

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº [•]/2025/SEPLAG**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/2025/SEPLAG**

**ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO**

**CONCESSÃO PARA ATIVAÇÃO E GESTÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS, MEDIANTE A  
IMPLANTAÇÃO DE SERVIÇOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, PRECEDIDOS DE  
CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA OU RETROFIT, VISANDO O  
DESENVOLVIMENTO DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE DO RECIFE, EM PERNAMBUCO**

**FEVEREIRO/2025**

## Sumário

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 1 – DAS DEFINIÇÕES	7
CLÁUSULA 2 – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	7
CLÁUSULA 3 – DA REGÊNCIA E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	7
CLÁUSULA 4 – DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO	8
CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	9
CLÁUSULA 5 – DO OBJETO	9
CLÁUSULA 6 – DO PRAZO DA CONCESSÃO	9
CLÁUSULA 7 - DAS CONDIÇÕES DE EFICÁCIA E EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO	10
CLÁUSULA 8 – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	11
CAPÍTULO III – DO VALOR DO CONTRATO, REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E OUTORGA	15
CLÁUSULA 9 – DO VALOR DO CONTRATO	16
CLÁUSULA 10 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	16
CLÁUSULA 11 – DOS PAGAMENTOS DEVIDOS AO PODER CONCEDENTE	23
CAPÍTULO IV – DA CONCESSIONÁRIA	24
CLÁUSULA 12 – DO ESTATUTO E DO CAPITAL SOCIAL	24
CLÁUSULA 13 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA	26
CLÁUSULA 14 – DOS FINANCIAMENTOS	28
CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES	31
CLÁUSULA 15 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	31

CLÁUSULA 16 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	37
CLÁUSULA 17 – LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES	38
CLÁUSULA 18 – PRINCIPAIS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	39
CAPÍTULO VI – INVESTIMENTOS E SERVIÇOS	41
CLÁUSULA 19 – INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS	41
CLÁUSULA 20 – INVESTIMENTOS FACULTATIVOS	42
CLÁUSULA 21 – DOS PROJETOS E PLANOS	43
CLÁUSULA 22 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	45
CLÁUSULA 23 – CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA	46
CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	47
CLÁUSULA 24 – DA FISCALIZAÇÃO	47
CAPÍTULO VIII – RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	49
CLÁUSULA 25 – RISCOS DA CONCESSIONÁRIA	49
CLÁUSULA 26 – RISCOS DO PODER CONCEDENTE	52
CLÁUSULA 27 – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	55
CLÁUSULA 28 – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	56
CLÁUSULA 29 – CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR	62
CAPÍTULO IX – REVISÕES CONTRATUAIS	63
CLÁUSULA 31 – REVISÕES ORDINÁRIAS	63
CLÁUSULA 32 – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	64
CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS	65

CLÁUSULA 33 – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO	65
CLÁUSULA 34 – DOS SEGUROS	69
CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E INTERVENÇÃO	73
CLÁUSULA 35 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	73
CLÁUSULA 36 – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	79
CLÁUSULA 37 – DA INTERVENÇÃO	82
CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS	84
CLÁUSULA 38 – DO MECANISMO DE SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONTROVÉRSIAS	84
CLÁUSULA 39 – DO COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	85
CLÁUSULA 40 – DA ARBITRAGEM	87
CAPÍTULO XIII – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	90
CLÁUSULA 41 – DOS CASOS DE EXTINÇÃO	90
CLÁUSULA 42 – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	92
CLÁUSULA 43 – DA ENCAMPAÇÃO	93
CLÁUSULA 44 – DA CADUCIDADE	95
CLÁUSULA 45 – DA RESCISÃO CONTRATUAL	98
CLÁUSULA 46 – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO	98
CLÁUSULA 47 – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	99
CAPÍTULO XIV – DISPOSIÇÕES FINAIS	99
CLÁUSULA 48 – ACORDO COMPLETO	99
CLÁUSULA 49 – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	99
CLÁUSULA 50 – CONTAGEM DE PRAZOS	100

CLÁUSULA 51 – EXERCÍCIO DE DIREITOS	100
CLÁUSULA 52 – INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS	101
CLÁUSULA 53 – FORO	101

## MINUTA DE CONTRATO

### PREÂMBULO

Aos [•] dias do mês de [•] de [•], pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de contratante:

O MUNICÍPIO DO RECIFE, doravante denominado PODER CONCEDENTE, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO – SEDUL, órgão da Administração Pública Direta do Município do Recife, com sede na Av. Cais do Apolo, nº 925, 9º andar, Bairro do Recife, em Recife/PE, neste ato representada por seu [•], Sr. [•], portador da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•], no uso das atribuições legais;

e, de outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA,

a [SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO], com sede em [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], ora representada por seu [•], [nome e qualificação], portador da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•];

CONSIDERANDO QUE:

- a) o PODER CONCEDENTE realizou LICITAÇÃO, na modalidade de concorrência pública, para contratação de CONCESSÃO para ativação e gestão de imóveis públicos, mediante a implantação de serviços, públicos ou privados, precedidos de construção, demolição, reforma ou retrofit, visando o desenvolvimento da área central da cidade do Recife, em Pernambuco;
- b) após o processamento da LICITAÇÃO, sagrou-se vencedor o [•], com sede na [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], em conformidade com o Ato de Homologação subscrito pelo Sr. [•] e publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP); e
- c) como condição para a assinatura do presente CONTRATO, [•] constituiu a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO e cumpriu, devida e tempestivamente, as demais obrigações exigidas para a formalização do presente instrumento.

Assim, resolvem as PARTES, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui previstas.

## **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **CLÁUSULA 1 – DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Para fins do presente CONTRATO, todos os termos grafados em letras maiúsculas, quando empregados no singular ou no plural, terão os significados constantes no ANEXO A – GLOSSÁRIO, o qual se encontra acostado ao EDITAL.

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

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

- a) ANEXO A – PROPOSTA COMERCIAL
- b) ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
  - i. APÊNDICE I – PROJETO REFERENCIAL
  - ii. APÊNDICE II – MEMORIAL DESCRITIVO
- c) ANEXO C - MATRIZ DE RISCOS DO CONTRATO
- d) ANEXO D - EDITAL DE LICITAÇÃO
  - i. ANEXO I – GLOSSÁRIO

### **CLÁUSULA 3 – DA REGÊNCIA E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

3.1 A CONCESSÃO sujeita-se 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, notadamente às disposições da Lei Federal nº 8.987/95 e da Lei Municipal nº 18.824, de 30 de agosto de 2021, no que forem cabíveis, e, subsidiariamente, à Lei Federal nº

14.133/21, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado e demais normas vigentes sobre a matéria.

3.2 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 4 – DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO**

4.1 Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, salvo nos casos em que houver disposição expressa em sentido contrário ou o contexto não permita tal interpretação, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS, que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2.

4.2 Nos casos de divergência entre as disposições do CONTRATO e as disposições dos ANEXOS, prevalecerão as disposições do CONTRATO.

4.3 Nos casos de divergência entre ANEXOS, prevalecerá aquele emitido pelo PODER CONCEDENTE.

4.4 Nos casos de divergência entre ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

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

4.6 Os títulos dos capítulos e dos itens do EDITAL, do CONTRATO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

4.7 Todas as referências feitas à legislação e a atos normativos de modo geral deverão ser compreendidas como legislação e regulamentos vigentes à época do caso concreto, consideradas suas alterações, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.

4.8 As referências aos horários são alusivas ao horário oficial de Brasília.

## **CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 5 – DO OBJETO**

5.1 O objeto do presente CONTRATO é a CONCESSÃO para ativação e gestão de imóveis públicos, mediante a implantação de serviços, públicos ou privados, precedidos de construção, demolição, reforma ou retrofit, visando o desenvolvimento da área central da cidade do Recife, em Pernambuco.

5.2 As informações constantes nos documentos de apoio da LICITAÇÃO, disponíveis nos endereços eletrônicos da Prefeitura do Recife e indicados no EDITAL (*data room*), são meramente referenciais e não vinculam qualquer das PARTES, nem deverão ser utilizadas de maneira isolada para fins de pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou aplicação de penalidades.

5.3 As características e especificações referentes à execução do OBJETO são as indicadas neste CONTRATO e especificamente no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

5.4 A CONCESSIONÁRIA poderá optar, por sua conta e risco, por utilizar os projetos e memorial disponibilizados, citados na subcláusula 5.2, para executar os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.

5.5 Integram também a CONCESSÃO os direitos específicos sobre os bens que assegurem à CONCESSIONÁRIA a possibilidade de instalar equipamentos e construir edificações, observadas as normas municipais de ordenamento urbano, o CONTRATO e seu ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, podendo a CONCESSIONÁRIA solicitar ao PODER CONCEDENTE eventuais documentos que sejam exigidos pelas autoridades competentes para a obtenção de autorizações, alvarás e licenciamentos pertinentes.

### **CLÁUSULA 6 – DO PRAZO DA CONCESSÃO**

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

6.2 O prazo de vigência da CONCESSÃO poderá ser prorrogado somente diante de situações extraordinárias, a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, para (i) recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou, (ii) no caso de interesse público, para exigências de continuidade do objeto e/ou ampliação da ÁREA DA CONCESSÃO, para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, garantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

6.3 A partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá ter livre acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a possibilitar o início dos levantamentos e estudos que sejam necessários.

## **CLÁUSULA 7 – DAS CONDIÇÕES DE EFICÁCIA E EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO**

7.1 São condições à eficácia do CONTRATO, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- a) pagamento ao PODER PÚBLICO de 20% (vinte por cento) da OUTORGA FIXA ofertada na PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA;
- b) apresentação das ARTs dos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos;
- c) apresentação das apólices dos seguros estabelecidos na Cláusula 34, salvo daqueles que resguardem obrigações futuras, que deverão ser entregues em conformidade com os cronogramas e etapas aplicáveis;
- d) elaboração e apresentação dos PROJETOS de arquitetura e engenharia referentes aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS a serem implantados na ÁREA DA CONCESSÃO – ANTEPROJETO, PROJETO BÁSICO/LEGAL e PROJETOS EXECUTIVOS;
- e) elaboração e apresentação do PLANO DE IMPLANTAÇÃO dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e do PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

7.2 São condições à eficácia do CONTRATO, de responsabilidade do PODER PÚBLICO:

- a) apresentação do documento de titularidade do imóvel, devidamente registrado no Cartório de Imóveis competente;

- b) o repasse da ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida à CONCESSIONÁRIA;
- c) a manifestação de conformidade aos PROJETOS de arquitetura e engenharia apresentados pela CONCESSIONÁRIA – ANTEPROJETOS, PROJETO BÁSICO/LEGAL e PROJETOS EXECUTIVOS;
- d) a manifestação de conformidade aos PLANO DE IMPLANTAÇÃO dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS apresentados pela CONCESSIONÁRIA
- e) divulgação do CONTRATO no PNCP.

7.3 Os conteúdos e prazos à apresentação dos PROJETOS e PLANOS DE IMPLANTAÇÃO e de OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO elaborados pela CONCESSIONÁRIA são os estabelecidos no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. Da mesma forma, os prazos para manifestação do PODER CONCEDENTE sobre o material apresentado pela CONCESSIONÁRIA. Durante o período de análise é facultado ao PODER CONCEDENTE convocar reuniões com a CONCESSIONÁRIA para eventuais esclarecimentos.

7.4 No caso de ausência de manifestação do PODER CONCEDENTE nos prazos previstos para manifestação sobre os PROJETOS e PLANOS DE IMPLANTAÇÃO e de OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO, estes serão considerados aprovados.

7.5 O PODER CONCEDENTE deverá remover quaisquer bens, acervos ou equipamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, de sua propriedade ou da propriedade de terceiros, não afetos ao OBJETO do CONTRATO, antes da entrega do local à CONCESSIONÁRIA.

1.1 Cumpridas as CONDIÇÕES DE EFICÁCIA do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE deverá emitir a ORDEM DE INÍCIO da CONCESSÃO para a CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 5 (cinco) dias. Neste prazo deverão ser apresentadas ao PODER CONCEDENTE, pela CONCESSIONÁRIA, as apólices dos seguros que sejam concernentes à execução das obras.

## **CLÁUSULA 8 – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

8.1 Integram a CONCESSÃO, configurando BENS REVERSÍVEIS:

- a) A ÁREA DA CONCESSÃO, descrita no ANEXO B – APÊNDICE II – MEMORIAL DESCRITIVO, assim como todas as benfeitorias, edificações, instalações, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas lá existentes, além de todos os demais EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS necessários à gestão da ÁREA DA CONCESSÃO e à operação e manutenção do EMPREENDIMENTO;
- b) Os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, decorrentes de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou FACULTATIVOS, ou, ainda, do desenvolvimento da atividade explorada pela CONCESSIONÁRIA, tudo ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO;
- c) Quaisquer marcas ou sinais distintivos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para aludir à ÁREA DA CONCESSÃO ou a qualquer de seus equipamentos, excetuados, exclusivamente, aqueles vinculados à imagem institucional da CONCESSIONÁRIA e a contratos com terceiros cujo prazo expire anteriormente ao termo final de vigência da CONCESSÃO, incluindo-se, na reversibilidade, a titularidade e o direito de acesso a quaisquer sítios eletrônicos, aplicativos eletrônicos e contas em mídias sociais utilizados pela CONCESSIONÁRIA especificamente para fins relacionados à CONCESSÃO;

8.2 É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção e atualização do INVENTÁRIO DE BENS, e qualquer ato que possa caracterizar a tentativa ou a consumação de fraude, mediante dolo ou culpa, na sua caracterização, será considerada infração sujeita às penalidades descritas neste CONTRATO ou previstas em Lei.

8.3 A posse, guarda, manutenção e vigilância dos bens integrantes da CONCESSÃO são de responsabilidade única da CONCESSIONÁRIA.

8.4 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em plenas condições de uso, conservação e segurança, às suas expensas, os BENS REVERSÍVEIS, durante a vigência do CONTRATO, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias para assegurar a qualidade e o bom desempenho das atividades previstas nesta CONCESSÃO.

8.4.1 Fica expressamente autorizado à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS da presente CONCESSÃO.

8.5 Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser devidamente registrados pela CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir sua fácil identificação pelo PODER CONCEDENTE, incluindo sua distinção em relação aos bens exclusivamente privados, observadas as normas contábeis vigentes.

8.6 Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder a 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.

8.7 A substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, por qualquer das PARTES.

8.8 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 COMERCIAL, razão pela qual não caberá qualquer compensação, assim como não se configurará desequilíbrio contratual a devida reposição, manutenção ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA.

8.9 Todos os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos originalmente neste CONTRATO e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, inclusive a manutenção e substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, quanto a esses bens, no advento do termo contratual.

8.10 A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e em caráter definitivo, ao PODER CONCEDENTE, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados no desenvolvimento do projeto e seus respectivos direitos patrimoniais de propriedade intelectual, incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados, notadamente em futuros contratos de concessão, e sem quaisquer restrições na hipótese de condicionarem a continuidade da prestação de SERVIÇOS, sua atualização e/ou revisão.

8.11 A CONCESSIONÁRIA anui, desde já, com a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todas as informações compartilhadas e coletadas, no âmbito de suas atividades de fiscalização, para finalidade de pesquisa, desenvolvimento e transparência, além de melhoria nas suas atividades de fiscalização.

