

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 3401.0023/2025**

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO  
GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE**

## Sumário

<b>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	6
CLÁUSULA 1 – DAS DEFINIÇÕES .....	7
CLÁUSULA 2 – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO .....	16
CLÁUSULA 3 – DA REGÊNCIA E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	16
CLÁUSULA 4 – DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO .....	17
<b>CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E BENS VINCULADOS À CONCESSÃO</b> .....	17
CLÁUSULA 5 – DO OBJETO .....	17
CLÁUSULA 6 – DO PRAZO DA CONCESSÃO E DA TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL .....	18
CLÁUSULA 7 – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	22
<b>CAPÍTULO III – DO VALOR DO CONTRATO, REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E OUTORGA</b> .....	26
CLÁUSULA 8 – DO VALOR DO CONTRATO.....	26
CLÁUSULA 9 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	27
CLÁUSULA 10 – DOS PAGAMENTOS DEVIDOS AO PODER CONCEDENTE .....	34
<b>CAPÍTULO IV – DA CONCESSIONÁRIA</b> .....	35
CLÁUSULA 11 – DO ESTATUTO E DO CAPITAL SOCIAL .....	35
CLÁUSULA 12 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA.	38
CLÁUSULA 13 – DOS FINANCIAMENTOS .....	40
<b>CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES</b> .....	43
CLÁUSULA 14 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA .....	43
CLÁUSULA 15 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE .....	49
CLÁUSULA 16 – LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES .....	51
CLÁUSULA 17 – PRINCIPAIS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA .....	52
CLÁUSULA 18 – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS .....	53
<b>CAPÍTULO VI – INVESTIMENTOS E SERVIÇOS</b> .....	54

CLÁUSULA 19 – INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS .....	54
CLÁUSULA 20 – INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.....	56
CLÁUSULA 21 – PROJETOS .....	57
CLÁUSULA 22 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	59
CLÁUSULA 23 – CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA .....	60
<b>CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.....</b>	<b>61</b>
CLÁUSULA 24 – DA FISCALIZAÇÃO .....	61
CLÁUSULA 25 – VERIFICADOR INDEPENDENTE.....	64
<b>CAPÍTULO VIII – RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....</b>	<b>70</b>
CLÁUSULA 26 – RISCOS DA CONCESSIONÁRIA.....	70
CLÁUSULA 27 – RISCOS DO PODER CONCEDENTE .....	74
CLÁUSULA 28 – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	77
CLÁUSULA 29 – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	78
CLÁUSULA 30 – CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR .....	84
<b>CAPÍTULO IX – REVISÕES CONTRATUAIS .....</b>	<b>85</b>
CLÁUSULA 31 – REVISÕES ORDINÁRIAS.....	85
CLÁUSULA 32 – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS .....	87
<b>CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS .....</b>	<b>88</b>
CLÁUSULA 33 – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO .....	88
CLÁUSULA 34 – DOS SEGUROS.....	92
<b>CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E INTERVENÇÃO .....</b>	<b>96</b>
CLÁUSULA 35 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	97
CLÁUSULA 36 – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES .....	103
CLÁUSULA 37 – DA INTERVENÇÃO.....	106
<b>CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS .....</b>	<b>109</b>
CLÁUSULA 38 – DO MECANISMO DE SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONTROVÉRSIAS .....	109

CLÁUSULA 39 – DO COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS .....	110
CLÁUSULA 40 – DA ARBITRAGEM .....	112
<b>CAPÍTULO XIII – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO .....</b>	<b>114</b>
CLÁUSULA 41 – DOS CASOS DE EXTINÇÃO.....	114
CLÁUSULA 42 – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL .....	117
CLÁUSULA 43 – DA ENCAMPAÇÃO.....	117
CLÁUSULA 44 – DA CADUCIDADE.....	120
CLÁUSULA 45 – DA RESCISÃO CONTRATUAL .....	122
CLÁUSULA 46 – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO.....	122
CLÁUSULA 47 – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	123
<b>CAPÍTULO XIV – DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>123</b>
CLÁUSULA 48 – ACORDO COMPLETO .....	123
CLÁUSULA 49 – COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES .....	124
CLÁUSULA 50 – CONTAGEM DE PRAZOS .....	125
CLÁUSULA 51 – EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	125
CLÁUSULA 52 – INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS .....	125
CLÁUSULA 53 – FORO.....	126

## MINUTA DE CONTRATO

### PREÂMBULO

Aos 28 dias do mês de abril de 2025, pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de contratante:

- a) O **MUNICÍPIO DO RECIFE**, doravante denominado PODER CONCEDENTE, por intermédio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO-SEDUL**, órgão da Administração Pública Direta do Município do Recife, com sede no Cais do Apolo, nº 925, 12º andar, bairro do Recife, CEP 50030-903, nesta Capital, neste ato representada por seu Secretário de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, FELIPE MARTINS MATOS, designado pela Portaria nº 020, de 01 de Janeiro de 2025, publicada no Diário Oficial nº 001, de 02 de janeiro de 2025, no uso das atribuições legais conferidas pelo Decreto Municipal nº 31.089, de 27 de dezembro de 2017; e

de outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA, doravante assim denominada:

- b) **REVEE RECIFE SPE S.A.**, com sede na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 7787, Imbiribeira, CEP 51.170-000, nesta Capital do Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob o nº 60.026.915/0001-06, ora representada por seu Diretor-Presidente, Luís Fernando Casari Davantel, portador da Cédula de Identidade nº 12730471 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 085.502.588-30, bem como por seu Diretor-Financeiro, Leonardo Falbo Donato, portador da Cédula de Identidade nº 47076006 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº 388.651.968-66, ambos com endereço profissional localizado na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 7787, Imbiribeira, CEP 51.170-000, nesta Capital do Estado de Pernambuco.

