sem prejuízo das penalidades cabíveis e execução de eventuais seguros e GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

45.14. No prazo de 12 (doze) meses antes do término da CONCESSÃO, ou, imediatamente, no caso de extinção antecipada deste instrumento, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE um PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO, que deverá prever o procedimento pelo qual serão realizadas a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS, após o procedimento previsto nesta cláusula, que deverá considerar a ininterrupção na prestação dos serviços.

45.15. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, 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 sucessora; e
- e) período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou da sucessora que venha a operar a ÁREA DA CONCESSÃO.

45.16. O PODER CONCEDENTE poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade dos serviços, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.

45.17. Quando restarem 8 (oito) meses para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá treinar o pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, bem como transferir a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas à ÁREA DA CONCESSÃO que ainda não tiverem sido entregues.

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

45.19. A transição final deverá iniciar em, no mínimo, 90 (noventa) dias antes da data do advento do termo final do prazo do CONTRATO, de modo a viabilizar sua realização em conjunto com a reversão, podendo perdurar para além dessa data, se necessário, e, findo o processo de transição, o PODER CONCEDENTE emitirá, em no máximo 60 (sessenta) dias corridos, o Termo Definitivo De Devolução.

MANUATA

CAPÍTULO XIII - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

CLÁUSULA 46ª - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

46.1. O descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das disposições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará a aplicação, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas no ANEXO IX do CONTRATO – PENALIDADES, na forma e condições estabelecidas no referido ANEXO.

46.2. A aplicação das penalidades previstas no ANEXO IX do CONTRATO – PENALIDADES não elide a obrigação da CONCESSIONÁRIA de reparar os danos causados ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros, tampouco afasta as demais medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos da CLÁUSULA 42ª.

46.3. A aplicação das penalidades observará os aspectos procedimentais estabelecidos na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como as regras e procedimentos previstos no ANEXO IX – PENALIDADES.

46.3.1. No âmbito dos processos administrativos de apuração e aplicação de penalidades, será assegurado à CONCESSIONÁRIA o pleno exercício do contraditório e ampla defesa.

46.4. O não recolhimento de qualquer multa devida, nos termos e prazos fixados, após conclusão do regular processo administrativo, caracterizará falta grave, ensejando a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem que outras providências sejam necessárias.

CAPÍTULO XIV - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS

CLÁUSULA 47ª - DIRETRIZES GERAIS

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

47.2. 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.

47.3. 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. 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.

47.4. 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.

47.5. Diante da ausência de solução amigável nos termos das subcláusulas acima, as PARTES poderão acionar os mecanismos de solução de disputas previstos na CLÁUSULA 48ª, na CLÁUSULA 49ª e na CLÁUSULA 50ª, 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) na Mediação;
- b) ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas; ou
- c) à Arbitragem.

47.6. 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 FASE DE IMPLANTAÇÃO às diretrizes e exigências elencadas neste CONTRATO e em seus anexos;
- c) discordâncias quanto ao valor de contraprestação ou quanto à aferição de desempenho realizada pelo AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO;
- 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.

47.7. Considera-se controvérsia qualquer dissenso entre as PARTES a respeito das matérias dispostas na subcláusula 47.6, assim como os conflitos não solucionados diretamente entre as PARTES, mesmo após terem empreendido os melhores esforços na tentativa de solução consensual.

47.8. 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.

47.9. 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).

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

47.11. 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 48ª - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR MEDIAÇÃO

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

48.2. 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.

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

48.4. 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.

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

48.6. 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.

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

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

48.9. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 02 (dois) meses a contar do pedido de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.

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

CLÁUSULA 49ª - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS PELO COMITÊ DE PREVENÇÃO E SOLUÇÃO DE DISPUTAS

49.1. As controvérsias de natureza técnica ou econômico-financeira decorrentes do presente Contrato relativas a direitos patrimoniais disponíveis, tais como os referentes ao projeto, execução, recebimento e remuneração de obras, poderão ser submetidas ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas (*"Dispute Board"*), observada a Lei Municipal nº 16.873/2018, o Decreto Municipal nº

60.067/2021, a Portaria PGM n.º 79/2022 e demais normas aplicáveis, conforme alteradas.