8.12 alienação, oneração ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerá de anuência prévia do PODER CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO, salvo para reposição de bens móveis, visando à manutenção da respectiva vida útil, e no caso de oferta de bens em garantia prevista na subcláusula 8.21, bastando, nestes casos, a comunicação ao PODER CONCEDENTE.

8.13 No caso de a transferência não ser definitiva, o seu prazo não poderá extrapolar o prazo deste CONTRATO.

8.13.1 Quando for o caso, o PODER CONCEDENTE emitirá sua decisão sobre a alienação, a constituição de ônus ou a transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, em prazo compatível com a complexidade da situação, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias contados do recebimento da solicitação de anuência prévia encaminhada pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de se considerar a anuência tácita.

8.14 O PODER CONCEDENTE poderá, ao longo da vigência do CONTRATO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência ou comunicação prévia, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos na respectiva comunicação.

8.15 Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros, que envolvam os BENS REVERSÍVEIS, deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS envolvidos na CONCESSÃO.

8.16 Qualquer alienação ou aquisição de bens móveis vinculados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar nos últimos 2 (dois) anos da vigência do CONTRATO, deverá contar com a não objeção do PODER CONCEDENTE.

8.16.1 O PODER CONCEDENTE se pronunciará, por escrito, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sobre a solicitação da CONCESSIONÁRIA, entendendo-se, no silêncio do PODER CONCEDENTE, ter sido concedida a não objeção solicitada.

8.17 Os bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA, que não constem no INVENTÁRIO DE BENS e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS, serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA.

8.18 A utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA, na execução do OBJETO do CONTRATO, dependerá de comunicação prévia, específica e expressa ao PODER CONCEDENTE, na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS em caso de extinção da CONCESSÃO.

8.18.1 O PODER CONCEDENTE poderá proibir a utilização, pela CONCESSIONÁRIA, dos bens de que trata a subcláusula 8.17 desde que reste comprovada a existência de risco à continuidade do CONTRATO ou reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.

8.18.2 Para fins da utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a subrogá-lo ao PODER CONCEDENTE ou terceiros por ele indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso.

8.19 Caso a CONCESSIONÁRIA não possibilite a reversão dos bens de acordo com as condições estabelecidas nesta cláusula, o PODER CONCEDENTE terá direito a indenização, a ser calculada nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de seguros e da garantia contratual.

8.20 A CONCESSIONÁRIA poderá promover a alienação a terceiros de bens e equipamentos inservíveis à CONCESSÃO, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, observado, para todos os efeitos, o disposto neste CONTRATO.

8.21 É permitida a oferta em garantia de BENS REVERSÍVEIS previstos na subcláusula 8.1 (b), quando demandado para o FINANCIAMENTO da sua aquisição.

### **CAPÍTULO III – DO VALOR DO CONTRATO, REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E OUTORGA**

#### **CLÁUSULA 9 – DO VALOR DO CONTRATO**

9.1 O valor estimado deste CONTRATO é de R\$ 68.969.620,17 (sessenta e oito milhões, novecentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais e dezessete centavos), na DATA-BASE DO CONTRATO, que corresponde à projeção do somatório:

- a) do total estimado para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ao longo da CONCESSÃO, correspondente a R\$ 46.102.616,11 (quarenta e seis milhões, cento e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e onze centavos); e
- b) do total de OPEX ao longo da CONCESSÃO, correspondente a R\$ 22.867.004,06 (vinte e dois milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, quatro reais e seis centavos).

9.2 O VALOR DO CONTRATO e os valores devidos a título de OUTORGA FIXA serão atualizados anualmente, a cada 12 (doze) meses, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, a contar da DATA-BASE DO CONTRATO, independentemente da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO.

9.3 O valor indicado na subcláusula 9.1 tem efeito meramente referencial, não podendo ser utilizado por nenhuma das PARTES como base para a realização de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou mesmo como parâmetro para indenizações, ressarcimentos e afins, ressalvando sua aplicação como parâmetro para cálculo da GARANTIA DE EXECUÇÃO e de penalidades.

#### **CLÁUSULA 10 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

10.1 No âmbito desta CONCESSÃO, a remuneração da CONCESSIONÁRIA dar-se-á por meio das RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO, que deverão ser compartilhadas com o PODER CONCEDENTE, na forma de OUTORGA VARIÁVEL, conforme previsto na CLÁUSULA 11, ou mediante a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS.

- 10.1.1 É vedada a cobrança de entrada para acesso ao térreo do EDIFÍCIO MULTIUSO e ao ESPAÇO DE ACESSO PÚBLICO (PRAÇA).

10.2 A exploração das FONTES DE RECEITA deve obedecer às restrições impostas no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

- a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(S);
- b) aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e FACULTATIVOS, assim como à manutenção e operação do EMPREENDIMENTO;
- c) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- d) ao pagamento da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL;
- e) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e
- f) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

#### **RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO**

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

10.5 Constituem RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO:

- a) Aquelas oriundas da exploração econômica da atividade finalística do ESTACIONAMENTO, realizada diretamente pela CONCESSIONÁRIA;
- b) Aquelas oriundas da locação ou uso dos espaços destinados à FACHADA ATIVA e/ou ÁREA BRUTA DE LOCAÇÃO;
- c) Aquelas oriundas de eventos e serviços correlatos em toda a ÁREA DE CONCESSÃO, podendo ser através da locação do espaço ou da promoção de eventos diretamente pela CONCESSIONÁRIA;
- d) Aquelas oriundas de publicidade na área interna do EDIFÍCIO MULTIUSO, além de outros serviços que possam ser disponibilizados no local;

10.6 A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente a imagem e as marcas ou sinais distintivos do EDIFÍCIO MULTIUSO, inclusive para exibição em eventos, de forma direta ou mediante licenciamento a terceiros, sempre que os prazos destes contratos não extrapolem o termo final de vigência da CONCESSÃO.

10.6.1 O PODER CONCEDENTE poderá explorar diretamente a imagem do EDIFÍCIO MULTIUSO, sem o pagamento de qualquer valor à CONCESSIONÁRIA, ficando vedada a cessão onerosa pelo PODER CONCEDENTE a terceiros.

10.6.2 Os casos que não caracterizam uso comercial de imagem necessitam de comunicação prévia, mas não dependem de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, sendo vedada sua cobrança pela CONCESSIONÁRIA;

10.6.3 Não será considerada de caráter comercial a produção de imagens que tenha as seguintes finalidades:

- a) o uso particular em redes sociais, ensaios fotográficos e afins, desde que não haja posteriormente promoção de produto/serviço pelo responsável da produção da imagem;
- b) a formação de banco de imagens, ficando seu caráter comercial configurado somente no momento da associação da imagem para exploração comercial;
- c) uso de imagens preponderantemente para divulgação e promoção do EDIFÍCIO MULTIUSO e de qualquer outro mobiliário que se encontre na ÁREA DA CONCESSÃO como, por exemplo, a elaboração de folders, guias, mídias digitais, livros, matérias jornalísticas e afins;
- d) uso de imagens preponderantemente com caráter científico, cultural e educativo.

10.6.4 Será considerada de caráter comercial a produção de imagens que tenha por finalidade filmagens para programas televisivos ou de streamings, , novelas, filmes, seriados e afins.

10.7 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar o registro de marcas ou sinais distintivos do EDIFÍCIO MULTIUSO e de qualquer outro mobiliário que se encontre na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos da Lei Federal nº 9.279, de 14 de maio de 1996, sendo que estes direitos deverão ser cedidos sem qualquer ônus ao PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO.

10.7.1 A CONCESSIONÁRIA poderá tomar as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para impedir a utilização indevida, por terceiros, da marca notoriamente conhecida vinculada ao EDIFÍCIO MULTIUSO e/ou qualquer mobiliário que se encontre na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo o PODER CONCEDENTE entregar os documentos necessários para o exercício deste direito.

### **RECEITAS ACESSÓRIAS**

10.8 Constituem RECEITAS ACESSÓRIAS todas aquelas não elencadas na subcláusula 10.5.

10.9 A exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS depende de prévia autorização do PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA encaminhar solicitação, acompanhada de plano de negócios específico, contendo, no mínimo:

- a) o objeto e produto pretendidos;
- b) o público-alvo;
- c) o modelo de geração de receitas;
- d) a projeções do fluxo de caixa contendo estimativa dos investimentos;
- e) as receitas, custos, despesas e tributos;
- f) a viabilidade técnica e jurídica da proposta;
- g) o percentual sugerido de compartilhamento de receita com o PODER CONCEDENTE;
- h) a identificação dos riscos para a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO, decorrentes da execução da atividade geradora de RECEITA ACESSÓRIA e as opções para mitigá-los;
- i) a análise de rentabilidade do negócio;

j) outras informações necessárias ao devido entendimento do negócio.

10.10 O percentual sugerido de compartilhamento de receita com o PODER CONCEDENTE não poderá ser superior a 10% (dez) por cento do valor bruto da RECEITA ACESSÓRIA, sendo certo que, caso a proposta da CONCESSIONÁRIA seja feita no percentual máximo, será dispensada a apresentação dos itens que reflitam performance financeira quando da disponibilização do modelo de negócios.

10.11 O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a Cláusula 10.10 no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período.

10.11.1 No prazo previsto no *caput*, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações no plano de negócios, nos estudos de viabilidade e no mecanismo e/ou percentual de compartilhamento de ganhos apresentados, hipótese em que o mencionado prazo ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo PODER CONCEDENTE, que terá seu prazo devolvido integralmente, para nova análise.

10.11.2 A forma e a periodicidade de compartilhamento dos montantes equivalentes aos percentuais de RECEITAS ACESSÓRIAS apropriados pelo PODER CONCEDENTE deverão ser acordadas entre as PARTES.

10.12 A eventual aprovação da exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS dar-se-á pelo gestor do CONTRATO, com ratificação do respectivo titular da Secretaria responsável pelo CONTRATO, mediante Ofício de autorização encaminhado à CONCESSIONÁRIA, juntamente com a respectiva Nota Técnica de suporte, emitida pela gestão do CONTRATO.

10.12.1 Se autorizada a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, mediante ato de gestão, disposições específicas a sua materialização, emitindo Norma Regulamentar Autônoma, na qual deverá constar, no mínimo, o objeto, a forma e o prazo da exploração autorizada, o exercício da fiscalização desta pelo PODER CONCEDENTE e os direitos e garantias específicos dos USUÁRIOS, quando for o caso.

10.12.2 O PODER CONCEDENTE terá o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, quando necessário, contados da data da remessa pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA da autorização para exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS, para expedir a Norma Regulamentar Autônoma da exploração, que passará a reger a atividade.

10.12.3 Na Norma Regulamentar Autônoma, a ser expedida pelo PODER CONCEDENTE, deverá constar também a forma e a periodicidade de compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS que tenham sido previamente acordadas entre as PARTES, mediante documento formal.

10.13 Serão registrados por meio de apostilamento ao Contrato ou instrumentos congêneres, o objeto da RECEITA ACESSÓRIA, o percentual e a periodicidade de compartilhamento da receita com o PODER CONCEDENTE.

10.14 O PODER CONCEDENTE poderá converter parte ou a totalidade do proveito econômico compartilhado em benefício da execução de novos investimentos na CONCESSÃO, devendo os bens resultantes destes investimentos terem tratamento diferenciado no inventário, não servindo ao pagamento dos valores ainda não amortizados ou depreciados em benefício da CONCESSIONÁRIA quando do término da CONCESSÃO.

10.15 A exploração de fontes de RECEITAS ACESSÓRIAS não poderá comprometer os padrões de segurança, qualidade, desempenho e demais pressupostos dos SERVIÇOS, devendo ser compatível com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao CONTRATO e às respectivas atividades inerentes às RECEITAS ACESSÓRIAS.

10.16 Os investimentos inerentes ao desenvolvimento e a exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS não serão considerados para fins de equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou para pleito de eventuais indenizações.

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

- a) insuficiência dos estudos de viabilidade apresentados e inadequação do Plano de Negócios proposto;

- b) inviabilidade econômico financeira, técnica ou jurídica da proposta;
- c) existência de riscos excessivos associados à exploração da atividade geradora de RECEITA ACESSÓRIA em especial à adequada prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO;
- d) desinteresse na contratação dos SERVIÇOS nas condições propostas, na hipótese de o PODER CONCEDENTE ser o único cliente potencial da atividade geradora de RECEITA ACESSÓRIA;
- e) inadimplemento da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações do CONTRATO; e,
- f) razões de interesse público de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE.

10.18 Caso o PODER CONCEDENTE seja cliente potencial da atividade acessória, a solicitação deverá acompanhar oferta detalhada do preço e demais condições de contratação do serviço.

10.19 O prazo de eventuais contratos de exploração comercial celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros não poderá ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO.

10.20 Todas as receitas obtidas pela CONCESSIONÁRIA estarão sujeitas aos tributos e encargos legais, conforme legislação aplicável.

10.21 Todas e quaisquer despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução de obras, operação, manutenção e exploração, decorrentes do CONTRATO de CONCESSÃO são de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

10.22 Para toda fonte de RECEITA ACESSÓRIA aprovada, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a fornecer, na periodicidade informada na Norma Regulamentar Autônoma respectiva e/ou sempre que extraordinariamente exigido pelo PODER CONCEDENTE, quaisquer documentações necessárias à comprovação das receitas e dos custos incorridos para sua realização.

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

10.24 A exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS obedecerá ao regramento estabelecido neste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assim como na Norma Regulamentar Autônoma respectiva.

#### **CLÁUSULA 11 – DOS PAGAMENTOS DEVIDOS AO PODER CONCEDENTE**

11.1 Em contrapartida à outorga da CONCESSÃO, os seguintes pagamentos são devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE:

10.24.1 OUTORGA FIXA, correspondente ao valor registrado na PROPOSTA COMERCIAL, no montante de **R\$ [.] [(.)]**, que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em virtude da CONCESSÃO, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS; e

- a) OUTORGA VARIÁVEL, correspondente ao percentual da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, que deverá ser apurado e pago anualmente ao PODER CONCEDENTE, até o último dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente, no percentual de 2% (dois por cento) da receita operacional bruta anual. O pagamento da última OUTORGA VARIÁVEL, será realizado até 30 (trinta) dias após o encerramento da operação. A OUTORGA VARIÁVEL não incidirá sobre as RECEITAS ACESSÓRIAS.
- b) O valor da OUTORGA FIXA deverá ser adimplido da seguinte forma:
  - i. pagamento de 20% da OUTORGA FIXA, como CONDIÇÃO DE EFICÁCIA DO CONTRATO;
  - ii. pagamento de 80% da OUTORGA FIXA, em parcelas anuais iguais, devidamente atualizadas, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO da CONCESSÃO.

11.2 O valor da OUTORGA FIXA deverá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, contados da DATA-BASE DO CONTRATO, conforme a variação do IPCA/IBGE acumulado, ou outro índice que venha a substituí-lo.

11.3 Caso a CONCESSIONÁRIA não pague o valor da OUTORGA FIXA ou da OUTORGA VARIÁVEL na data de vencimento, incorrerá em atualização monetária, além de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, admitindo-se a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO para saldar o débito.