Com anuência de:

- c) a **SECRETARIA DE ESPORTES-SESP**, órgão da Administração Pública Direta do Município do Recife, com sede no Cais do Apolo, nº 925, 7º andar, bairro do Recife, CEP 50030-903, nesta Capital, neste ato representada por seu Secretário de Esportes, ERIBERTO

GABRIEL ACIOLI MEDEIROS, designado pela Portaria nº 011, de 01 de Janeiro de 2025, publicada no Diário Oficial nº 001, de 02 de janeiro de 2025, neste ato denominada interveniente-anuente;

**PODER CONCEDENTE** e **CONCESSIONÁRIA**, doravante denominados, em conjunto, como **PARTES** e, individualmente, como **PARTE**.

CONSIDERANDO QUE:

- a) o **PODER CONCEDENTE** realizou **LICITAÇÃO**, na modalidade de concorrência, para contratação de Concessão para a prestação dos Serviços de Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Execução De Obras e Serviços de Engenharia no Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife, regido pelas Leis Municipais e demais normas correlatas;
- b) Após processamento da **LICITAÇÃO** e homologação de seu resultado, sagrou-se vencedor a **REVEE REAL ESTATE VENUES & ENTERTAINMENT PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.092, 13º andar, Bloco A, CEP: 01451-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 50.048.161/0001-23, em conformidade com o Ato de Homologação datado em 21.01.2025, subscrito pelo Sr. André Medeiros de Brito, Secretário Executivo de Administração e Licitações; e
- c) como condição para a assinatura do presente **CONTRATO**, a **REVEE REAL ESTATE VENUES & ENTERTAINMENT PARTICIPAÇÕES S.A.** constituiu a **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO** e cumpriu, devida e tempestivamente, as demais obrigações exigidas para a formalização do presente instrumento.

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

- a)** ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b)** ADJUDICATÁRIA: LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c)** AGENTE DE CONTRATAÇÃO: pessoa designada pela autoridade competente, por Portaria, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir todos os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- d)** ANEXOS: documentos que integram o presente CONTRATO;
- e)** ÁREA DA CONCESSÃO: área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme descrito no ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- f)** AUDITÓRIO: locais destinados a palestras, conferências, treinamentos, capacitação dentro do COMPLEXO, com equipamentos de apoio a estas atividades como por exemplo: projetores, telas, poltronas, iluminação cênica, persianas, alto-falantes.
- g)** BENS REVERSÍVEIS: bens indispensáveis à continuidade dos SERVIÇOS, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO, conforme elencados neste instrumento e no INVENTÁRIO DOS BENS;
- h)** CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;

- i) **CICLO DE AVALIAÇÃO:** período semestral utilizado para mensuração dos SERVIÇOS por meio do FATOR DE DESEMPENHO detalhado no Anexo D - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- j) **COMPLEXO MULTIUSO:** o conjunto formado pela ÁREA DA CONCESSÃO e todos as edificações e equipamentos públicos que o integram, constituindo o OBJETO, quais sejam, o GINÁSIO MULTIUSO, as QUADRAS POLIESPORTIVAS, as PISCINAS e ESTACIONAMENTO;
- k) **CONCESSÃO:** delegação dos serviços de Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Execução de Obras e Serviços de Engenharia no Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife-PE, pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- l) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico – SPE ou subsidiária integral, constituída de acordo com este CONTRATO na forma de sociedade por ações e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- m) **CONSORCIADO:** pessoa jurídica brasileira, entidade de previdência complementar, fundo de investimento ou instituição financeira integrante de CONSÓRCIO
- n) **CONSÓRCIO:** associação de pessoas jurídicas brasileiras, instituições financeiras, entidade de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedor do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras e normas deste CONTRATO e seus ANEXOS;
- o) **CONTRATO:** instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO;
- p) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;

- q)** CONTROLADORA: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- r)** CONTROLADORES DA SPE: cotistas ou acionistas que têm CONTROLE da SPE;
- s)** CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- t)** DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO do CONTRATO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- u)** DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES: data limite para a entrega dos ENVELOPES contendo a GARANTIA DE PROPOSTA, a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, conforme aviso de abertura da LICITAÇÃO publicado nos meios legais;
- v)** DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife;
- w)** EDITAL: Edital de Concorrência nº 005/2024 e todos os seus ANEXOS;
- x)** EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS: INVESTIMENTOS FACULTATIVOS propostos pela CONCESSIONÁRIA com prazo mínimo de operação de 4 (quatro) anos ininterruptos e realizáveis com edificações, nos termos deste CONTRATO e conforme diretrizes e restrições do CADERNO DE ENGARGOS;
- y)** ESTACIONAMENTO GERAL: área delimitada como “Estacionamento Geral” no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA com finalidade de estacionar

veículos dos USUÁRIOS e local em que podem ser propostos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;

- z)** ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO: área delimitada como “Estacionamento de Serviço” no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA com finalidade de estacionar veículos relacionados com a operação do COMPLEXO MULTIUSO;
- aa)** FATOR DE DESEMPENHO OU FD: média ponderada do ÍNDICE TÉCNICO-OPERACIONAL (ITO) e do ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO (ISU), sendo aplicados os pesos previstos no SMD, utilizado para a mensuração do desempenho da CONCESSIONÁRIA;
- bb)** FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, regido pela Lei n.º 8.036/1990;
- cc)** FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- dd)** FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- ee)** FONTES DE RECEITAS: fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares ou acessórias, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- ff)** GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
- gg)** GINÁSIO MULTIUSO: o Ginásio de Esportes Geraldo Magalhães;
- hh)** ÍNDICES DE DESEMPENHO: os índices de mensuração dos SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, quais sejam o ITO e o ISU, conforme detalhado no ANEXO D– SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- ii)** INMETRO: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;