49.2. 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.

49.3. 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.

49.4. O Comitê de Prevenção e Solução de Disputas possui natureza adjudicativa, emitindo decisões contratualmente vinculantes às PARTES, com eficácia imediata.

49.5. Em caso de discordância, as PARTES deverão notificar, justificadamente, sua discordância no prazo estabelecido pelo regulamento da instituição selecionada ou, em seu silêncio, no prazo de 15 (quinze) dias, após o qual a decisão será final em relação às PARTES.

49.6. A apresentação da discordância não suspende a eficácia das decisões.

49.7. Caso a decisão 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.

49.8. 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.

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

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

49.11. Durante os períodos de eventual paralisação das obras autorizada pela CONCESSIONÁRIA, 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.

49.12. Durante todo o período de funcionamento do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, cada um dos seus membros será remunerado mensalmente com base no valor de referência do DAS-15, o qual não sofrerá qualquer acréscimo, salvo o mencionado na subcláusula 49.10.

49.13. Os valores acima descritos serão atualizados anualmente, com data-base vinculada à data da emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, ou, na falta deste, pelo índice que venha a substituí-lo.

49.14. 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.

49.15. Caberá ao PODER CONCEDENTE, após as medições previstas, o reembolso de metade dos valores comprovadamente despendidos pela CONCESSIONÁRIA, mediante empenho em dotação própria.

49.16. 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 PGM n.º 79/2022 e outras que as complementem ou substituam e neste CONTRATO, bem como as seguintes:

- a)** o Comitê será, preferencialmente, composto por 3 (três) membros, sendo que cada uma das PARTES deste CONTRATO deverá indicar 1 (um) membro do Comitê. Os 2 (dois) membros indicarão conjuntamente o terceiro membro, 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.

49.17. 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.

49.18. 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 49.16.

49.18.1. Na hipótese de ausência de indicação de qualquer Membro do Comitê no prazo indicado no regulamento da instituição selecionada, a respectiva nomeação ficará a cargo da instituição, conforme seu regulamento próprio.

49.19. 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.

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

49.21. 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.

49.22. 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.

49.23. 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.

49.24. 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.

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

49.26. 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.

49.27. Caso não exista o cadastramento no momento da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, 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.

49.28. 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 48ª e CLÁUSULA 50ª.

CLÁUSULA 50ª - DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR ARBITRAGEM

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

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

- a) reconhecimento de 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) acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
- c) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO;
- d) valor da indenização no caso de extinção da CONCESSÃO;
- e) qualquer divergência entre as PARTES quanto à reversibilidade dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- f) interpretação e qualquer divergência entre as PARTES sobre compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS; e
- g) inconformismo de qualquer das PARTES com a decisão do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, que verse sobre os direitos patrimoniais disponíveis nos termos dessa subcláusula.

50.3. A arbitragem será instaurada e administrada pelo [•], conforme as regras de seu Regulamento, devendo ter como sede o Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, adotada a língua portuguesa como idioma oficial, aplicadas as leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o juízo por equidade.

50.4. As PARTES poderão escolher Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, desde que se trate de instituição credenciada nos termos da Portaria n.º 86/2022-PGM.

50.5. 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 50.3 se afigure contrária.

50.6. 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.

50.7. 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.

50.8. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei Federal nº 9.307/1996, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também em multa conforme definido no ANEXO IX do CONTRATO – PENALIDADES, por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

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

50.10. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro, observado o Regulamento da Câmara Arbitral.

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

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

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

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

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

50.16. 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.

50.17. 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.

50.18. 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.

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

50.20. 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.

50.21. 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.

50.22. 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.

50.23. O procedimento arbitral observará as disposições do Decreto Municipal nº 59.963/2020.

MINUTA

CAPÍTULO XV - DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 51ª - DA INTERVENÇÃO

51.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação e continuidade da prestação 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.

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

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

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

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 6 (seis) meses, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

51.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 01 (um) mês para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

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

51.6. 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.

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

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

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

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

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

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

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

51.14. 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.

51.15. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medida 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.