11.4 O pagamento das OUTORGAS deve ser realizado por meio de transferência bancária, boleto ou Documento de Arrecadação Municipal – DAM, conforme oportunamente indicado pelo PODER CONCEDENTE.

#### **CAPÍTULO IV – DA CONCESSIONÁRIA**

##### **CLÁUSULA 12 – DO ESTATUTO E DO CAPITAL SOCIAL**

12.1 A CONCESSIONÁRIA será uma Sociedade de Propósito Específico constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, tendo como objeto social único a execução do OBJETO da CONCESSÃO, inclusive das RECEITAS VINCULADAS, com proibição expressa de praticar quaisquer atos estranhos a tais finalidades, tendo sede no Município do Recife-PE, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, assim como prova da estrutura acionária.

12.2 Caberá à SPE a execução de todas as obrigações a ela atribuídas pelo CONTRATO, às quais estará também vinculada, podendo subcontratar terceiros, conforme disposições previstas neste CONTRATO.

12.3 A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, sobretudo quanto às transações com PARTES RELACIONADAS, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

12.4 As informações e demonstrações contábeis e financeiras da CONCESSIONÁRIA, incluindo os papéis de trabalho e as demais informações que serão periodicamente apresentadas ao PODER CONCEDENTE, deverão ser auditadas por empresa especializada de

auditoria independente idônea, de notória especialização, que possua registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

12.5 A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 4 (quatro) meses contados da DATA DE ASSINATURA, desenvolver, publicar e implantar POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS, observando, no que couber, as melhores práticas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas, editado pelo Grupo de Trabalho Interagentes (GT Interagentes), coordenado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), bem como nas disposições do Regulamento do Novo Mercado, ou por aqueles que venham a substituí-los como referência perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) critérios que devem ser observados para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, exigindo a observância de condições equitativas, compatíveis com a prática de mercado;
- b) procedimentos para auxiliar a identificação de situações individuais que possam envolver conflitos de interesses e, conseqüentemente, determinar o impedimento de voto com relação a acionistas ou administradores da CONCESSIONÁRIA;
- c) procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;
- d) indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;
- e) exigência de realização de processo competitivo junto ao mercado, conforme regras aprovadas pela administração da CONCESSIONÁRIA, como condição à contratação com PARTES RELACIONADAS; e
- f) dever da administração da CONCESSIONÁRIA formalizar, em documento escrito a ser arquivado na sede da CONCESSIONÁRIA, as justificativas da seleção de PARTES RELACIONADAS em detrimento das alternativas de mercado.

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b) a alteração do objeto social da SPE;
- c) a redução de capital da SPE; e
- d) A transferência do CONTROLE da SPE.

12.7 Para fins da autorização de que trata a Cláusula 12.5, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e/ou convocar os acionistas da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

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

12.9 O capital social integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$ 2.163.030,00 (dois milhões, cento e sessenta e três mil e trinta reais) na data da assinatura deste CONTRATO.

12.10 O capital social da CONCESSIONÁRIA poderá ser aumentado a qualquer tempo, conforme a necessidade de aportes adicionais para desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao OBJETO do CONTRATO, bem como a implementação da exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS e, ainda, a prestação dos SERVIÇOS.

12.11 Caso o capital inicial não esteja totalmente integralizado, se houver a assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA por FINANCIADOR(ES), os antigos acionistas continuarão solidariamente responsáveis pelo valor da parcela faltante.

12.12 No caso de integralização do capital social em bens, o processo avaliativo deverá observar rigorosamente as normas vigentes. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização de capital social, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

12.13 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização de capital social, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

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

12.15 A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros.

### **CLÁUSULA 13 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA**

13.1 Durante todo o prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE acionário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não prejudique ou coloque em risco a execução do CONTRATO.

13.2.1 A transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE acionário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser autorizada depois de concluídos os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, ressalvada a hipótese de insolvência iminente da CONCESSIONÁRIA, desde que tal insolvência seja devidamente fundamentada.

13.2 Para fins de obtenção da anuência para a transferência, o recipiente deverá:

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

13.3 Caso, por conta do estágio em que estiver a CONCESSÃO, alguns dos requisitos de capacidade técnica e idoneidade financeira exigidos no EDITAL não sejam mais necessários para

a adequada prestação dos SERVIÇOS, o PODER CONCEDENTE poderá dispensar sua comprovação.

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

13.4.2 Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e/ou convocar os acionistas da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

13.4 A realização das operações societárias alcançadas por este CONTRATO, sem a obtenção da anuência do PODER CONCEDENTE previamente à formalização da operação, quando for o caso, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, podendo o PODER CONCEDENTE, a seu critério, adicionalmente à aplicação das medidas atinentes:

- a) determinar, quando entender cabível a anuência *a posteriori*, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;
- b) determinar que a CONCESSIONÁRIA retorne ao *status quo ante*, quer mediante atuação da própria CONCESSIONÁRIA, desfazendo a alteração societária ou praticando atos societários que impliquem retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio CONCEDENTE, buscando a anulação da alteração societária, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e
- c) não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus controladores, a decretação da caducidade da CONCESSÃO, com as consequências previstas neste CONTRATO.

13.5 A transferência ou alteração do CONTROLE acionário indireto ou de participação acionária que não implique a transferência do CONTROLE acionário direto da CONCESSIONÁRIA

deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da efetivação da respectiva operação, observado o disposto na CLÁUSULA 14.

#### **CLÁUSULA 14 – DOS FINANCIAMENTOS**

14.1 A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS necessários à execução do OBJETO da CONCESSÃO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no CONTRATO.

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

14.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, apresentar ao PODER CONCEDENTE os comprovantes de quitação dos FINANCIAMENTOS por ela contratados.

14.3 Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de FINANCIAMENTO com terceiro, poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos art. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987/95, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

14.4.1 O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO do CONTRATO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO, observada sempre a prioridade dos pagamentos devidos ao PODER CONCEDENTE previstos neste CONTRATO.

14.4.2 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.

14.4 É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos creditórios decorrentes deste CONTRATO a terceiros, tais como os relativos às indenizações ou quaisquer outros valores eventualmente devidos a ela pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO, inclusive quanto às indenizações decorrentes da extinção antecipada do CONTRATO, inclusive a parcela que lhe cabe das RECEITAS.

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

14.6.1 Quando configurada inadimplência do FINANCIAMENTO ou da execução do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA, que possa dar ensejo à assunção de CONTROLE ou administração temporária mencionada nesta cláusula, o FINANCIADOR deverá notificar a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, informando sobre a inadimplência e abrindo à CONCESSIONÁRIA prazo para purgar o inadimplemento.

14.6.2 Para que possam assumir o CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA, os FINANCIADORES deverão:

- a) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do CONTRATO de CONCESSÃO, do EDITAL e seus ANEXOS;
- b) informar que atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal necessários à execução do OBJETO do CONTRATO;
- c) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO;
- d) apresentar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:
  - i. cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
  - ii. correspondências trocadas sobre o assunto entre os interessados;

- iii. relatórios de auditoria;
- iv. demonstrações financeiras; e
- v. outros documentos pertinentes.

14.6 A transferência do CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA pelos FINANCIADORES a terceiros dependerá de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, condicionada à demonstração de que o destinatário da transferência atende às exigências técnicas, financeiras e de regularidade jurídica e fiscal exigidas pelo EDITAL, consideradas proporcionalmente ao estágio de execução do CONTRATO.

14.7 A assunção do CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA, nos termos desta cláusula, não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus CONTROLADORES perante o PODER CONCEDENTE, tampouco elidirá a aplicação de penalidades em razão de eventuais inadimplementos ao CONTRATO.

14.8.1 Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pelos FINANCIADORES no prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e aos FINANCIADORES e/ou convocar os acionistas da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

14.8.2 Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preenche(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos SERVIÇOS, poderá negar, de maneira motivada, a assunção do CONTROLE ou a administração temporária da SPE.

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

## **CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES**

### **CLÁUSULA 15 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

15.1 A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO e no EDITAL, assim como nos seus respectivos ANEXOS, quanto à execução do OBJETO do CONTRATO.

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

- a) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do CONTRATO;
- b) cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, as normas do PODER CONCEDENTE, da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como as especificações e projetos pertinentes, os prazos e as instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade e demais condicionantes para a execução do OBJETO do CONTRATO;
- c) dispor de página da web para divulgação de seus demonstrativos financeiros e preços cobrados para a utilização dos SERVIÇOS pelos USUÁRIOS, assim como para divulgação de outras informações relevantes e de interesse público, inclusive para criação de canal de acesso aos USUÁRIOS;
- d) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- e) Arcar com todas as despesas relativas a serviços que utilizar, tais como água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta de lixo, internet e outras;
- f) responsabilizar-se por todas as atividades de gestão, operação e manutenção do EMPREENDIMENTO, inclusive segurança;

- g) explorar as FONTES DE RECEITA na forma e nos limites estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS;
- h) manter, durante todo o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO do CONTRATO;
- i) assumir integral responsabilidade, civil e penal, pela boa execução e eficiência dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- j) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
- k) realizar INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS conforme o prazo previsto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – ANEXO B do CONTRATO - e assinalado no PLANO DE INTERVENÇÃO aprovado pelo PODER CONCEDENTE;
- l) efetuar o reinvestimento periódico, conforme a necessidade, para a manutenção da qualidade e atualidade da infraestrutura a ser implantada;
- m) Responsabilizar-se pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou terceiros contratados na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE, USUÁRIOS ou terceiros, observados os seguros obrigatórios;
- n) cumprir com 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 terceiros contratados, dentro dos quais se incluem os subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização;
- o) Responsabilizar-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento dos resíduos eventualmente originados da CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes, os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto às autorizações necessárias para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;

- p) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais e obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO do CONTRATO, notadamente para a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para sua obtenção junto aos órgãos competentes, arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- q) providenciar, durante toda a vigência do CONTRATO, as autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de tombamentos futuros, impostos à ÁREA DA CONCESSÃO, assim como lidar com quaisquer impactos econômico-financeiros de tombamentos eventualmente em tramitação na data da apresentação da PROPOSTA COMERCIAL;
- r) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE quanto a todo e qualquer evento que altere de modo relevante a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e o normal desenvolvimento da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e/ou que possa constituir causa de intervenção, caducidade ou rescisão da CONCESSÃO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, apresentando, por escrito e no prazo mínimo necessário, relatório detalhado sobre esses fatos e incluindo, se for o caso, contribuições de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- s) comunicar ao PODER CONCEDENTE todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a correta execução do CONTRATO;
- t) dispor de canal de atendimento presencial, eletrônico e telefônico ao USUÁRIO, por meio do qual este poderá solicitar informações e fazer reclamações referentes aos SERVIÇOS;
- u) apresentar o RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO, bimestralmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao período relatado, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – ANEXO B do CONTRATO;

- v) apresentar o RELATÓRIO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO, trimestralmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao período relatado, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – ANEXO B do CONTRATO;
- w) apresentar o RELATÓRIO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO, anual, consolidado, até o último dia útil do mês de janeiro subsequente, juntamente com o INVENTÁRIO DE BENS, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – ANEXO B do CONTRATO;
- x) apresentar o RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO, consolidado, quando finda a implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, até o último dia útil do mês subsequente ao período relatado, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – ANEXO B do CONTRATO
- y) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, até o último dia útil do mês de junho do ano subsequente àquele ao qual se refere, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes, relatório auditado de sua situação contábil, e relatório anual de conformidade, contendo a descrição:
  - i. das atividades realizadas;
  - ii. das RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO auferidas no período;
  - iii. dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e desembolsos realizados;
  - iv. das obras realizadas;
  - v. das atividades de operação e manutenção realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO;
  - vi. dos eventuais períodos de interrupção dos SERVIÇOS e suas justificativas;
  - vii. da OUTORGA FIXA paga ao PODER CONCEDENTE no período;
  - viii. da OUTORGA VARIÁVEL paga ao PODER CONCEDENTE no período
  - ix. de maneira apartada, das RECEITAS ACESSÓRIAS auferidas no período e do pagamento da respectiva OUTORGA ao PODER CONCEDENTE;
  - x. outros dados considerados como relevantes.

- z) Manter-se adimplente com impostos municipais, estaduais e federais que incidirem sobre suas atividades;
- aa) manter atualizada a relação de BENS REVERSÍVEIS sob sua gestão, bem como dos bens inservíveis, com registro, quanto a esses últimos, do oportuno descarte, leilão ou doação;
- bb) cooperar e apoiar as atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO, permitindo o acesso irrestrito aos equipamentos e às instalações atinentes ao objeto do CONTRATO, inclusive registros contábeis, dados e informações operacionais;
- cc) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões, para apresentação de esclarecimentos e resultados da CONCESSÃO;
- dd) indicar e manter responsáveis técnicos à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;
- ee) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- ff) manter seus funcionários, bem como funcionários das subcontratadas, devidamente uniformizados e identificados;
- gg) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Brigada/Polícia Militar, Corpo de Bombeiros), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas (energia elétrica, água e esgoto, gás, telefonia, TV a cabo etc.), visando ao correto desenvolvimento de todos os trabalhos previstos no OBJETO deste CONTRATO;
- hh) conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas

em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, em observância ao princípio da atualidade;

- ii) arcar com todas as despesas relativas a serviços que utilizar, tais como água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta de lixo, e outras, devendo, quando necessário providenciar e arcar com a respectiva despesa de instalação dos medidores individuais de consumo;
- jj) manter em arquivo todas as informações quanto aos SERVIÇOS executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas a qualquer momento;
- kk) promover a transferência da operação e exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, com todos os equipamentos que nela tenham sido instalados, notadamente o EDIFÍCIO MULTIUSO e o ESPAÇO DE USO PÚBLICO (PRAÇA), assim com os EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS necessários a sua gestão, operação e manutenção, para o PODER CONCEDENTE ou para uma nova concessionária por ele indicada;
- ll) pagar a OUTORGA VARIÁVEL e a OUTROGA FIXA, assim como as RECEITAS ACESSÓRIAS, nos termos do CONTRATO e ANEXOS; e

mm) obter Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

### 15.3 É vedado à CONCESSIONÁRIA:

- a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de:
  - i. distribuição de dividendos;
  - ii. redução de capital, na forma prevista neste CONTRATO;
  - iii. pagamento de juros sobre capital próprio; e

- b) Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.

## **CLÁUSULA 16 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

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

- a) garantir à CONCESSIONÁRIA a plena exploração das FONTES DE RECEITA, na forma prevista neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- b) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA e de sua equipe e funcionários à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO contratual, durante a vigência do CONTRATO;
- c) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, refiram-se a riscos expressamente atribuídos ao PODER CONCEDENTE;
- d) fornecer todas as informações disponíveis e necessárias ao desenvolvimento do OBJETO da CONCESSÃO;
- e) manifestar-se a respeito da conformidade dos PROJETOS e PLANOS DE IMPLANTAÇÃO e de OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO apresentados pela CONCESSIONÁRIA;
- f) fundamentar adequadamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- g) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento do CONTRATO;

- h) acompanhar e fiscalizar, permanentemente, e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo-se os relatórios auditados dos DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS da SPE;
- i) acompanhar e fiscalizar permanentemente a operação da CONCESSIONÁRIA, analisando os RELATÓRIOS DE INTERVENÇÃO e de OPERAÇÃO e MANUTENÇÃO;
- j) 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;
- k) emitir tempestivamente as licenças e autorizações que sejam necessárias à execução do OBJETO do CONTRATO e que estejam sob a sua competência e responsabilidade, nos termos da legislação pertinente, observado o disposto na CLÁUSULA 17;
- l) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças, permissões e autorizações eventualmente necessárias para a execução do CONTRATO, junto aos órgãos municipais, estaduais ou federais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e pronto envio de manifestações necessárias;
- m) comunicar à CONCESSIONÁRIA todas e quaisquer situações que venham a ocorrer na ÁREA DA CONCESSÃO, para que ela tome as medidas cabíveis;
- n) entregar à CONCESSIONÁRIA a totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida de coisas e pessoas, antes de emitir a ORDEM DE INÍCIO da CONCESSÃO.