- jj)** INSS: Instituto Nacional do Seguro Social;
- kk)** INTERFERÊNCIAS: obstáculos naturais ou artificiais, tais como árvores, obstáculos geológicos, redes de energia elétrica, telefonia e transmissão de dados, adutoras, gasodutos e similares e achados arqueológicos, entre outros.
- ll)** INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS: todos os encargos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA no COMPLEXO, conforme detalhado no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- mm)** INVESTIMENTOS FACULTATIVOS: investimentos não compreendidos como INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos e condições estabelecidos no CONTRATO;
- nn)** INVENTÁRIO DOS BENS: documento assinado ao fim da transferência operacional entre as PARTES, contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS definitivamente considerados;
- oo)** IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- pp)** ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO (ISU): Índice de Satisfação do Usuário descrito no ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO que visa incentivar a CONCESSIONÁRIA a melhorar a experiência de utilização dos SERVIÇOS pelos USUÁRIOS, nos termos do CONTRATO;
- qq)** ÍNDICE TÉCNICO-OPERACIONAL (ITO): Índice Técnico-Operacional descrito no ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e visa incentivar a CONCESSIONÁRIA à cumprir os encargos de manutenção e operação do COMPLEXO, nos termos do CONTRATO;
- rr)** LICITAÇÃO: a Concorrência nº 005/2024, Procedimento Licitatório nº 015/2024;
- ss)** NAMING RIGHTS: “direitos de nome” é o direito sobre a propriedade de nomes relacionados ao COMPLEXO MULTIUSO;

- tt)** OBJETO: Concessão para a Prestação dos Serviços de Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Execução de Obras e Serviços de Engenharia no Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife;
- uu)** OPEX: custos estimados no Plano de Negócios de Referência para a operação da CONCESSIONÁRIA pelo prazo total do CONTRATO;
- vv)** ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO: órgãos ou entidades a nível municipal, estadual e federal de proteção ao patrimônio histórico, a saber (ou outros que venham a substituí-los): Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco (FUNDARPE) e Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC);
- ww)** OUTORGA FIXA: valor registrado na PROPOSTA COMERCIAL que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS;
- xx)** OUTORGA VARIÁVEL: percentual da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, que deverá ser apurado e pago mensalmente ao PODER CONCEDENTE, conforme o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- yy)** PARCELA DE OUTORGA FIXA 1: parcela correspondente a 30% (trinta por cento) da OUTORGA FIXA, a ser paga como condição precedente à emissão da ORDEM DE INÍCIO;
- zz)** PARCELA DE OUTORGA FIXA 2: parcela correspondente a 70% (setenta por cento) da OUTORGA FIXA, a ser paga mensalmente, nos termos deste CONTRATO;
- aaa)** PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- bbb)** PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- ccc)** PISCINAS: área delimitada no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA destinadas a atividades aquáticas.

- ddd)** PLANO DE INTERVENÇÃO: plano a ser entregue ao PODER CONCENTE durante a transferência operacional contendo os detalhes e a forma de execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- eee)** PLANOS OPERACIONAIS: planos a serem entregues ao PODER CONCEDENTE durante a transferência operacional contendo os detalhes de operação da CONCESSIONÁRIA para a prestação dos SERVIÇOS;
- fff)** PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas;
- ggg)** PODER CONCEDENTE: o MUNICÍPIO DO RECIFE, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES;
- hhh)** POURING RIGHTS: direito de exclusividade para fornecimento de determinado produto dentro do COMPLEXO MULTIUSO;
- iii)** PRAZO DA CONCESSÃO: é o prazo de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO podendo ser prorrogado somente diante de situações extraordinárias, a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, por no máximo 5 (cinco) anos, para (i) recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou, (ii) no caso de interesse público, para exigências de continuidade na prestação do serviço, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO
- jjj)** PROJETO “AS BUILT”: projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
- kkk)** PROJETO: projetos a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de quaisquer obras conforme diretrizes, e especificações técnicas previstas no ANEXOB – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do CONTRATO;
- III)** PROPOSTA COMERCIAL: proposta apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA PROPOSTA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;

- mmm)** QUADRAS POLIESPORTIVAS: área delimitada no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA onde estão localizadas as quadras Q1, Q2, Q3 e de areia;
- nnn)** RECEITA BRUTA: toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA e suas eventuais subsidiárias integrais, excluindo-se as RECEITAS ACESSÓRIAS, conforme interpretação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ICPC 01.
- ooo)** RECEITAS ACESSÓRIAS: todas as receitas não especificadas neste CONTRATO e seus ANEXOS enquanto RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO, não estando diretamente relacionadas à execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do Art. 11, Parágrafo Único da Lei Federal 8.987/1995;
- ppp)** RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO: todas as receitas especificadas neste CONTRATO e seus ANEXOS, conforme subcláusula 9.5, estando diretamente relacionadas à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- qqq)** RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO: relatórios a serem entregues periodicamente ao PODER CONCEDENTE, e também de forma consolidada ao fim dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, contendo os detalhes do andamento do PLANO DE INTERVENÇÃO;
- rrr)** RELATÓRIO DE OPERAÇÃO: relatórios a serem entregues periodicamente ao PODER CONCENTE, e também de forma consolidada anualmente, contendo os detalhes da operação da COMPLEXO MULTIUSO e da prestação dos SERVIÇOS;
- sss)** REVISÃO EXTRAORDINÁRIA: procedimento extraordinário para avaliação do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
- ttt)** REVISÃO ORDINÁRIA: revisão quinquenal com o objetivo de permitir a reavaliação dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO;
- uuu)** SALAS DE CAPACITAÇÃO: local destinado a aulas, treinamentos, capacitação e múltiplas funções dentro do COMPLEXO, com equipamentos de apoio a estas atividades como por exemplo: quadro, projetores, telas, cadeiras e mesas.