CAPÍTULO XVI - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 52ª - DOS CASOS DE EXTINÇÃO

52.1. A CONCESSÃO considerar-se-á extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a)** o término do prazo contratual;
- b)** a encampação;
- c)** a caducidade;
- d)** a 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, consoante previsão do art. 138, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- h)** a configuração de qualquer das hipóteses de extinção antecipada elencadas neste CONTRATO e no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

52.2. Extinta a CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE poderá, a depender do evento motivador da extinção do CONTRATO e conforme previsões deste Capítulo:

- 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.

52.3. 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.

52.4. 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 53ª - DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

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

53.2. 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.

53.3. 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, nos moldes previstos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

53.3.1. 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.

53.3.2. No prazo de 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.

53.4. 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 do CONTRATO;
- 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 de terceiro autorizado, nesse período; e
- h) auxiliar no planejamento do quadro de funcionários;
- i) Em caso de a vigência de licença, autorização e/ou permissão pertinentes à execução do OBJETO estiver na iminência de expirar, solicitar tempestivamente a sua renovação e a entregá-la ao PODER CONCEDENTE;
- j) Encerrar quaisquer relações contratuais de que seja parte celebrada com terceiros, sem prejuízo de eventual sub-rogação do PODER CONCEDENTE ou eventual sucessora às referidas obrigações contratuais.

53.5. 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 54ª - DA ENCAMPAÇÃO

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

54.2. 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.

54.3. 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.

54.4. 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.

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

CLÁUSULA 55ª - DA CADUCIDADE

55.1. 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.

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

- k) na hipótese de a CONCESSIONÁRIA apresentar FATOR DE DESEMPENHO igual ou inferior a 0,55 (zero vírgula cinquenta e cinco) por 12 (doze) meses consecutivos, nos termos do ANEXO IV do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

55.3. 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.

55.4. 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 01 (um) mês para sanar as irregularidades apontadas.

55.5. 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.

55.6. 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.

55.7. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na CLÁUSULA 42ª

55.8. 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 as GARANTIAS contratuais, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE; e
- e) aplicar penalidades.

55.9. Do montante previsto na subcláusula 55.8 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 CONTRAPRESTAÇÃO ou RECEITA ACESSÓRIA, que eventualmente sejam percebidos pela CONCESSIONÁRIA após a decretação da caducidade.

55.10. 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.

55.11. A aplicação das penalidades não exige 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.

55.12. 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.

55.13. 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 56ª - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

56.2. 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.

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

56.4. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 54ª.

56.5. 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.

56.6. 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 57ª - DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

57.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviço 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.

57.1.1. Se a ilegalidade mencionada na subcláusula 57.1 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.

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

- a) na forma da CLÁUSULA 54ª se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos; ou
- b) na forma da CLÁUSULA 55ª se anulação decorrer de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos.

CLÁUSULA 58ª - DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

58.1. 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.

58.2. 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.

58.3. 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.

58.4. 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.

58.5. 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 XVII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 59ª - ANTICORRUPÇÃO

59.1. 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 60ª - DO ACORDO COMPLETO

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

60.2. 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.

60.3. 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 61ª - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

61.1. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e poderão ser remetidas:

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b) por correio registrado, com aviso de recebimento; ou
- c) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção;

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

a) PODER CONCEDENTE: [•]

b) CONCESSIONÁRIA: [•]

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

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

61.5. 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 62ª - DA CONTAGEM DE PRAZOS

62.1. 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.

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

62.3. 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.

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

62.5. Na ausência de disposição específica, a aplicação de atualização anual do ÍNDICE DE REAJUSTE será aplicável a partir de 12 (doze) meses da data de emissão 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 63ª - DO EXERCÍCIO DE DIREITO

63.1. 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.

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

63.3. 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 64ª - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

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

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

CLÁUSULA 65ª - CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

65.1. No presente exercício financeiro as despesas decorrentes deste CONTRATO irão onerar o crédito orçamentário [●], no valor de R\$ [●] ([●]), aprovado na Lei Municipal nº [●] /202[●].

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

CLÁUSULA 66ª - DO FORO

66.1. 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 previstos no CAPÍTULO XIV neste CONTRATO, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

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

São Paulo, [•] de [•] de 2025.

PARTES:

PODER CONCEDENTE

[•]

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

RG:

RG:

MINUTA