## **CLÁUSULA 17 – LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES**

17.1 São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção e a renovação das licenças, autorizações e permissões, a qualquer título, em nível federal, estadual ou municipal, necessárias à realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, FACULTATIVOS, obras e/ou da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

17.2 O PODER CONCEDENTE empreenderá seus melhores esforços para que a CONCESSIONÁRIA obtenha, no menor prazo possível, as licenças, autorizações e permissões mencionadas na subcláusula 17.1.

17.3 A demora na obtenção das licenças, autorizações ou permissões, referidas na subcláusula 17.1, relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e/ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, por fato imputável à Administração pública direta ou indireta, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como sua expedição em prazo superior ao indicado na regulamentação vigente ao tempo do requerimento, poderá ensejar recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO referente aos custos, despesas e prejuízos comprovadamente incorridos em razão do atraso, desde que, para tanto, a CONCESSIONÁRIA não tenha concorrido com culpa.

17.3.1 Não havendo prazo especificamente previsto na regulamentação vigente, será considerado atraso a expedição da licença ou autorização em prazo superior a 90 (noventa) dias contados da data do respectivo requerimento.

17.4 Não renderá ensejo à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO a demora na obtenção de licenças, autorizações ou permissões, referidas na subcláusula 17.1, relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e/ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, causada por atraso na entrega de informações e documentos de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

17.5 A CONCESSIONÁRIA será responsável por arcar com todos os custos referentes à obtenção das licenças, autorizações e permissões, incluindo as condicionantes ambientais exigidas.

## **CLÁUSULA 18 – PRINCIPAIS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

18.1 É garantido à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO:

- a) Usar a ÁREA DA CONCESSÃO, explorando-a para o atendimento do OBJETO do CONTRATO com liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e seus ANEXOS;

- b) explorar as FONTES DE RECEITA, na forma deste CONTRATO;
- c) propor a implementação de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, atendidas as disposições deste CONTRATO, em específico as do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- e) oferecer os direitos emergentes da CONCESSÃO, como as receitas e indenizações porventura devidas à CONCESSIONÁRIA, em garantia ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtido(s) para a consecução do OBJETO do CONTRATO, nos termos das cláusulas deste CONTRATO, além de outras garantias que venham a ser exigidas pelo(s) FINANCIADOR(ES), desde que isso não comprometa a operacionalização e a continuidade da execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- f) subcontratar terceiros, sob sua total responsabilidade, para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO do CONTRATO, e/ou para implementar projetos associados à CONCESSÃO, inclusive Organizações Sociais (OSs) ou Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIPs), nos termos da legislação.

18.2 Para fins do disposto na alínea (f) da subcláusula 18.1, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar todas as cautelas para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO do CONTRATO, sendo vedada qualquer subcontratação de empresas impedidas de participar da LICITAÇÃO, conforme previsto no respectivo EDITAL.

18.2.1 O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratados ou terceiros não a exime do cumprimento das obrigações por ela assumidas neste CONTRATO.

## **CAPÍTULO VI – INVESTIMENTOS E SERVIÇOS**

## **CLÁUSULA 19 – INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS**

19.1 Competirá à CONCESSIONÁRIA, no âmbito desta CONCESSÃO, realizar os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, respeitando os prazos ali previstos.

19.2 O PODER CONCEDENTE acompanhará a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS por meio dos RELATÓRIOS DE IMPLANTAÇÃO e expedirá determinações à CONCESSIONÁRIA sempre que, justificadamente, entender que o prazo previsto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA possa vir a ser comprometido ou, ainda, que a qualidade dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS se encontre comprometida, sem prejuízo de eventual aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.

19.3 O PODER CONCEDENTE poderá exigir da CONCESSIONÁRIA, quando for o caso, a elaboração de planos para a recuperação de atrasos na execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS visando ao atendimento do prazo previsto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, observada a causa do atraso e garantindo que a responsabilidade pelos custos da elaboração e da implementação do plano seguirá a alocação de riscos do CONTRATO.

19.4 Findo o período de implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, a CONCESSIONÁRIA entregará o RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO FINAL, até o último dia útil do mês subsequente ao período final, trazendo as informações do último bimestre, assim como a compilação de todos os RELATÓRIOS DE INTERVENÇÃO realizados durante o período de execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.

19.5 Todos os PROJETOS “AS BUILT” das obras realizadas, serão entregues pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término das obras.

19.6 Para o recebimento dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, o PODER CONCEDENTE deverá realizar vistoria completa das instalações e equipamentos, mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA.

19.6.1 O PODER CONCEDENTE deverá atender à solicitação de vistoria no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos.

19.6.2 O não comparecimento injustificado do PODER CONCEDENTE à vistoria solicitada implicará o recebimento tácito da parcela entregue.

19.7 O PODER CONCEDENTE pronunciar-se-á acerca da adequação e integralidade dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS executados, apontando detalhadamente as irregularidades constatadas que impeçam o seu recebimento e indicando, em uma única manifestação, as exigências a serem cumpridas e determinando o prazo para a realização das correções.

19.6.1 O PODER CONCEDENTE deverá manifestar-se na forma da subcláusula 19.6 no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da realização da vistoria.

19.6.2 A ausência de manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo assinalado implicará o recebimento tácito da parcela entregue.

19.8 Após providenciadas as correções, o PODER CONCEDENTE realizará nova vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação da CONCESSIONÁRIA, para atestar a implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.

19.8.1 Com a realização da nova vistoria, estando as obras de acordo com as exigências técnicas estabelecidas, o PODER CONCEDENTE aceitará e atestará a implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.

19.9 Caso as obras ainda não estejam de acordo com as exigências técnicas estabelecidas, repetir-se-á o procedimento descrito na subcláusula 19.6.

19.10 A não objeção do PODER CONCEDENTE à comprovação de implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS não gera qualquer responsabilidade de sua parte relativamente às condições de segurança ou de qualidade de tais investimentos, nem exime ou diminui o encargo da CONCESSIONÁRIA por sua responsabilidade técnica e cumprimento das obrigações decorrentes deste CONTRATO.

## **CLÁUSULA 20 – INVESTIMENTOS FACULTATIVOS**

20.1 A CONCESSIONÁRIA fica, desde já, autorizada pelo PODER CONCEDENTE a realizar INVESTIMENTOS FACULTATIVOS visando a exploração de outras FONTES DE RECEITAS, sempre observado o disposto neste CONTRATO e, em especial, no CADERNO DE ENCARGOS.

20.2 A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE a intenção de realizar INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

20.2.1 O PODER CONCEDENTE, de forma fundamentada, poderá manifestar objeção à realização de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

20.3 A autorização veiculada na subcláusula 20.1 não exige a CONCESSIONÁRIA de obter as autorizações, permissões e licenças porventura expedidas por terceiros, necessárias para o desenvolvimento das atividades mencionadas.

20.4 Os eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS propostos pela CONCESSIONÁRIA deverão seguir todas as limitações construtivas ou não constantes neste CONTRATO e ANEXOS, assim como à legislação urbanística vigente.

20.5 Qualquer impacto negativo que venha a ocorrer na execução do OBJETO, em face da realização das obras dos investimentos facultativos, deverá ser mitigado mediante plano proposto pela CONCESSIONÁRIA, devidamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

20.6 A construção de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS não poderá interromper as atividades finalísticas do CONTRATO.

20.7 Todos os riscos decorrentes da execução e exploração de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive os prejuízos que porventura resultem de sua execução.

20.8 Os prazos dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros relacionados aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, não poderão ultrapassar o prazo de vigência do presente CONTRATO.

20.9 No caso de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS que gerem receita não elencada no rol de RECEITA VINCULADA À CONCESSÃO, estes serão considerados como RECEITAS ACESSÓRIAS.

20.9.1 Todas as receitas advindas da exploração de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS que gerem RECEITA ACESSÓRIA deverão seguir o disposto na CLÁUSULA 10.11.

## **CLÁUSULA 21 – DOS PROJETOS E PLANOS**

21.1 A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar, por sua conta e risco, pesquisas, levantamentos e estudos, bem como elaborar os ANTEPROJETOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, o PROJETO BÁSICO/LEGAL, o PROJETO EXECUTIVO, o PLANO DE IMPLANTAÇÃO e o PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO, relativos aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, ou INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS, no que couber, observadas as disposições do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, ANEXO B deste CONTRATO, inclusive quanto aos prazos ali estipulados.

21.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os projetos e planos ao PODER CONCEDENTE, que poderá, sempre mediante justificativa técnica, determinar, se for o caso, que sejam realizados ajustes/alterações no material apresentado.

21.3 Caso não sejam respeitados os parâmetros mínimos previstos no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – ANEXO B deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE manifestará sua objeção aos PROJETOS apresentados pela CONCESSIONÁRIA.

21.3.1 Havendo objeção aos PROJETO e/ou PLANOS, pelo PODER CONCEDENTE, caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar as correções necessárias, às suas expensas, e reapresentar o material ao PODER CONCEDENTE.

21.3.2 O PODER CONCEDENTE pronunciar-se-á acerca da totalidade do PROJETO apresentado, apontando detalhadamente as irregularidades ou incorreções constatadas, apropriando suas observações às necessidades da intervenção proposta.

21.3.3 Na ausência de pronunciamento, negativo ou positivo, do PODER CONCEDENTE, no prazo estabelecido no ANEXO B do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os projetos/documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão automaticamente considerados como não tendo sofrido qualquer objeção.

21.4 A CONCESSIONÁRIA somente poderá iniciar a execução dos projetos mediante a não objeção, expressa ou tácita, do PODER CONCEDENTE, na forma desta cláusula.

21.5 A CONCESSIONÁRIA poderá firmar contrato específico com terceiros para o cumprimento da obrigação constante nesta cláusula, sem prejuízo da sua responsabilidade pela qualidade dos projetos apresentados.

21.5.1 A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao PODER CONCEDENTE quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações decorrentes do presente CONTRATO, tal como a alegação de fatos resultantes das relações contratuais estabelecidas com os terceiros de que trata a subcláusula 24.6.

21.6 A não objeção, expressa ou tácita, do PODER CONCEDENTE quanto aos PROJETOS ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE, nem exige a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das obrigações decorrentes deste CONTRATO, assim como das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo sobre a exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA as eventuais imperfeições do projeto.

21.7 A CONCESSIONÁRIA é responsável pela execução e custeio de quaisquer remanejamentos, deslocamentos, remoções ou realocações de INTERFERÊNCIAS identificadas para a exploração da CONCESSÃO.

21.8 A CONCESSIONÁRIA não será responsável por atrasos na execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS decorrentes de retardos para os quais não tenha dado causa, sempre observada a alocação de riscos estabelecida no CONTRATO.

21.9 As informações nos documentos de apoio da LICITAÇÃO, disponíveis nos endereços eletrônicos do Município do Recife indicados no EDITAL (*data room*) são meramente referenciais e não vinculam qualquer das PARTES, nem deverão ser utilizadas para fins de pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou aplicação de penalidades.

## **CLÁUSULA 22 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

22.1 A CONCESSIONÁRIA é responsável pela execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS na forma estabelecida no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – ANEXO B deste CONTRATO.

22.2 A CONCESSIONÁRIA executará os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS de forma a garantir os melhores resultados ao PODER CONCEDENTE e aos usuários dos serviços, realizando permanente e continuamente seus melhores esforços para otimizar a gestão dos recursos humanos, materiais de consumo e dos BENS REVERSÍVEIS.

22.3 A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade na gestão, operação e exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que não conflite com o disposto neste CONTRATO, nos seus ANEXOS e na legislação aplicável.

22.4 O horário de funcionamento do EDIFÍCIO MULTIUSO não poderá restringir o uso do ESPAÇO DE USO PÚBLICO (PRAÇA), conforme estabelecido no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 23 – CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA**

23.1 Para a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS, a CONCESSIONÁRIA utilizará seus empregados e poderá contratar terceiros.

23.1.1 A CONCESSIONÁRIA responderá objetivamente pelos danos que seus empregados e terceiros contratados, nesta qualidade, causarem aos servidores e bens do PODER CONCEDENTE e a terceiros.

23.1.2 Os empregados e terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão ter capacidade técnica compatível com as melhores práticas para o desempenho de suas atividades.

23.2 Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e seus empregados e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito do trabalho e de direito privado, não se estabelecendo, em qualquer caso, relação de qualquer natureza entre os empregados e terceiros contratados com o PODER CONCEDENTE.

23.2.1 O PODER CONCEDENTE não possui responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária ou qualquer outra relativa aos empregados da CONCESSIONÁRIA ou a terceiros por ela contratados.

23.3 A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude de:

- a) ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, incluindo despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior;
- b) questões de natureza trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionadas aos empregados da CONCESSIONÁRIA e terceiros por ela contratados;
- c) incidência de responsabilidade objetiva por danos decorrentes de atos e fatos relacionados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS ou; e
- d) questões de natureza fiscal ou tributária, relacionadas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS.

23.3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá também indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene em relação às despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em função das ocorrências descritas na subcláusula 23.3.

23.4 A contratação com terceiros deverá ser previamente aprovada pelo PODER CONCEDENTE sempre que os terceiros forem PARTES RELACIONADAS, devendo a CONCESSIONÁRIA demonstrar que o contrato seguirá as condições usuais de mercado.

23.5 O PODER CONCEDENTE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações sobre a contratação de terceiros feita pela CONCESSIONÁRIA para a execução do CONTRATO.

23.5.1 O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados com terceiros não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO.

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

### **CLÁUSULA 24 – DA FISCALIZAÇÃO**

24.1 A fiscalização da CONCESSÃO abrangerá todas as atividades da CONCESSIONÁRIA e será executada, durante todo o prazo do CONTRATO, pelo PODER CONCEDENTE, por meio de fiscal ou comissão fiscalizadora indicada pela SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO DO MUNICÍPIO DO RECIFE – SEDUL/RECIFE, ou órgão que vier a substituí-la.

24.2 O PODER CONCEDENTE poderá se utilizar de todos os meios administrativos e legais necessários para esse fim, obrigando-se a CONCESSIONÁRIA a atender e permitir o livre acesso às suas dependências e aos documentos relativos ao OBJETO desta CONCESSÃO oportunizando e fornecendo todas as informações aos servidores em supervisão, fiscalização e serviços de auditoria realizados ou autorizados pelo PODER CONCEDENTE.