- vvv)** SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA para consecução do OBJETO da CONCESSÃO, tal como previsto no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e nos termos deste CONTRATO;
- www)** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Recife e que será responsável pela execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;"
- xxx)** SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO: instrumento por meio do qual será feita a avaliação de desempenho da CONCESSIONÁRIA durante a CONCESSÃO
- yyy)** SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
- zzz)** INVENTÁRIO DOS BENS: documento assinado ao fim da transferência operacional entre as PARTES, contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS definitivamente considerados;
- aaaa)** USUÁRIOS: todos os visitantes e frequentadores do COMPLEXO MULTIUSO que usufruam de suas instalações, serviços oferecidos, equipamentos, eventos, atrações ou quaisquer outras atividades oferecidas no COMPLEXO.
- bbbb)** USO PELA PREFEITURA: Utilização dos espaços existentes no COMPLEXO MULTIUSO pelo PODER CONCEDENTE, sem encargos para a CONCESSIONÁRIA durante esse uso, para realização de atividades de cunho beneficente e sem fins lucrativos, tais como – mas não restrito a – escolas gratuitas de esportes e eventos institucionais.
- cccc)** VALOR DO CONTRATO: correspondente ao valor dos investimentos estimados para execução das obrigações do CONTRATO somado ao OPEX;
- dddd)** VERIFICADOR INDEPENDENTE: pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para prestar apoio na aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e

no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

## **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;
- c)** ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO
  - i.** APÊNDICE I – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA
  - ii.** APÊNDICE II – PROJETOS ARQUITETÔNICOS
  - iii.** APÊNDICE III – MANUAIS DE EQUIPAMENTOS
  - iv.** APÊNDICE IV – INFORMAÇÕES PATRIMONIAIS
- d)** ANEXO D - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

## **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, da Lei Federal nº 9.074/95, da Lei Federal nº 9.985/00, e da Lei Municipal nº 18.824, de 30 de agosto de 2021, no que forem cabíveis, e, subsidiariamente, pela 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.

Página 16 de 127

#### **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 permitir 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.

**4.8.** As referências aos horários se referem 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 a Prestação dos Serviços de Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Execução de Obras e Serviços de Engenharia no Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife, regido pela Lei Municipal nº 18.824/2021, Lei Federal nº 8.987/95 e demais normas correlatas.

**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 para fins de pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou aplicação de penalidades.

**5.2.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá optar por sua conta e risco, se utilizar dos projetos e laudos disponibilizados, citados na subcláusula 5.2, para executar os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.

**5.3.** 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 E DA TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL**

**6.1.** O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta 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, por no máximo 5 (cinco) anos, para (i) recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou, (ii) no caso de interesse público, para exigências de continuidade na prestação do serviço, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

- 6.3.** A partir da assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá acompanhar a gestão do COMPLEXO MULTIUSO pelo PODER CONCEDENTE, podendo ter acesso livre à ÁREA DA CONCESSÃO e aos documentos e processos referentes à operação do COMPLEXO, de forma a elaborar o PLANO DE INTERVENÇÃO e os PLANOS OPERACIONAIS.
- 6.4.** No dia posterior ao da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO terá início a transferência operacional do COMPLEXO, devendo o PODER CONCEDENTE comunicar a CONCESSIONÁRIA tal publicação.
- 6.5.** A transferência da operação do COMPLEXO MULTIUSO terá a duração de até 120 (cento e vinte) dias e compreenderá:
- a)** a apresentação e aprovação do PLANOS OPERACIONAIS e PLANO DE INTERVENÇÃO do COMPLEXO, nos termos do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA,
  - b)** o encerramento dos contratos eventualmente vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE ou sua sub-rogação à CONCESSIONÁRIA, caso exista seu interesse;
  - c)** a sub-rogação pela CONCESSIONÁRIA dos contratos de evento eventualmente assinados pelo Município do Recife para a ÁREA DA CONCESSÃO;
  - d)** a assinatura do INVENTÁRIO DOS BENS;
  - e)** o pagamento de parcela da OUTORGA FIXA, nos termos da subcláusula 10.2;
  - f)** a assunção efetiva da operação do COMPLEXO MULTIUSO pela CONCESSIONÁRIA; e
  - g)** a desmobilização do pessoal do COMPLEXO MULTIUSO por parte do PODER CONCEDENTE.
- 6.6.** O procedimento de transferência das operações do COMPLEXO MULTIUSO deverá observar as especificações constantes neste CONTRATO e no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**6.7.** A apresentação e aprovação dos PLANOS OPERACIONAIS e de INTERVENÇÃO, nos termos do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverá observar o seguinte procedimento:

- a)** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 60 (sessenta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os PLANOS OPERACIONAIS e o PLANO DE INTERVENÇÃO, com vistas à assunção de todas as atividades relacionadas ao COMPLEXO MULTIUSO, contendo o detalhamento de todos os encargos constantes no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b)** Os PLANOS OPERACIONAIS e o PLANO DE INTERVENÇÃO do COMPLEXO MULTIUSO serão analisados pelo PODER CONCEDENTE no prazo de até 30 (trinta) dias;
- c)** Em caso de não aprovação, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo de até 15 (quinze) dias, os novos PLANOS OPERACIONAIS e de INTERVENÇÃO, cabendo ao PODER CONCEDENTE analisar e se manifestar, no prazo de até 15 (quinze) dias, sobre os novos PLANOS OPERACIONAIS e de INTERVENÇÃO apresentados;

**6.8.** A não aceitação do PODER CONCEDENTE quanto aos PLANOS OPERACIONAIS e de INTERVENÇÃO deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, de modo a possibilitar a realização dos ajustes correspondentes.

**6.9.** Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre os PLANOS OPERACIONAIS e de INTERVENÇÃO.

**6.10.** No caso de ausência de manifestação do PODER CONCEDENTE nos prazos previstos para aprovação dos PLANOS OPERACIONAIS e de INTERVENÇÃO, estes serão considerados aprovados.

**6.11.** Nos casos em que a CONCESSIONÁRIA deseje sub-rogar os contratos eventualmente vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO, deverá comunicar formalmente o PODER CONCEDENTE até o prazo de apresentação dos PLANOS OPERACIONAIS e de

INTERVENÇÃO, para que tome iniciativa das tratativas ou, caso contrário, rescinda os instrumentos.

- 6.12.** 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.
- 6.13.** Durante o prazo de que trata a subcláusula 6.5, as atividades relativas à operação do COMPLEXO MULTIUSO caberão ao PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA acompanhá-lo, nos termos do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 6.14.** A guarda dos bens existentes e integrantes do COMPLEXO MULTIUSO, bem como as despesas e receitas incidentes sobre as atividades dos COMPLEXO MULTIUSO relativas ao período de que trata a subcláusula 6.5, serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, ressalvadas as despesas da CONCESSIONÁRIA referentes às suas obrigações contidas neste estágio.
- 6.15.** Eventuais receitas ou despesas que sejam atribuídas indevidamente à CONCESSIONÁRIA ou ao PODER CONCEDENTE, quer por problemas operacionais, quer por ausência de coincidência nas datas de apuração, deverão ser objeto de acerto de contas entre CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apresentação dos respectivos documentos comprobatórios.
- 6.16.** Percorrido o prazo de que trata a subcláusula 6.5, caberá à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente a operação do COMPLEXO MULTIUSO, observada a aplicação dos PLANOS OPERACIONAIS, devendo as PARTES celebrar o INVENTÁRIO DOS BENS, contendo lista dos bens concedidos, o qual deverá contemplar o seu estado de conservação, operação e demais especificações técnicas.
- 6.17.** Após a assinatura do INVENTÁRIO DOS BENS, será emitida a ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE, a partir da qual todos os custos, despesas e receitas incidentes sobre as atividades do COMPLEXO MULTIUSO serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA 7 – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

**7.1.** Integram a CONCESSÃO, configurando BENS REVERSÍVEIS:

- a)** A ÁREA DA CONCESSÃO, descrita no ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO, todas as benfeitorias, edificações, instalações, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas lá existentes, assim como todos os demais bens necessários à operação e manutenção do COMPLEXO MULTIUSO, cedidos pelo PODER CONCEDENTE para exploração pela CONCESSIONÁRIA;
- b)** Os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporados à ÁREA DA CONCESSÃO, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, decorrentes de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, ou, ainda, da prestação dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA;
- 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;

**7.2.** O PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, relação atualizada dos BENS REVERSÍVEIS listados no ANEXO C - Apêndice I - Descritivo das Edificações e Equipamentos, a serem incluídos no INVENTÁRIO DOS BENS, nos termos da subcláusula 6.7.

**7.3.** A CONCESSIONÁRIA se compromete a verificar a exatidão da relação apresentada pelo PODER CONCEDENTE, bem como solicitar os ajustes, se necessários, de forma justificada, até 30 (trinta) dias contados de seu recebimento.

- 7.4.** Em caso de ajustes solicitados pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá realizar revisão em até 15 (quinze) dias contados de seu recebimento.
- 7.5.** Após o deferimento dos ajustes solicitados, as PARTES formalizarão o INVENTÁRIO DOS BENS em 15 (quinze) dias.
- 7.6.** É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção e atualização do INVENTÁRIO DOS 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.
- 7.7.** A posse, guarda, manutenção e vigilância dos bens integrantes da CONCESSÃO são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 7.8.** 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 bom desempenho das atividades previstas nesta CONCESSÃO.
- 7.9.** Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.
- 7.10.** 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.
- 7.11.** 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 e o atendimento ao SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, observadas as disposições contratuais pertinentes.

- 7.12.** 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.
- 7.13.** 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.
- 7.14.** 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.
- 7.15.** 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.
- 7.16.** 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.
- 7.17.** A 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 7.24, bastando, nestes casos, a comunicação ao PODER CONCEDENTE.

- 7.17.1.** No caso de a transferência não ser definitiva, o seu prazo não poderá extrapolar o prazo do CONTRATO.
- 7.17.2.** 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 anuência tácita.
- 7.18.** 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 nesta comunicação.
- 7.19.** Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS envolvidos na CONCESSÃO.
- 7.20.** 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.
- 7.20.1.** 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.
- 7.21.** Os bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA que não constem do INVENTÁRIO DOS BENS e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA.
- 7.22.** 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.

- 7.22.1.** O PODER CONCEDENTE poderá proibir a utilização, pela CONCESSIONÁRIA, dos bens de que trata a subcláusula 7.17 desde que reste comprovada a existência de risco à continuidade do CONTRATO ou reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.
- 7.22.2.** 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 sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por ele indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso.
- 7.23.** 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 seguro e da garantia contratual.
- 7.24.** 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.
- 7.25.** É permitida a oferta em garantia de BENS REVERSÍVEIS previstos na subcláusula 7.1, (b), quando demandado para o FINANCIAMENTO da sua aquisição.

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

#### **CLÁUSULA 8 – DO VALOR DO CONTRATO**

- 8.1.** O valor estimado deste CONTRATO é de R\$ 228.778.452,98 (duzentos e vinte e oito milhões setecentos e setenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), na data-base de junho/2024, que corresponde à projeção do somatório:

- a) do total estimado para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ao longo da CONCESSÃO;
- b) do total de OPEX ao longo da CONCESSÃO;

**8.2.** O VALOR DO CONTRATO e os valores devidos a título de OUTORGA FIXA serão atualizados anualmente 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.

**8.3.** O valor indicado na subcláusula 8.1 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 9 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**9.1.** No âmbito desta CONCESSÃO, a remuneração da CONCESSIONÁRIA se dará por meio das RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO, que deverão ser compartilhadas com o PODER CONCEDENTE na forma de OUTORGA VARIÁVEL, conforme previsto na CLÁUSULA 10, ou mediante a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS.

**9.1.1.** É vedada a cobrança de entrada para acesso ao COMPLEXO MULTIUSO, sendo permitido cobrança somente para acesso aos equipamentos e áreas nele contidas durante os períodos de exploração comercial pela CONCESSIONÁRIA.

**9.2.** A exploração das FONTES DE RECEITA deve obedecer às restrições impostas pelo ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, seja em relação à atividade a ser desenvolvida, seja em relação à localização de sua implantação no COMPLEXO MULTIUSO.