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

24.4 Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao OBJETO da CONCESSÃO, deverão ser prontamente atendidas pela CONCESSIONÁRIA sem qualquer ônus para o PODER CONCEDENTE.

24.5 Qualquer fiscalização exercida pelo PODER CONCEDENTE, feita em seu exclusivo interesse, não implica corresponsabilidade pela prestação dos serviços e não exige a CONCESSIONÁRIA de suas obrigações pela fiscalização e perfeita execução do OBJETO desta CONCESSÃO.

24.6 O PODER CONCEDENTE poderá realizar, sempre que necessitar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, verificações in loco na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive e principalmente acerca do atendimento dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

24.7 No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

- a) acompanhar a execução de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como a conservação dos BENS REVERSÍVEIS;
- b) proceder a vistoria para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando, de forma fundamentada, 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) desde que devidamente fundamentado, em caso de vícios ou defeitos ocultos, determinar que sejam refeitos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se os já executados não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e
- d) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

24.8 A CONCESSIONÁRIA declara, antecipadamente, aceitar todas as condições, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pelo PODER CONCEDENTE para fiscalização da CONCESSÃO, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações de que o PODER CONCEDENTE precisar e que forem julgados necessários ao bom desempenho de suas atividades, dentro do prazo que lhe for estabelecido.

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

24.10 Eventual solicitação para o refazimento de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS que estejam em dissonância com os parâmetros e requisitos fixados neste CONTRATO e seus ANEXOS ensejarão a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

## **CAPÍTULO VIII – RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

## **CLÁUSULA 25 – RISCOS DA CONCESSIONÁRIA**

25.1 Com exceção das hipóteses previstas no presente CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à CONCESSÃO, dentre os quais se incluem:

- a) a atratividade de usuários para uso dos empreendimentos que estejam na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, assim como na obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões relativas aos SERVIÇOS desempenhados, ressalvado disposto na subcláusula 17.3;
- c) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos correlacionados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas;
- d) estado de conservação dos bens, equipamentos, mobiliário e qualquer outro BEM REVERSÍVEL;
- e) mudanças nos planos, projetos, obras, tecnologias dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- f) erro em seus projetos e obras, estimativas de custos, gastos, cronograma e/ou do tempo de execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, bem como falhas na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, e demais falhas ou erros causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por terceiros por ela contratados;
- g) segurança e saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA e/ou a seus subcontratados na execução das obras previstas no CONTRATO situadas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- h) obtenção de FINANCIAMENTO(S) nos prazos estabelecidos no CONTRATO e aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos

direcionados à ÁREA DA CONCESSÃO ou para o custeio da execução do CONTRATO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros;

- i) prejuízos decorrentes da variação da taxa de câmbio sobre os investimentos, custos e despesas da CONCESSIONÁRIA relacionadas com o CONTRATO;
- j) problemas de liquidez financeira da CONCESSIONÁRIA, que acarretem, inclusive, a impossibilidade de realização de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- k) qualidade da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como o atendimento às especificações técnicas mínimas previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS;
- l) atualidade tecnológica da CONCESSÃO, que se caracteriza pela preservação da modernidade e atualização dos equipamentos, das instalações e das técnicas da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS realizados;
- m) custos decorrentes de danos, desempenho, robustez e segurança dos equipamentos provenientes de mudanças tecnológicas implantadas pela CONCESSIONÁRIA para atendimento da sua obrigação de atualidade aplicada aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- n) inovações tecnológicas não solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, aplicadas aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- o) responsabilização civil e/ou administrativa por prejuízos ao meio ambiente ou a terceiros ocorridos na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo se comprovado pela CONCESSIONÁRIA não ter havido falha na prestação do serviço ou comprovada a impossibilidade de evitar a ocorrência do evento;
- p) custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, inclusive no tocante a acidentes de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- q) degradação da ÁREA DA CONCESSÃO, salvo se comprovado pela CONCESSIONÁRIA não ter havido falha na prestação do serviço ou comprovada a impossibilidade de evitar a ocorrência do evento;

- r) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão quando da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- s) perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos e prejuízos causados aos BENS REVERSÍVEIS, responsabilidade esta que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- t) encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- u) greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- v) o inadimplemento dos USUÁRIOS dos pagamentos devidos à CONCESSIONÁRIA, a qualquer título, relativos ao uso do EDIFÍCIO MULTIUSO;
- w) os custos incorridos não previstos em razão de alteração superveniente da legislação dos impostos incidentes sobre a renda;
- x) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis;
- y) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- z) vícios ou defeitos em obras e/ou serviços porventura executados, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o PODER CONCEDENTE; e
- aa) quaisquer passivos ambientais eventualmente identificados, cujo fato gerador tenha comprovadamente ocorrido em momento posterior à ORDEM DE INÍCIO;

25.2 A CONCESSIONÁRIA declara:

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

#### **CLÁUSULA 26 – RISCOS DO PODER CONCEDENTE**

26.1 São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a interpretação sobre a legislação e regulamentação tributária, que incidam direta ou indiretamente sobre os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS executados e prestados pela CONCESSIONÁRIA e outras atividades sob sua responsabilidade, exceto com relação aos impostos incidentes sobre a renda;
- b) mudança na legislação ou regulamentação que altere a composição econômico-financeira do CONTRATO incluindo, mas não se limitando a benefícios e isenções outorgados por autoridades públicas;
- c) omissão de entes e órgãos da Administração Pública, em nível federal, estadual ou municipal que impacte ou onere, impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o OBJETO do CONTRATO, especialmente aquelas que acarretem restrições à operação do EDIFÍCIO MULTIUSO na ÁREA DA CONCESSÃO ou reduzam sua capacidade, exceto se decorrente de fatos imputáveis à CONCESSIONÁRIA;
- d) decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o OBJETO do CONTRATO, notadamente aquelas que imponham restrições à operação do EDIFÍCIO MULTIUSO, determinem a redução das sua capacidade ou que impossibilitem/impactem a cobrança de valores de seus usuários, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas as referidas decisões;

- e) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública, inclusive no tocante à liberação de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;
- f) atrasos decorrentes da não edição de atos normativos ou legislativos, no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, exigidos para a execução do CONTRATO, exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA;
- g) atrasos na obtenção das licenças, autorizações ou permissões, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, pela Administração direta ou indireta, observados os termos da subcláusula 17.3;
- h) aumento dos custos com INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, atrasos ou interrupções em sua execução decorrentes da localização de objetos ou sítios arqueológicos, não identificados ou cuja identificação não era possível na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- i) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- j) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;
- k) quaisquer passivos ambientais eventualmente identificados cujo fato gerador tenha comprovadamente ocorrido em momento anterior à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- l) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoquem impacto nos custos, encargos ou receitas da CONCESSIONÁRIA;

- m) mudanças dos projetos por solicitação ou requisição do PODER CONCEDENTE ou de outros entes ou órgãos públicos, salvo se tais alterações decorrerem da identificação de vícios ocultos, da não conformidade dos projetos com a legislação em vigor, ou com as especificações das obrigações da CONCESSIONÁRIA estabelecidos no CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- n) mudanças nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS ou outras obrigações da CONCESSIONÁRIA, por determinação ou solicitação do PODER CONCEDENTE, após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS ou aprovação de INVESTIMENTOS E SERVIÇOS FACULTATIVOS, ressalvada disposição em contrário neste CONTRATO;
- o) ações judiciais, arbitrais ou demandas administrativas atreladas à ÁREA DA CONCESSÃO, anteriormente à DATA DE EFICÁCIA DO CONTRATO;
- p) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE;
- q) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de cumprir integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO;
- r) ingerência de órgãos e entes públicos, além do PODER CONCEDENTE, caracterizada pela promoção de atos que se relacionem diretamente com a CONCESSÃO e que afete a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou a prestação dos SERVIÇOS, desde que não resultantes de atos infracionais praticados pela CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA 27 – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

27.2 Reputa-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, os quais possam aumentar ou reduzir os custos relacionados à execução do CONTRATO.

27.3 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) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que preservados os parâmetros de qualidade mínimos nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- c) revisão dos prazos para execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- d) pagamento de indenização em dinheiro, em uma ou mais parcelas;
- e) revisão da proporção do compartilhamento da RECEITA BRUTA, na forma de OUTORGA VARIÁVEL;
- f) revisão do valor devido a título de OUTORGA FIXA; ou
- g) combinação de duas ou mais modalidades anteriores, inclusive aquelas decorrentes do acréscimo da ÁREA DA CONCESSÃO para ativação de outros imóveis públicos na região.

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

27.5 Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA:

- a) quando os prejuízos sofridos pela CONCESSIONÁRIA derivarem de sua própria negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na execução do CONTRATO ou no tratamento dos riscos a ela alocados;
- b) quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido, direta ou indiretamente, para a ocorrência do evento de desequilíbrio; e
- c) quando a materialização dos eventos motivadores do pedido, por parte da CONCESSIONÁRIA, não ensejar impacto nas condições contratuais e não implicar

desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO que possa ser especificamente demonstrado.

## **CLÁUSULA 28 – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

28.1 Por ocasião de cada REVISÃO ORDINÁRIA ou REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, serão contemplados conjuntamente os pleitos de ambas as PARTES considerados cabíveis, de forma a compensar os impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos eventos de desequilíbrio, respeitada a alocação de riscos prevista neste CONTRATO.

28.2 A PARTE pleiteante deverá identificar o evento de desequilíbrio e comunicar a outra PARTE em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do evento de desequilíbrio.

28.3 Nos casos em que houver a identificação de vício oculto pela PARTE, o prazo identificado na subcláusula anterior será contado a partir da data em que deveria ter sido constatado o defeito oculto, considerando a execução das obrigações contratuais, salvo o contido no §1º do art. 445 do novo Código Civil.

28.4 Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.

28.4.1 No prazo indicado na subcláusula 29.2.2, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, diligenciar à CONCESSIONÁRIA para complementação de informações ou consultar outros órgãos cuja manifestação seja necessária, hipótese em que o prazo será interrompido, reiniciando-se após o retorno da diligência ou da manifestação requerida.

28.4.2 Quando não fundamentada ou não acolhida pelo PODER CONCEDENTE a justificativa de urgência no tratamento do evento de desequilíbrio, este deverá

ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente, desde que o pleito seja reiterado pela CONCESSIONÁRIA.

28.5 O pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser realizado por meio de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração de seu cabimento, inclusive quanto à/ao(s):

- a) identificação do evento ou série de eventos que ensejaram o pleito, bem como a data de sua ocorrência e provável duração;
- b) eventual necessidade de alterações no CONTRATO, nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- c) eventual necessidade de liberação de cumprimento de alguma obrigação das PARTES;
- d) efeitos dos eventos em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- e) relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;
- f) sugestão da forma de implementação do reequilíbrio dentre as alternativas listadas na subcláusula 28.3, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados, e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES;
- g) demonstração dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do evento gerador do desequilíbrio, no caso de eventuais desequilíbrios futuros.

28.6 O pleito de recomposição de equilíbrio, quando formulado pelo PODER CONCEDENTE, conforme subcláusula 29.2, deverá ser encaminhado à CONCESSIONÁRIA, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar sobre ele.

28.7 Recebido o requerimento formulado, conforme subcláusula 29.3, ou a manifestação da CONCESSIONÁRIA, prevista na subcláusula 29.4, o PODER CONCEDENTE decidirá, motivadamente, em até 60 (sessenta) dias, sobre o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO. A decisão proferida pelo PODER CONCEDENTE será dotada de autoexecutividade, sem prejuízo de eventual decisão arbitral, observados os procedimentos de solução de divergências descritos na Cláusula 39 e Cláusula 40.

28.7.1 O prazo indicado na subcláusula 29.5 poderá, por decisão fundamentada, excepcionalmente, ser prorrogado uma única vez, por igual período.

28.8 Findos os prazos de que tratam as subcláusulas 29.4 ou 29.5, sem manifestação da CONCESSIONÁRIA ou sem decisão do PODER CONCEDENTE, respectivamente, o pleito de recomposição será considerado tacitamente aceito.

28.9 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 na Cláusula 39 e Cláusula 40.

28.10 Caso se verifique a procedência de pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, os custos com as diligências e os estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que houver dado causa ao desequilíbrio, ou, se a causa não puder ser imputada objetivamente a nenhuma das PARTES, arcará com as despesas a PARTE a quem tenha sido atribuído contratualmente tal risco.

### **Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro por Fluxo de Caixa Marginal**

28.11 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, na mesma data-base, (i) os fluxos de caixa marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição, e (ii) os fluxos de caixa marginais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

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

28.13 Na hipótese de novos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS 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 apresentação de documentos, estudos e/ou projetos que contenham 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.

28.13.1 A determinação do PODER CONCEDENTE para elaboração e apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, dos documentos, estudos e/ou projetos referidos na subcláusula 28.13, poderá ensejar recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ainda que não seja determinada a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, não sendo aplicável, nesse caso, qualquer indenização por eventuais lucros cessantes.

28.14 A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o Valor Presente Líquido da diferença entre os fluxos estimado e real ou projetado, na data da avaliação.

28.15 A Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente será composta pela média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (NTN-B) ou, na ausência deste, outro que o substitua, *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento o mais próximo possível, igual ou anterior, da data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual.

28.15.1 A taxa de desconto descrita na subcláusula 28.15 deverá, para fins de apuração dos fluxos de caixa do negócio, incorporar o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado nos últimos 12 (doze) meses ou outro que venha a substituí-lo.

28.16 A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será definida a Taxa Interna de Retorno daquele cálculo, definitiva para todo o PRAZO DA CONCESSÃO, de acordo com as taxas vigentes para os eventos de desequilíbrio nela considerados.

#### **Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro por Prorrogação de Prazo**

28.17 Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio do CONTRATO por meio de prorrogação de prazo, a metodologia para aferição de receitas e despesas para o prazo estendido considerará o disposto nesta subcláusula.

28.17.1 A projeção de receitas de arrecadação e definição de entrada de caixa será feita a partir dos dados reais de demanda de USUÁRIOS no momento do cálculo, da projeção de demanda para a ÁREA DA CONCESSÃO e para os ativos geradores de receitas, devendo ser multiplicada pelos valores médios praticados na CONCESSÃO em relação aos valores de SERVIÇOS, considerados os 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data em questão, obtendo-se, assim, as estimativas de receitas da CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO.

28.17.2 Para realização das projeções aqui referidas, dever-se-á considerar a forma de exploração pela CONCESSIONÁRIA de cada um dos ativos geradores de receitas, devendo ser adotada, como limite para a retroação, a data de entrada em operação do último ativo gerador de receita, ou a data de entrada em operação do último investimento realizado pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, que tenha proporcionado variação significativa nas receitas ou custos associados à CONCESSÃO.

28.17.3 Para o cálculo da projeção de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA e definição do fluxo de saída de caixa, contados a partir do prazo inicial do Fluxo de Caixa Marginal, incluindo as extensões de prazo já formalizadas, serão considerados, para efeito de apuração do prazo a ser estendido:

- a) os valores relativos aos custos e despesas contabilizados pela CONCESSIONÁRIA nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data-base do fluxo de caixa, adotando-se, como limite para tal retroatividade, a data de entrada em operação do último ativo gerador de receita, ou a data de entrada em operação do último investimento realizado pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, que tenha proporcionado variação significativa nas RECEITAS ou custos associados à CONCESSÃO; e
- b) a média dos valores servirá como base para extensão do prazo de CONCESSÃO, não sofrendo variações ou qualquer tipo de alteração.