**9.3.** 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 COMPLEXO;
- c) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- d) ao pagamento da OUTORGA FIXA e 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**

**9.4.** 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 item 11 do seu ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**9.5.** Constituem RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO:

- a) Aquelas oriundas da exploração comercial realizada diretamente pela CONCESSIONÁRIA, desde que realizada nas áreas do GINÁSIO, PISCINA, QUADRAS POLIESPORTIVA, QUADRA DE AREIA, PASSEIO E ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO;
- b) Aquelas oriundas da locação ou uso dos espaços nas áreas do GINÁSIO, PISCINA, QUADRAS e QUADRA DE AREIA;
- c) Aquelas oriundas de eventos e serviços correlatos em toda a ÁREA DE CONCESSÃO, podendo ser através da locação do espaço ou da promoção do evento diretamente pela concessionária;
- d) Aquelas oriundas de Publicidade em toda a ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) Aquelas oriundas de *Naming right e pouring rights* em toda a área da concessão;

- f) Aquelas oriundas da exploração do estacionamento, podendo ser feita diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou através de subcontratado ou locação; e
- g) Receita com hospitalidade e camarotes dentro do GINÁSIO, PISCINA, QUADRA POLIESPORTIVA E QUADRAS DE ÁREA.

**9.5.1.** Em caso de relocação das áreas acima mencionadas, as hipóteses de RECEITA VINCULADA serão aplicáveis a nova área e a antiga área será passível de aferir RECEITA ACESSÓRIA.

**9.6.** O valor a ser eventualmente pago pelos USUÁRIOS em razão da fruição dos SERVIÇOS devem ser amplamente divulgados pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em seu sítio eletrônico.

**9.7.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente a imagem e as marcas ou sinais distintivos do COMPLEXO MULTIUSO, inclusive para exibição de eventos esportivos, de forma direta ou mediante licenciamento a terceiros, sempre que prazo destes contratos não extrapole o termo final de vigência da CONCESSÃO.

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

**9.7.1.1.** A exploração de imagem a que se refere o item anterior não inclui a possibilidade de acordos comerciais com patrocinadores ou outros parceiros, salvo expressa autorização da CONCESSIONÁRIA em sentido contrário.

**9.7.2.** A exploração comercial de imagem e das marcas ou sinais distintivos do COMPLEXO MULTIUSO, no caso de licenciamento feito pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, dependerá de prévia autorização do PODER CONCEDENTE, após ouvida a CONCESSIONÁRIA;

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

**9.7.4.** Não será considerada de caráter comercial a produção de imagens que tenha as seguintes finalidades:

- a) o uso particular em redes sociais e ensaios fotográficos de noivas, gestantes, debutantes 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 COMPLEXO MULTIUSO como, por exemplo, a elaboração de folders da unidade ou região, guias, mídias digitais, livros, matérias jornalísticas e afins;
- d) uso de imagens preponderantemente com caráter científico, cultural e educativo.

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

**9.8.** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar o registro de marcas ou sinais distintivos do COMPLEXO MULTIUSO e de seus equipamentos ou atrativos, 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.

**9.8.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá tomar as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para impedir a utilização indevida por terceiros da marca notoriamente conhecida vinculada ao COMPLEXO MULTIUSO, devendo o PODER CONCEDENTE entregar os documentos necessários para o exercício deste direito.

**9.9.** A CONCESSIONÁRIA poderá comercializar *NAMING RIGHTS* E *POURING RIGHTS* de estruturas, equipamentos, espaços e atrativos artificiais dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, vedada a alteração da denominação oficial do COMPLEXO MULTIUSO, mediante a apresentação de plano de negócios contendo, no mínimo, objeto e produto pretendido, público alvo, modelo de geração de receitas, estratégia competitiva, projeções do fluxo de caixa contendo estimativas de investimentos, receitas, despesas

e tributos, viabilidade técnica e jurídica da proposta, identificação dos riscos para a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e as alternativas para mitigá-los, análise de rentabilidade do negócio bem como outras informações que forem necessárias ao melhor conhecimento/entendimento do negócio, bem como sua proposta de compartilhamento das receitas.

**9.9.1.** Eventuais *NAMING RIGHTS* atrelados ao COMPLEXO MULTIUSO não poderão ser vinculados a signos ou marcas relacionadas a cigarros, bebidas alcoólicas ou armas de fogo.

**9.9.2.** Eventuais *POURING RIGHTS* atrelados ao COMPLEXO MULTIUSO não poderão ser vinculados a signos ou marcas relacionadas a cigarros ou armas de fogo.

## **RECEITAS ACESSÓRIAS**

**9.10.** Constituem RECEITAS ACESSÓRIAS todas aquelas não elencadas na subcláusula 9.5.

**9.11.** A exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS depende de prévia autorização do PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA encaminhar solicitação contendo plano de negócios específico, contendo, no mínimo, objeto e produto pretendido, público alvo, modelo de geração de receitas, projeções do fluxo de caixa contendo estimativas de investimentos, receitas, despesas e tributos, viabilidade técnica e jurídica da proposta, percentual sugerido de compartilhamento de receita com o PODER CONCEDENTE, identificação dos riscos para a prestação dos SERVIÇOS decorrentes da execução da atividade geradora de RECEITAS ACESSÓRIAS e as opções para mitigá-los, análise de rentabilidade do negócio, bem como outras informações necessárias ao devido entendimento do negócio.

**9.11.1.** 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.

- 9.11.2.** O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a subcláusula 9.11 no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período.
- 9.12.** A forma e periodicidade de compartilhamento dos montantes equivalentes aos percentuais de RECEITAS ACESSÓRIAS apropriados pelo PODER CONCEDENTE deverão ser acordadas entre as PARTES.
- 9.12.1.** 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.
- 9.13.** Se autorizada a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, o PODER CONCEDENTE expedirá regulamento específico em que deverão constar, no mínimo, a forma e o prazo da exploração autorizada, o exercício da fiscalização desta pelo PODER CONCEDENTE e os direitos e garantias específicos dos USUÁRIOS.
- 9.13.1.** A eventual aprovação da exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS se dará pelo gestor do CONTRATO, com ratificação do respectivo titular da Secretaria responsável pelo CONTRATO.
- 9.14.** 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.
- 9.15.** 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.
- 9.16.** No prazo previsto na subcláusula 9.11.1, 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 na qual o mencionado prazo ficará suspenso da data da

comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo PODER CONCEDENTE.

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

- a)** insuficiência dos estudos de viabilidade apresentados 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 RECEITAS ACESSÓRIAS, em especial à adequada prestação dos SERVIÇOS;
- 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.

**9.18.** 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.

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

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

**9.21.** Todas as 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.

- 9.22.** Para toda fonte de RECEITAS ACESSÓRIAS aprovada, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a fornecer, periodicamente e sempre que extraordinariamente exigido, quaisquer documentações necessárias para comprovar as receitas e os custos incorridos para sua realização.
- 9.23.** 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.
- 9.24.** A exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS obedecerá ao regramento estabelecido neste CONTRATO, em especial no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 10 – DOS PAGAMENTOS DEVIDOS AO PODER CONCEDENTE**

- 10.1.** Em contrapartida à outorga da CONCESSÃO, os seguintes pagamentos são devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE:
- 10.1.1.** OUTORGA FIXA, correspondente ao valor registrado na PROPOSTA COMERCIAL que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS;  
e
- 10.1.2.** OUTORGA VARIÁVEL, correspondente ao percentual da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, que deverá ser apurado e pago mensalmente ao PODER CONCEDENTE.
- 10.2.** O valor da OUTORGA FIXA deverá ser adimplido da seguinte forma:
- a)** pagamento de 30% da OUTORGA FIXA como condição precedente à emissão da ORDEM DE INÍCIO;

**b)** pagamento de 70% da OUTORGA FIXA dividido em 408 (quatrocentos e oito) parcelas pagas ao fim de cada mês, a partir do 13º mês da CONCESSÃO.

**10.3.** 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.

**10.4.** A OUTORGA VARIÁVEL corresponde a 3% (três por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA e é devida nas condições descritas no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**10.4.1.** O percentual de OUTORGA VARIÁVEL pode ser acrescido em até 0,50% (cinco décimas por cento), conforme a aplicação do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**10.5.** Caso a CONCESSIONÁRIA não pague o valor da OUTORGA VARIÁVEL ou da OUTORGA FIXA na data de vencimento, incorrerá em atualização monetária, 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.

**10.6.** Não serão aplicados os acréscimos de percentuais previstos no Sistema de Mensuração de Desempenho do 13º (décimo terceiro) ao 18º (décimo oitavo) mês.

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

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

#### **CLÁUSULA 11 – DO ESTATUTO E DO CAPITAL SOCIAL**

**11.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá ser 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.

**11.2.** 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.

**11.3.** 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.

**11.4.** 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.
- 11.5.** 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; e
  - c) a redução de capital da SPE.
- 11.6.** Para fins da autorização de que trata a subcláusula 11.5, 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.
- 11.7.** 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.
- 11.8.** O capital social integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$ 2.360.668,21 (dois milhões trezentos e sessenta mil seiscientos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos) na data da assinatura do CONTRATO.

- 11.8.1.** No caso de integralização do capital social em bens, o processo avaliativo deverá observar rigorosamente as normas vigentes.
- 11.9.** 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.
- 11.10.** A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.
- 11.11.** A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros.

## **CLÁUSULA 12 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA**

- 12.1.** 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.
- 12.1.1.** 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.
- 12.2.** 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 do CONTRATO;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

**12.2.1.** 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.

**12.2.2.** 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.

**12.2.3.** 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.

**12.3.** 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

**12.3.1.** 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.

**12.4.** 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 13.

### **CLÁUSULA 13 – DOS FINANCIAMENTOS**

**13.1.** 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.

**13.2.** 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.

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

**13.3.** 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.

- 13.3.1.** 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.
- 13.3.2.** 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, observado o disposto na CLÁUSULA 12.
- 13.4.** 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.
- 13.5.** 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.
- 13.5.1.** 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.

**13.5.2.** 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.

**13.6.** 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.

**13.7.** 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.

**13.7.1.** 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.

**13.7.2.** 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.

**13.7.3.** 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 14 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**14.1.** A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, e nos respectivos ANEXOS, quanto à execução do OBJETO do CONTRATO.

**14.2.** 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)** sub-rogar todos os contratos de eventos já firmados pelo Município do Recife para a ÁREA DA CONCESSÃO até a data da publicação do CONTRATO;

- c)** obter certificado junto ao Sistema B Brasil - Certificação B ou B Corp - de modo a garantir que o empreendimento mantenha boas práticas ESG (Meio Ambiente, Social e Governança) durante todo o prazo de duração da concessão. A atualização do certificado deve ocorrer com a frequência exigida pela certificadora;
- d)** 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;
- e)** contratar o VERIFICADOR INDEPENDENTE, tempestivamente, nos termos deste CONTRATO;
- f)** 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;
- g)** 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;
- h)** arcar com os custos relacionados às tarifas de energia elétrica, água e internet;
- i)** responsabilizar-se por todas as atividades de manutenção do GINÁSIO MULTIUSO e outros espaços durante a utilização, concomitantemente ou não, pelo PODER CONCEDENTE, inclusive limpeza e segurança;
- j)** explorar as FONTES DE RECEITA na forma e nos limites estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS;
- k)** manter, durante todo o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO do CONTRATO;
- l)** 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;