28.17.4 Os custos e as despesas relativos à conservação e manutenção das eventuais novas obras, bem como eventuais receitas proporcionadas, também deverão ser considerados para efeito de cálculo do Fluxo de Caixa Marginal.

28.17.5 Os valores projetados para as RECEITAS, as despesas e os custos serão considerados, a partir de sua fixação, como risco da CONCESSIONÁRIA, não podendo ser revistos ou reconsiderados em nenhuma hipótese.

28.18 Serão considerados, para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro causado por eventos outros que não a alteração de legislação tributária ou contábil, os tributos e implicações contábeis de qualquer natureza que efetivamente incidirem durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, incluindo-se as extensões de prazo formalizadas, independentemente da PARTE que tenha assumido o risco de alteração da legislação tributária ou contábil.

28.19 Para efeito do Fluxo de Caixa Marginal, o cálculo de amortização e depreciação deverá ser realizado de acordo com as normas e legislação aplicáveis.

28.20 As parcelas de OUTORGA VARIÁVEL previstas no CONTRATO poderão ser, a critério do PODER CONCEDENTE, mantidas ao longo do período de prorrogação, e consideradas no Fluxo de Caixa Marginal objeto desta metodologia.

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

## **CLÁUSULA 29 – CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**

29.1 A ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR que comprovadamente impeçam ou comprometam a execução das obrigações assumidas e cujas consequências não sejam cobertas por seguro, na forma deste CONTRATO, tem o efeito de exonerar as PARTES da responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO que deixaram de ser observadas em virtude de tal acontecimento.

29.2 Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR impeditiva da execução do CONTRATO, cujas consequências não sejam cobertas por seguro, resguardadas as disposições em contrário expressas neste CONTRATO, com o objetivo de conferir um tratamento equitativo às PARTES no que tange ao cumprimento das obrigações relacionadas à prestação dos SERVIÇOS, bem como à continuidade da execução contratual, de acordo com o caso concreto, serão observadas as seguintes regras:

29.2.1 Nenhuma das PARTES será considerada inadimplente se o cumprimento de obrigações tiver sido impedido pela ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, devendo comunicar no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza.

29.2.2 Salvo se o PODER CONCEDENTE fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de FORÇA MAIOR ou CASO FORTUITO, cabendo ao PODER CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de FORÇA MAIOR ou CASO FORTUITO.

29.2.3 As PARTES poderão acordar sobre a possibilidade de (i) rever as condições contratuais, mediante termo aditivo; (ii) promover o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO; e (iii) extinguir a CONCESSÃO

29.3 Optando-se pela extinção, deverão ser aplicadas, no que couber, as regras e os procedimentos válidos para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.

29.4 Optando-se pela recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, esta dar-se-á nos termos da Cláusula 29.

29.5 As PARTES comprometem-se a empregar todas as medidas e ações necessárias, em regime de melhores esforços, a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

## **CAPÍTULO IX – REVISÕES CONTRATUAIS**

### **CLÁUSULA 31 – REVISÕES ORDINÁRIAS**

31.1 A cada ciclo quinquenal, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, as PARTES deverão realizar processo de revisão dos parâmetros da CONCESSÃO em relação aos seguintes aspectos:

- a) As demandas por novos investimentos na CONCESSÃO deverão ser implementadas preferencialmente no bojo da REVISÃO ORDINÁRIA, de modo a aprimorar o planejamento e a execução dos investimentos.
- b) A implementação de eventuais alterações das especificações mínimas dos BENS REVERSÍVEIS, em função da revisão prevista na presente subcláusula, deverá, necessariamente, ser precedida de tempo razoável, determinado em comum acordo pelas PARTES.

31.4 O processo de revisão será instaurado pelo PODER CONCEDENTE, de ofício, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA.

31.5 O prazo máximo para a instauração do processo de revisão é de 60 (sessenta) dias contado do marco para revisão previsto na subcláusula 31.1.

31.6 O processo de revisão deverá ser concluído no prazo máximo de 6 (seis) meses, findo o qual as PARTES poderão recorrer aos mecanismos de resolução de conflitos previstos neste CONTRATO caso se sintam prejudicadas.

31.7 O processo de revisão será concluído mediante acordo das PARTES, e seus resultados serão devidamente documentados e, caso importem em alterações do CONTRATO, serão incorporados em aditivo contratual.

31.7.1 Não chegando as partes a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XII.

31.8 As PARTES poderão ser assistidas por consultores técnicos de qualquer especialidade, no curso do processo de revisão, e as opiniões, os laudos, os estudos ou os pareceres emitidos por estes deverão ser encartados ao processo de modo a explicitar as razões que levaram as PARTES ao acordo final ou à eventual divergência.

31.9 As reuniões, audiências ou negociações realizadas no curso do processo de revisão deverão ser devidamente registradas.

31.10 As alterações promovidas no âmbito do processo de revisão de que trata esta cláusula poderão ensejar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em favor de qualquer das PARTES, nos termos deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 32 – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS**

32.1 Qualquer das PARTES poderá solicitar a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização, concreta ou iminente, de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos SERVIÇOS.

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

32.3 Sem prejuízo do disposto na subcláusula 32.1, as alterações promovidas no âmbito do processo de revisão de que trata esta cláusula poderão ensejar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em favor de qualquer das PARTES, nos termos deste CONTRATO, observada a alocação de riscos estabelecida no CONTRATO.

32.4 O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificam o tratamento imediato do evento e se a gravidade das consequências respalda a não observância do procedimento ordinário de revisão do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

32.5 O procedimento de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA será concluído mediante acordo entre as PARTES, formalizado por meio de termo aditivo ao CONTRATO.

36.5.1 Não chegando as partes a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XII.

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

### **CLÁUSULA 33 – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

33.1 De modo a garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas por força deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA manterá válida, por todo o prazo de vigência contratual, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, prestada como condição para sua assinatura, no montante correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, que será reduzido para o percentual de 3% (três por cento) do valor do CONTRATO, a partir do término de todas as obras e da entrada em operação de todo o EMPREENDIMENTO, devendo esta GARANTIA DE EXECUÇÃO ser mantida durante toda a vigência da CONCESSÃO, sendo renovada anualmente pela CONCESSIONÁRIA.

33.2 O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser atualizado em conformidade com o reajuste do valor contratual, de modo a que se mantenham inalterados os percentuais estabelecidos na subcláusula anterior.

33.3 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser executada para:

- a) o ressarcimento de custos e/ou despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face a qualquer espécie de inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorra em até 05 (cinco) dias úteis após o trânsito em julgado da decisão que a impôs;

- c) reversão dos BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências e parâmetros previstos neste CONTRATO; e
- d) valores devidos pela CONCESSIONÁRIA decorrente da declaração de caducidade da CONCESSÃO.

33.4 Se o valor das multas 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 até 10 (dez) dias úteis, sob pena da aplicação das demais penalidades previstas neste CONTRATO.

33.5 Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula anterior, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO, incluindo a decretação da caducidade da CONCESSÃO.

33.6 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 nas subcláusula 33.1, conforme o caso, sob pena de aplicação das demais penalidades previstas neste CONTRATO.

33.7 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida nesta cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades, a critério da CONCESSIONÁRIA:

- a) caução em moeda corrente nacional;
- b) Caução em títulos da dívida pública federal, sendo admitidos os seguintes títulos Tesouro Prefixado, Tesouro Prefixado com Juros Semestrais, Tesouro Selic, Tesouro IPCA+, Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, Tesouro IGPM+ com Juros Semestrais ou outros emitidos pela Secretaria do Tesouro Nacional e que atendam ao disposto ao art. 96, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 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, 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, observado o disposto na legislação aplicável, em especial as regras atinentes à modalidade instrumento de garantia previstas nos arts. 32 e 33 da Resolução CNSP nº 384/2020 e arts. 38 a 42 da Circular SUSEP nº 656/2022, ou normas que venham a atualizá-las.
- 33.8 Caso a opção seja por contratar fiança bancária, esta deverá:
- a) ser apresentada em sua forma original (não serão aceitas cópias de qualquer espécie);
  - b) ter seu valor expresso em reais;
  - c) nomear o PODER CONCEDENTE como beneficiário;
  - d) ser devidamente assinada pelos administradores da instituição financeira fiadora; e
  - e) prever a renúncia ao benefício de ordem, observadas as demais condições fixadas para a garantia da proposta fixada no EDITAL.
- 33.9 Para a modalidade de título de capitalização, devem observar-se os seguintes requisitos:
- a) A sociedade de capitalização emissora deve estar devidamente constituída e autorizada a operar pela SUSEP e não pode estar sob regime de direção fiscal, intervenção ou liquidação extrajudicial;
  - b) O(s) título(s) deve(m) indicar a LICITANTE como titular, observadas as regras deste EDITAL aplicáveis aos CONSÓRCIOS;
  - c) O(s) título(s) deve(m) indicar o PODER CONCEDENTE como cessionário e o valor total de resgate no valor mínimo correspondente ao indicado na subcláusula 28.1;
  - d) O(s) título(s) emitido(s) eletronicamente com certificação digital deve(m) ser passível(is) de verificação de sua autenticidade no site da sociedade de capitalização emissora e/ou da SUSEP; e

e) O(s) título(s) de capitalização emitido(s) fisicamente deve(m) possuir assinaturas dos representantes legais da sociedade de capitalização emissora com reconhecimento de firma.

33.10 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.

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

33.12 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada nas modalidades seguro-garantia ou fiança bancária deverá ter vigência mínima de 1 (um) ano, a contar de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA mantê-la em plena vigência, de forma ininterrupta, durante todo o PRAZO DO CONTRATO, devendo, para tanto, promover as renovações e atualizações necessárias, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência ao vencimento, sob pena de incidência das penalidades cabíveis.

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

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

33.12.3 Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deverá ser previamente submetida à aprovação do PODER CONCEDENTE no prazo de 30 (trinta) dias da alteração.

33.13 A substituição da modalidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO está condicionada à prévia e expressa anuência por parte do PODER CONCEDENTE, que não poderá rejeitar a substituição quando forem observadas, pela CONCESSIONÁRIA, as modalidades e os requisitos previstos neste CONTRATO e na legislação e regulamentação vigentes.

33.14 Sempre que se verificar o reajuste do valor do contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá complementar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de até 10 (dez) dias, de modo a manter inalterada a proporção fixada na subcláusula 33.1, sob pena de caracterizar-se a inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

33.15 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.

33.16 A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido na subcláusula 33.1, deverá permanecer em vigor por 1 (um) ano após o encerramento da vigência do CONTRATO, ou até que seja atestado o pleno cumprimento de todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, o que ocorrer primeiro.

33.17 A restituição ou liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, além das demais obrigações com o PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 34 – DOS SEGUROS**

34.1 A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, contratar e manter com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, as apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das obras, prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e exploração das FONTES DE RECEITA, conforme disponibilidade no mercado brasileiro e sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

34.2 Os seguros contratados deverão ser revisados de forma a se compatibilizarem com a necessidade de realização de adequações ou novos investimentos e observarão as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, sendo vedada a imposição de procedimentos adicionais e/ou protelatórios ao pagamento dos valores garantidos.

34.3 As apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA deverão conter expressamente cláusula de recomposição automática dos valores segurados, de forma incondicionada, inclusive para a Seção de Responsabilidade Civil, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de Seguros no Brasil, a não ser que essa cobertura não esteja disponível no mercado segurador, o que deve ser confirmado por carta encaminhada ao PODER CONCEDENTE e subscrita pela seguradora.

34.4 No caso de inexistência da cobertura e/ou da impossibilidade de recomposição automática e incondicionada dos valores que seriam objeto do seguro e/ou acionamento de cláusula de limite agregado da apólice, o PODER CONCEDENTE poderá demandar alternativas para assegurar as obrigações principais assumidas pela CONCESSIONÁRIA, as quais poderão ser estruturadas por meio de instrumento de contrato contendo disposições definidas pelo PODER CONCEDENTE ou sugeridas pela CONCESSIONÁRIA e aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

34.4.1 As alternativas descritas nesta subcláusula não poderão implicar a transferência da alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO.

34.5 Deverão ser contratados, pelo menos, os seguintes seguros:

34.5.1 Seguro de responsabilidade civil contra:

- a) danos causados a terceiros, incluindo, sem limitação, os referentes à guarda de veículos;
- b) cobertura adicional para responsabilidade cruzada;
- c) acidentes de trabalho para os empregados envolvidos, conforme legislação em vigor; e
- d) danos decorrentes de poluição súbita.

34.5.2 Seguro(s) de riscos de engenharia do tipo “todos os riscos”, que deverá(ão) estar vigente(s) durante todo o período de execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, conforme o caso, envolvendo a cobertura de quaisquer investimentos, custos e/ou despesas pertinentes às obras civis e à infraestrutura (construção, instalações e montagem, englobando todos os testes de aceitação), bem como, no mínimo:

- a) cobertura básica de riscos de engenharia;
- b) danos ambientais causados pelas obras; e
- c) danos patrimoniais.

34.6 As coberturas de seguro previstas nesta cláusula deverão incluir cobertura de danos causados por evento de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR sempre que forem seguráveis.

34.7 Todos os seguros contratados para os fins deste CONTRATO deverão ser contratados com seguradoras e resseguradoras autorizadas a operar no Brasil, apresentando, sempre, Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir cada apólice.

34.8 O PODER CONCEDENTE deverá figurar como cossegurado/beneficiário de todas as apólices de seguros contratadas pela CONCESSIONÁRIA, devendo autorizar, previamente, qualquer modificação, cancelamento, suspensão ou substituição de qualquer seguro contratado pela CONCESSIONÁRIA, para os fins deste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA se comprometer em manter as condições previamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

34.9 Os valores cobertos pelos seguros deverão ser suficientes para reposição ou correção dos danos causados em caso de sinistro.

34.10 Na contratação de seguros, a CONCESSIONÁRIA ainda deverá observar o seguinte:

- a) as franquias contratadas deverão ser aquelas praticadas pelo mercado segurador brasileiro em negócios desta natureza;
- b) todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses, à exceção de eventuais obras e/ou serviços de engenharia que tenham prazo de execução menor do que 12 (doze) meses;
- c) a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, ao fim da vigência do seguro e caso não possua a nova apólice, certificado emitido pela respectiva seguradora confirmando que os riscos envolvidos foram colocados no mercado segurador, conforme período determinado e de acordo com as coberturas e franquias solicitadas por ela, aguardando apenas a autorização da SUSEP para emissão da nova apólice;

- d) a CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da efetiva ocorrência, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei;
- e) a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo pagamento integral dos prêmios e da franquia, no caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO;
- f) a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, em prazo não superior a 30 (trinta) dias do início de cada ano da CONCESSÃO, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todas as apólices de seguros contratadas estão válidas, e que os respectivos prêmios se encontram pagos;
- g) eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações de sinistros pagas não ensejarão direito a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e nem elidirão as obrigações da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO; e
- h) as diferenças mencionadas na alínea (g) também não poderão ser motivo para a não realização de qualquer INVESTIMENTO OBRIGATÓRIO, inclusive reparos e manutenções que se mostrem necessários em função da ocorrência do sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.

34.11 A CONCESSIONÁRIA poderá alterar coberturas e franquias, bem como quaisquer condições das apólices contratadas, para adequá-las conforme o desenvolvimento das atividades OBJETO do CONTRATO, sendo necessária, contudo, a prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

34.11.1 No caso de omissão do PODER CONCEDENTE por prazo superior a 30 (trinta) dias, considerar-se-ão tacitamente aceitas as alterações propostas.

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

declaração expressa da companhia seguradora de que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

34.13 A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissão decorrente da realização dos seguros de que trata este CONTRATO, inclusive para fins dos riscos assumidos.

34.14 No caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsar o PODER CONCEDENTE, conforme o caso, em 05 (cinco) dias úteis a contar de sua notificação, sob pena de incidência de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa Selic, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo ressarcimento, sem prejuízo da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, para reembolsar os custos com a contratação do referido seguro, bem como da incidência das demais penalidades aplicáveis.

## **CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E INTERVENÇÃO**

### **CLÁUSULA 35 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

35.1 Pela inexecução parcial ou total deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como pela inobservância da legislação e regulamentação que neles incidem, o PODER CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades eventualmente previstas na legislação e na regulamentação incidentes, aplicar as seguintes sanções contratuais, conforme o caso:

- a) Advertência;
- b) Multa pecuniária;
- c) Impedimento de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Municipal, direta ou indireta, por prazo não superior a 3 (três) anos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE direto da SPE na época em que ocorreu o ato ilícito que deu origem à punição;

- d) Declaração de inidoneidade para participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE direto da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito, por até 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21; e
- e) Intervenção ou decretação de caducidade da CONCESSÃO.

35.2 A gradação das penalidades às quais se sujeitará a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, variando conforme as seguintes categorias:

- a) Leve;
- b) Média;
- c) Grave; e
- d) Gravíssima.

35.3 A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente, de forma direta ou indireta, e que não comprometam a prestação adequada e contínua do OBJETO do CONTRATO.

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

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) Multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 4 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (cinco centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO.

35.4 Sem prejuízo de outras condutas, as condutas dispostas a seguir ensejam a aplicação de penalidade leve:

- a) Não ceder, de forma gratuita, PROJETOS, plantas, documentos e outros materiais de qualquer natureza necessários ao desempenho da função de fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- b) Não cumprir com o dever de comunicação à autoridade policial acerca de ocorrências;

- c) Deixar de participar de reunião quando convocado formalmente pelo PODER CONCEDENTE;
- d) Não adotar Livro de Ordem referente a obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- e) Deixar de sanar ou sanar intempestivamente as irregularidades identificadas nos chamados abertos pelo PODER CONCEDENTE;
- f) Não retirar os passivos decorrentes de obras e benfeitorias;
- g) Deixar de adotar os padrões de governança corporativa;
- h) Não adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidade e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*); e
- i) Não informar ao PODER CONCEDENTE quando citada ou intimada em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo.

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

35.5.1 O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- b) Multa no valor de até 0,1% (um décimo por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

35.6 Sem prejuízo de outras condutas, as condutas dispostas a seguir ensejam a aplicação de penalidade média:

- a) Atrasar a apresentação ou apresentar de forma incompleta o PLANO DE INTERVENÇÃO ou o PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO;
- b) Não atualizar o INVENTÁRIO DOS BENS REVERSÍVEIS no prazo indicado no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) Deixar de apresentar os documentos, planos, relatórios e projetos nos prazos determinados no CONTRATO e seus ANEXOS;

- d) Deixar de apresentar relatório de atendimento de determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados;
- e) Não observar as normas vigentes acerca da exploração de ações de publicidade;
- f) Alterar o objeto social sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- g) Não submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE eventual alteração que envolva o estatuto social (cisão, fusão, transformação e incorporação);
- h) Não comunicar previamente ao PODER CONCEDENTE do cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA; e
- i) Não zelar pela integridade dos BENS REVERSÍVEIS, nem os manter em adequada condição de funcionamento e uso.

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

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

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Multa no valor de até 0,5% (cinco décimos por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- c) Impedimento de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Municipal, direta ou indireta, por prazo não superior a 3 (três) anos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE direto da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito que deu origem à punição; e/ou
- d) Intervenção ou declaração da caducidade da CONCESSÃO.

35.8 Sem prejuízo de outras condutas, as dispostas a seguir ensejam a aplicação de penalidade grave:

- a) Atrasar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL ou da parcela da OUTORGA FIXA por mais de 30 (trinta) dias;
- b) Reduzir o capital social abaixo do valor mínimo estabelecido sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- c) Não integralizar o capital social mínimo;
- d) Não manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ou os seguros necessários; e
- e) Operar sem as devidas licenças e alvarás.

35.9 A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público ou à incolumidade dos USUÁRIOS, à saúde pública, ao meio ambiente, ao erário ou à própria continuidade do OBJETO do CONTRATO.

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

- a) Multa no valor de até 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Impedimento de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Municipal, direta ou indireta, por prazo não superior a 3 (três) anos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE direto da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito que deu origem à punição;
- c) Declaração de inidoneidade para participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE direto da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito, por até 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21; e/ou
- d) Intervenção ou declaração de caducidade da CONCESSÃO.

35.10 Sem prejuízo de outras condutas, as dispostas a seguir ensejam a aplicação de penalidade gravíssima:

- a) Deixar de pagar a OUTORGA VARIÁVEL ou a parcela da OUTORGA FIXA por mais de 1 (um) ano;
- b) Deixar de cumprir requisitos de habilitação;
- c) Não realizar pagamentos de tributos;
- d) Não observar os parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes e não seguir as normas da legislação aplicável no âmbito municipal, estadual e federal, principalmente o Plano Diretor de Recife;
- e) Realizar demolições e obras sem a prévia manifestação de “não objeção” do PODER CONCEDENTE e aprovação dos órgãos urbanísticos e ambientais competentes;
- f) Executar atividades não compatíveis com os usos previstos na legislação aplicável ou que violem o interesse público, o CONTRATO e seus ANEXOS.

35.11 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA, conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória de 2% (dois por cento) do valor da penalidade aplicada, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterizou a infração observada a natureza da referida infração.

35.12 O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso, de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de usuários atingidos, o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração e as circunstâncias atenuantes e agravantes.

35.12.1 Por circunstâncias atenuantes, considera-se:

- a) Reconhecimento da prática da infração por parte da CONCESSIONÁRIA mediante comunicação do fato ao PODER CONCEDENTE;
- b) Adoção voluntária de providências eficazes para evitar ou amenizar as consequências da infração antes de proferida a decisão confirmando a aplicação da sanção;
- c) Inexistência de aplicação definitiva de sanções nos 12 (doze) meses anteriores à data do cometimento da infração em julgamento.

35.12.2 Por circunstâncias agravantes, considera-se:

- a) Reincidência no cometimento da infração;
- b) Recusa ou demora em adotar medidas para reparação dos efeitos da infração;
- c) Exposição de usuários ao risco de integridade física; e
- d) Destruição de bens públicos.

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

#### **CLÁUSULA 36 – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES**

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

36.1.1 Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa prévia, consoante o disposto no art. 157 da Lei Federal 14.133/21.

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

36.2 Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA poderá requerer, fundamentadamente, diligência e/ou perícia, e poderá juntar documentos e/ou pareceres, bem como aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo.

36.7 Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultada à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade

superior, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do ato, conforme arts. 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/2021.

36.7.1 Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá apenas pedido de reconsideração, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, consoante previsto no art. 167 da Lei Federal nº 14.133/21.

36.8 Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE emitirá, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, documento de cobrança contra a CONCESSIONÁRIA, que deverá pagar o valor correspondente em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da notificação.

36.8.1 A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente.

36.9 O PODER CONCEDENTE poderá, nas hipóteses especificadas neste CONTRATO, conceder período adicional para correção de irregularidades pela CONCESSIONÁRIA, promovendo, assim, a suspensão da aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA.

36.9.1 O período adicional para correção de irregularidades não suspende a tramitação de processo(s) sancionador(es), salvo decisão expressa em contrário.

36.9.2 O período adicional para correção de irregularidades se estenderá pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis a critério do PODER CONCEDENTE.

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

36.9.4 Findo o período adicional para correção de irregularidades e resolvida a ocorrência que o originou, cessando a situação de inadimplemento contratual,

serão extintos os processos sancionatórios que digam respeito à irregularidade sanada, sem aplicação de penalidade.

36.9.5 Caso a CONCESSIONÁRIA verifique a impossibilidade de cumprir o período adicional estabelecido, poderá propor ao PODER CONCEDENTE sua prorrogação, desde que com antecedência mínima razoável.

36.10 Quando a penalidade decorrer do descumprimento de prazos iniciais ou intermediários de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, o PODER CONCEDENTE poderá aceitar nova programação das obras/serviços ainda não executados, de modo a permitir a recuperação do prazo descumprido, desde que não seja alterada a data final do cronograma originariamente prevista.

36.10.1 A decisão sobre a aceitação de nova programação será fundamentada e norteada por critérios técnicos.

36.10.2 Independentemente da aceitação de nova programação, será observado o processo de aplicação de penalidades previsto neste CONTRATO, ficando suspensa a aplicação de penalidade, ou a exigibilidade caso se trate de multa.

36.10.3 A apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de pedido de reprogramação dos serviços ainda não executados equivalerá ao reconhecimento de que o descumprimento do prazo inicial ou intermediário decorre de fato de sua responsabilidade, não podendo a CONCESSIONÁRIA adotar, no processo sancionatório, comportamento incompatível com este reconhecimento.

36.10.4 A suspensão da aplicação de penalidade ou exigibilidade de multa somente poderá ser deferida quando o prazo previsto na nova programação não implicar prescrição da pretensão punitiva do PODER CONCEDENTE.

36.10.5 O cumprimento do prazo estabelecido na nova programação e a recuperação do cronograma original importarão no arquivamento do processo sancionatório e/ou na extinção da correspondente penalidade.

36.10.6 Não cumprido o prazo previsto na nova programação, será elaborado documento de cobrança no dia útil imediatamente posterior ao prazo não cumprido da nova programação, incidindo juros de mora na forma da

subcláusula 36.8.1, hipótese em que não será permitida a apresentação de nova programação.

36.10.7 Eventual defesa apresentada pela CONCESSIONÁRIA em razão da cobrança prevista na subcláusula 36.10.6 deverá se restringir à demonstração de que o descumprimento do prazo previsto na nova programação decorreu de fator cujo risco ou responsabilidade foi atribuído ao PODER CONCEDENTE, não podendo rediscutir fatos já objeto de análise e decisão irrecorrível no processo sancionatório.

36.10.8 O valor da multa devida pela CONCESSIONÁRIA será corrigido monetariamente pela variação *pro rata die* do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, além da aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, compreendendo o período a que alude a subcláusula 36.10.2 e a data de emissão do documento de cobrança.

### **CLÁUSULA 37 – DA INTERVENÇÃO**

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

37.2 Quando não justificada a caducidade da CONCESSÃO, restará autorizada 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 do CONTRATO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e demais atividades OBJETO do CONTRATO;
- c) utilização da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos ou não autorizados; e

- d) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à atividade fiscalizatória.

37.3 A intervenção far-se-á por Decreto do Poder Executivo, o qual conterà, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 1 (um) ano, prorrogável excepcionalmente por mais 1 (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.

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

37.4.1 O procedimento administrativo deverá ser concluído no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

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

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

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

37.8 Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO do CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

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

37.10 A diferença entre os valores arrecadados e despendidos na forma da subcláusula 37.9, se houver, será gerida pelo interventor enquanto perdurar a intervenção, sendo devolvida à CONCESSIONÁRIA.

37.10 Para os atos de alienação e disposição do patrimônio da CONCESSIONÁRIA ou atos de renúncia, o interventor necessitará de prévia autorização escrita do PODER CONCEDENTE.

37.11 Dos atos do interventor caberá recurso ao PODER CONCEDENTE.

## **CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS**

### **CLÁUSULA 38 – DO MECANISMO DE SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONTROVÉRSIAS**

38.1 Os conflitos e as controvérsias decorrentes do presente CONTRATO, ou a ele relacionados, poderão ser amigavelmente dirimidos entre as PARTES, na forma desta cláusula; submetidos ao Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*), na forma da CLÁUSULA 39, ou à arbitragem, na forma da CLÁUSULA 40.

38.1.1 A submissão de conflitos à arbitragem não está condicionada à prévia tentativa de resolução amigável da disputa na forma desta cláusula.

38.2 Na ocorrência de divergências ou conflitos de interesse nos termos desta cláusula, a PARTE interessada notificará por escrito a outra PARTE apresentando todas as suas alegações acerca da divergência ou conflito de interesse, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante, devendo também ser acompanhada de sugestão para sua solução e/ou elucidação.

38.3 Após o recebimento da notificação, a PARTE notificada terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se está de acordo com a solução ou elucidação proposta.

38.4 Caso a PARTE notificada concorde com a solução apresentada, as PARTES, em conjunto, darão por encerrado o conflito ou controvérsia e tomarão as medidas necessárias para implementar a medida acordada.

38.5 Caso não concorde com a solução proposta, a PARTE notificada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, deverá apresentar à outra PARTE os motivos pelos quais discorda da solução sugerida, devendo, nessa hipótese, apresentar uma solução alternativa para o caso.

38.6 No processo de solução amigável de que trata esta cláusula, as PARTES poderão contar com o apoio técnico de um mediador designado de comum acordo para auxiliá-las no processo de negociação.

38.7 Em qualquer das hipóteses, o conflito ou a controvérsia existente entre as PARTES deverá ser solucionado no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da notificação prevista na subcláusula 38.2, prorrogáveis de comum acordo.

38.7.1 Ultrapassado o prazo fixado sem que seja dirimida a questão conflituosa ou controversa, poderá ser instaurado Comitê de Resolução de Conflitos ou iniciado processo de arbitragem, na forma deste CONTRATO.

38.8 A adoção dos procedimentos indicados acima não exonera as PARTES de dar seguimento e cumprimento às suas obrigações contratuais, sendo dever das PARTES assegurar a continuidade da prestação dos serviços e o cumprimento dos cronogramas de implantação.

### **CLÁUSULA 39 – DO COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

39.1 Para a solução de eventuais divergências de natureza técnica e econômico-financeira manifestadas durante a execução do CONTRATO, poderá ser constituído, nos termos do art. 23-A da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, um Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*).

39.2 O Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*) previsto nesta cláusula será instaurado *ad hoc* e possui caráter facultativo, dependendo da manifestação favorável de ambas as PARTES.

39.2.1 A instauração do Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*) somente poderá ocorrer para a emissão de posicionamento acerca de questão específica de natureza eminentemente técnica ou aspectos econômico-financeiros da execução do CONTRATO, diante de situações concretas excepcionais e complexas, sendo sua deliberação final de caráter recomendatório.

39.3 Salvo acordo em contrário entre as PARTES, o Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*) será composto por 3 (três) membros a serem designados da seguinte forma:

- a) um membro indicado pelo PODER CONCEDENTE;
- b) um membro indicado pela CONCESSIONÁRIA; e
- c) um membro, que coordenará o Comitê, indicado de comum acordo entre os outros dois membros designados pelas PARTES.

39.4 Os membros indicados para o Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*) indicados pelas PARTES deverão, ainda, observar os seguintes requisitos mínimos:

- a) estarem no gozo de plena capacidade civil;
- b) não terem, com as PARTES ou com o litígio que lhes for submetido, relações que caracterizem os casos de impedimento ou suspeição de juízes, conforme previsto no Código de Processo Civil; e
- c) terem notório e comprovado conhecimento técnico na matéria objeto da controvérsia a ser submetida pelas PARTES.

39.5 Os procedimentos para instauração e funcionamento do Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*) deverão ser estabelecidos em comum acordo entre as PARTES, observando o disposto neste CONTRATO.

39.5.1 Na hipótese de não haver acordo quanto aos procedimentos após 30 (trinta) dias, deverão ser adotados aqueles previstos pelo Regulamento da instituição a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE que poderá ser:

- a) Câmara de Comércio Brasil- Canadá;
- b) Corte de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional (CCI);

- c) Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial Brasil (CAMARB);
- d) Câmara de Arbitragem da FEDERASUL (CAF); ou
- e) outra de reputação e reconhecimento equivalentes.

39.6 As custas e as despesas relativas ao Comitê de Resolução de Conflitos (*dispute board*) serão sempre antecipadas pela CONCESSIONÁRIA e compensados por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou descontado do valor devido a título de OUTORGA VARIÁVEL ou FIXA, em valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do despendido, após o encerramento dos trabalhos do Comitê e à comprovação do desembolso.

39.7 Caso a decisão emitida pelo Comitê de Resolução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, caberá a submissão da controvérsia à arbitragem, nos termos deste CONTRATO e da Lei Federal nº 9.307/1996

#### **CLÁUSULA 40 – DA ARBITRAGEM**

40.1 As controvérsias decorrentes do presente CONTRATO que envolvam direitos patrimoniais disponíveis serão definitivamente dirimidas por arbitragem, em conformidade com a Lei Federal nº 9.307/96, especialmente no que toca às seguintes questões:

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em favor de quaisquer das PARTES;
- b) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual por quaisquer das PARTES;
- c) acionamento dos mecanismos de garantia previstos neste CONTRATO;
- d) divergência sobre o valor da OUTORGA VARIÁVEL;
- e) valor da indenização, no caso de extinção antecipada do CONTRATO; e

40.2 A submissão de qualquer questão à arbitragem não exonera as PARTES do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do CONTRATO, nem permite qualquer interrupção no

desenvolvimento das atividades OBJETO do CONTRATO, que deverão prosseguir normalmente, até que uma decisão final seja obtida.

40.2.1 A arbitragem será de direito, aplicando-se as regras e princípios do ordenamento jurídico da República Federativa do Brasil, sendo vedada a possibilidade de se decidir por equidade, devendo as PARTES, de comum acordo, designar a instituição arbitral que conduzirá o procedimento de acordo com o seu regulamento de arbitragem.

40.2.2 Não havendo consenso entre as PARTES em até 5 (cinco) dias contados da notificação realizada por uma das PARTES para a indicação da câmara arbitral, o PODER CONCEDENTE indicará, no prazo de 5 (cinco) dias contados do término do prazo destinado à escolha de comum acordo, uma das seguintes instituições: a Corte de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional (CCI), a Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial Brasil (CAMARB), a Câmara de Arbitragem da FEDERASUL (CAF) ou outra de reputação e reconhecimento equivalentes

40.2.3 Caso o PODER CONCEDENTE não realize a indicação da câmara arbitral no prazo previsto acima, a CONCESSIONÁRIA poderá escolher qualquer uma das instituições arbitrais indicadas na subcláusula 39.5.1 para conduzir o procedimento de resolução de disputa

40.3 A arbitragem será processada e julgada no idioma da língua portuguesa, de acordo com o direito brasileiro, sendo vedado o julgamento por equidade.

40.4 As PARTES concordam que a CONCESSIONÁRIA arcará com os custos do procedimento arbitral até que seja proferida a respectiva sentença, independentemente da PARTE que solicitar o seu início.

40.4.1 Após a sentença arbitral, se ela for inteiramente desfavorável ao PODER CONCEDENTE, este deverá reembolsar a CONCESSIONÁRIA pelas despesas incorridas, observado o disposto no Regulamento da câmara arbitral.

40.4.2 Na hipótese de sucumbência parcial de ambas as PARTES, as despesas decorrentes do procedimento arbitral serão rateadas conforme indicado na sentença arbitral,

podendo-se observar, em relação aos valores devidos pelo PODER CONCEDENTE, o disposto na subcláusula anterior.

40.4.3 Cada uma das PARTES arcará com seus próprios custos referentes a honorários advocatícios, independentemente da sucumbência determinada na sentença arbitral.

40.5 O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, dentre pessoas naturais de reconhecida idoneidade e conhecimento da matéria objeto da controvérsia, cabendo a cada PARTE indicar um árbitro.

40.6 O árbitro presidente será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES.

40.7 Caso uma PARTE deixe de indicar um árbitro ou caso os dois árbitros indicados pelas PARTES não cheguem a um consenso quanto à indicação do árbitro presidente, a nomeação faltante será feita de acordo com as regras do Regulamento da câmara arbitral.

40.8 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.

40.9 Caso tais medidas se façam necessárias após a constituição do tribunal arbitral, elas deverão ser solicitadas nos termos do art. 22-B, parágrafo único da Lei Federal nº 9.307/96.

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

## **CAPÍTULO XIII – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 41 – DOS CASOS DE EXTINÇÃO**

41.1 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) a anulação;
- f) a ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR, regularmente comprovada e que seja impeditiva para a execução do CONTRATO; ou
- g) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

41.2 Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, observadas as disposições deste CONTRATO.

41.3 Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção da gestão da ÁREA DA CONCESSÃO e todos os equipamentos que nela se encontrem, notadamente o EDIFÍCIO MULTIUSO, pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

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

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis empregados 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) reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

41.7 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.

41.8 Quando da extinção da CONCESSÃO, as PARTES firmarão, com base no INVENTÁRIO DOS BENS REVERSÍVEIS, o termo provisório de reversão de bens.

41.8.1 O Termo Provisório de reversão de bens retratará a situação dos BENS REVERSÍVEIS e determinará a sua aceitação pelo PODER CONCEDENTE, ou indicará a necessidade de intervenções ou substituições sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA que assegurem a observância do dever de manutenção constante dos BENS REVERSÍVEIS.

41.8.2 O Termo Provisório de Reversão fixará os prazos em que as eventuais intervenções ou substituições serão efetivadas.

41.8.3 As intervenções e substituições deverão ser devidamente justificadas, especialmente quanto à sua conveniência, necessidade e economicidade.

41.8.4 As intervenções e/ou substituições realizadas com o objetivo de dar concretude ao dever de manutenção dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito à indenização ou compensação em favor da CONCESSIONÁRIA.

41.8.5 O Termo Provisório de Reversão, no caso de verificação do descumprimento do dever de manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, determinará a abertura do devido processo para eventual aplicação de penalidade contra a CONCESSIONÁRIA.

41.9 A CONCESSIONÁRIA promoverá a retirada de todos os bens não reversíveis da ÁREA DA CONCESSÃO.

41.10 Retirados os bens não reversíveis da ÁREA DA CONCESSÃO e verificado o integral cumprimento das determinações do Termo Provisório de Reversão, as PARTES formalizarão o Termo Definitivo de Reversão, com o objetivo de liberar a CONCESSIONÁRIA de todas as obrigações inerentes à reversão de bens.

41.11 Enquanto não expedido o Termo Definitivo de Reversão, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, conforme subcláusula 33.18.

41.12 O PODER CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, suceder a CONCESSIONÁRIA nos contratos essenciais à prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

41.13 As indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA serão pagas pelo PODER CONCEDENTE na forma do Regulamento da câmara arbitral.

#### **CLÁUSULA 42 – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

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

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

42.3 Até 180 (cento e oitenta) dias antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

42.4 Na hipótese de advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos para aquisição de BENS REVERSÍVEIS em decorrência do término do PRAZO DA CONCESSÃO, salvo se o contrário estiver expresso neste CONTRATO ou em algum de seus termos aditivos porventura celebrados.

#### **CLÁUSULA 43 – DA ENCAMPAÇÃO**

43.1 O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a retomada da CONCESSÃO, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento à CONCESSIONÁRIA de indenização calculada na forma desta cláusula.

43.2 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

- a) as parcelas dos investimentos em BENS REVERSÍVEIS 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;
- c) a desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de FINANCIAMENTO por esta contraídas com vistas ao cumprimento do CONTRATO; e
- d) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO.

43.3 O cálculo do valor da indenização quanto a investimentos em BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante nas demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado a partir do ativo intangível da CONCESSIONÁRIA, e tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, de acordo com a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1), pronunciamentos e orientações relacionados e, ainda, respectivas revisões, todos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, devidamente atualizado conforme o IPC/FIPE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização.

- 43.3.1 O método de amortização utilizado no cálculo será o da linha reta (amortização constante), considerando o reconhecimento do BEM REVERSÍVEL e o menor prazo entre (i) o termo do CONTRATO, ou (ii) a vida útil do respectivo BEM REVERSÍVEL.

- 43.3.2 Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras durante a realização dos investimentos.
- 43.3.3 Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais, assim consideradas aquelas realizadas previamente à constituição formal da SPE.
- 43.3.4 Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção.
- 43.3.5 Não serão considerados eventuais ágios de aquisição.
- 43.3.6 Somente serão considerados os custos e despesas contabilizados e que tenham sido realizados pela própria CONCESSIONÁRIA, não sendo considerados eventuais custos e despesas realizados por acionistas ou PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA, ainda que em benefício das atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 43.3.7 Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de OUTORGA VARIÁVEL.
- 43.3.8 As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização previstas para o caso de encampação.
- 43.4 O cálculo da indenização realizado na forma estabelecida nesta cláusula e seu efetivo pagamento em âmbito administrativo, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderá à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da extinção, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive, por lucros cessantes e danos emergentes.
- 43.5 Se os valores de indenização, calculados de acordo com o previsto nesta cláusula, estiverem sujeitos à incidência tributária no momento de seu pagamento, o valor a ser pago deverá ser elevado de modo a assegurar o recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, de valor líquido de tributos equivalente ao montante calculado para a indenização.

43.6 Ao valor da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, calculado a partir da metodologia prevista nesta cláusula, será acrescido ou subtraído o valor relativo ao saldo de desequilíbrios econômico-financeiros, a favor, respectivamente, da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, que já sejam líquidos e exigíveis após o encerramento do processo administrativo, em decisão da qual não mais caiba recurso em âmbito administrativo.

#### **CLÁUSULA 44 – DA CADUCIDADE**

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

- a) quando os SERVIÇOS estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base os pressupostos estabelecidos no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e demais parâmetros definidos neste CONTRATO;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento dos cronogramas, iguais ou superiores 6 (seis) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada dos equipamentos instalados na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive do EDIFÍCIO MULTIUSO e ESPAÇO DE USO PÚBLICO (PRAÇA);
- e) quando houver transferência da CONCESSÃO ou alteração do CONTROLE acionário direto da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA abandonar a gestão da ÁREA DA CONCESSÃO e/ou paralisar os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS do CONTRATO ou concorrer para tanto, ou, ainda, perder as condições econômicas,

financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO do CONTRATO;

- 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 execução do OBJETO do CONTRATO; ou
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

44.2.1 Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-lhe prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para que sejam corrigidas as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

44.3 Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por Decreto emitido pelo Poder Executivo Municipal, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

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

44.5 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.

44.5.1 O cálculo do valor da indenização quanto a investimentos em BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base na metodologia prevista na subcláusula 43.3.

44.6 A declaração de caducidade acarretará, ainda:

- a) a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, para ressarcimento de eventuais prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE; e
- b) retenção de eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, até o limite dos prejuízos comprovadamente causados ao PODER CONCEDENTE.

44.7 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de caducidade levará em conta o valor dos investimentos realizados, mas não devidamente amortizados.

44.8 Do montante calculado nos termos desta cláusula serão descontados:

- a) os prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE; e
- b) as multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas até a data do pagamento da indenização.

#### **CLÁUSULA 45 – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

45.1 Este CONTRATO somente poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/95.

45.1.1 Os SERVIÇOS não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da decisão que decretar a rescisão do CONTRATO, ressalvado o disposto neste CONTRATO.

45.2 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão, será equivalente a relativa à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na Cláusula 43.

#### **CLÁUSULA 46 – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO**

46.1 O CONTRATO poderá ser anulado, por decisão judicial, na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável.

46.2 A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da subcláusula 45.2.

46.2.2 A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade, tampouco nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 44.8.

#### **CLÁUSULA 47 – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

47.1 Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência, recuperação extrajudicial, judicial ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização a ser paga pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos em BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade dos SERVIÇOS concedidos, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

47.2 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.

#### **CAPÍTULO XIV – DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **CLÁUSULA 48 – ACORDO COMPLETO**

48.1 As PARTES declaram que o CONTRATO e seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

#### **CLÁUSULA 49 – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

49.1 As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) em mãos, desde que comprovado o recebimento por meio de protocolo;
- b) por protocolo, em sistema eletrônico de processos administrativos;
- c) por correio registrado, com aviso de recebimento (AR); ou
- d) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

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

PODER CONCEDENTE: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento – SEDUL

Avenida Cais do Apolo, nº 925 – 10º andar, Bairro do Recife, Recife/PE,  
CEP 50030-230

CONCESSIONÁRIA: [•]

49.3 Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal e/ou endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, mediante uma das formas descritas na subcláusula 49.1.

49.4 As comunicações serão consideradas devidamente recebidas nas seguintes datas:

- a) a grafada no protocolo do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA;
- b) 24 (vinte e quatro) horas após a remessa por meio do sistema eletrônico de processos administrativos;
- c) a constante como recebido no aviso de recebimento (AR);
- d) a indicada no comprovante de recebimento do e-mail.

#### **CLÁUSULA 50 – CONTAGEM DE PRAZOS**

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

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

50.3 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 com dia em que não haja expediente.

#### **CLÁUSULA 51 – EXERCÍCIO DE DIREITOS**

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

51.2 Em qualquer hipótese, ainda não haja reação contemporânea das PARTES em face do descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições estipuladas neste instrumento, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.

51.3 Eventuais modificações na estrutura do Município do Recife, incluindo alteração, extinção, criação de órgãos e entidades, implicarão apenas na sub-rogação das competências definidas neste CONTRATO, declarando a CONCESSIONÁRIA, desde já, expressamente a sua concordância.

#### **CLÁUSULA 52 – INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS**

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

52.2 Na hipótese da ocorrência do previsto na subcláusula anterior, todas as demais disposições do presente instrumento que não restarem maculadas continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas de nenhum modo.

### **CLÁUSULA 53 – FORO**

53.1 Fica eleito o foro da Comarca do Recife, no Estado de Pernambuco, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES, decorrentes do CONTRATO, que não esteja sujeita ao procedimento arbitral, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

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

Recife/PE, [•] de [•] de [•].

---

PODER CONCEDENTE

---

CONCESSIONÁRIA