- m)** 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;
- n)** realizar INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e modernizações conforme o prazo previsto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e assinalado no PLANO DE INTERVENÇÃO aprovado pelo PODER CONCEDENTE;
- o)** efetuar o reinvestimento periódico, conforme a necessidade, para a manutenção da qualidade e atualidade da infraestrutura atual já realizada pelo PODER CONCEDENTE;
- p)** 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;
- q)** 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;
- r)** Responsabilizar-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento dos resíduos eventualmente originados na 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;
- s)** 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, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para sua obtenção junto aos órgãos competentes, arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- t)** 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;

- u)** dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE quanto a todo e qualquer evento que altere de modo relevante 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;
- v)** 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;
- w)** dispor de canal de atendimento presencial e eletrônico/telefônico ao USUÁRIO, por meio do qual este poderá solicitar informações e fazer reclamações referentes ao SERVIÇO;
- x)** apresentar o RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao período relatado, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- y)** apresentar o RELATÓRIO DE OPERAÇÃO trimestralmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao período relatado, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- z)** apresentar o RELATÓRIO DE OPERAÇÃO anual consolidado, em até 20 (vinte) dias findo o período relatado, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- aa)** apresentar o RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO consolidado quando findado a implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, até o quinto dia útil do mês subsequente ao período relatado, nos termos do CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- bb)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do prazo legal para sua aprovação, 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 e das RECEITAS ACESSÓRIAS auferidas no período;
  - iii. dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e desembolsos realizados;
  - iv. das obras realizadas;
  - v. das atividades de manutenção realizadas no COMPLEXO MULTIUSO;
  - vi. dos eventuais períodos de interrupção dos SERVIÇOS e suas justificativas; e
  - vii. outros dados relevantes;
- cc)** 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;
- dd)** cooperar e apoiar as atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, bem como as atividades do VERIFICADOR INDEPENDENTE, quando contratado, 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;
- ee)** atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões, para apresentação de esclarecimentos e resultados da CONCESSÃO;
- ff)** indicar e manter responsáveis técnicos à frente dos trabalhos com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;

- gg)** zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- hh)** manter seus funcionários, bem como colaboradores das subcontratadas, devidamente uniformizados e identificados;
- ii)** 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;
- jj)** 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, em observância ao princípio da atualidade;
- kk)** 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;
- ll)** 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;
- mm)** promover a transferência da operação e exploração do COMPLEXO MULTIUSO para o PODER CONCEDENTE ou para nova concessionária;
- nn)** disponibilizar para USO PELO PODER CONCEDENTE as áreas do COMPLEXO MULTIUSO definidas no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- oo)** pagar a OUTORGA VARIÁVEL e a OUTORGA FIXA nos termos do CONTRATO e ANEXOS;  
e
- pp)** obter Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

**14.3.** 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
  - iv. eventual contratação de obras ou serviços, observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO.
- 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 15 – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

**15.1.** São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações 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) acompanhar os trabalhos realizados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, analisando e respondendo suas solicitações tempestivamente;
- c) 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;

- d)** disponibilizar à CONCESSIONÁRIA os bens que ficarão sob sua gestão, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO do CONTRATO, desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, livres e desimpedidos, no estado em que se encontrarem;
- e)** responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, refiram-se a riscos expressamente atribuídos ao PODER CONCEDENTE;
- f)** disponibilizar eventual material desportivo para uso de atletas ou times durante o período de USO PELO PODER CONCEDENTE de determinados equipamentos, tais como: bola, apito, cartão de arbitragem, touca, óculos de natação, raquete, chuteira;
- g)** fornecer todas as informações disponíveis e necessárias ao desenvolvimento da CONCESSÃO;
- h)** fundamentar adequadamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- i)** indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento do CONTRATO;
- j)** acompanhar e fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo-se os relatórios auditados da situação contábil da SPE, contemplando, entre outros, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados;
- k)** acompanhar e fiscalizar permanentemente a operação da CONCESSIONÁRIA, analisando os RELATÓRIOS DE INTERVENÇÃO e de OPERAÇÃO, com vistas a garantir a regularidade do SERVIÇO e de avaliar as atividades conforme o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- l)** 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;

- m) arcar com todas as despesas relativas à telefonia eventualmente utilizados em suas salas administrativas no COMPLEXO;
- n) 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 16;
- o) 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;
- p) comunicar todas e quaisquer situações que venham a ocorrer no COMPLEXO MULTIUSO à CONCESSIONÁRIA para que esta tome as medidas cabíveis;
- q) rescindir, até o início das atividades da CONCESSIONÁRIA, contratos, permissões ou convênios em vigor na ÁREA DA CONCESSÃO e arcar com eventuais custos decorrentes da rescisão, ressalvada a possibilidade de a CONCESSIONÁRIA optar por se sub-rogar nos contratos em vigor, conforme previsto no período de transferência operacional de que trata a CLÁUSULA 6;

## **CLÁUSULA 16 – LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES**

- 16.1.** 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.
- 16.2.** O PODER CONCEDENTE empreenderá seus melhores esforços para que a CONCESSIONÁRIA obtenha, no menor prazo possível, as licenças, autorizações e permissões mencionadas na subcláusula 16.1.

**16.3.** A demora na obtenção das licenças, autorizações ou permissões, referidas na subcláusula 16.1, 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.

**16.3.1.** 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.

**16.4.** Não renderá ensejo à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO a demora na obtenção de licenças, autorizações ou permissões, referidas na subcláusula 16.1, relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e/ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, causada por atraso na entrega de informações e documentos de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

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

## **CLÁUSULA 17 – PRINCIPAIS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

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

- a)** prestar os SERVIÇOS contratados e a explorar o OBJETO do CONTRATO com liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO;
- b)** explorar as FONTES DE RECEITA, na forma deste CONTRATO;

- c) propor a implementação de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, atendidas as disposições deste CONTRATO, em específico 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 às quais fizer jus, e as 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 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.
- 17.2.** Para fins do disposto na alínea (f) da subcláusula 17.1, 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.
- 17.2.1.** 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.

## **CLÁUSULA 18 – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

- 18.1.** Sem prejuízo de outros direitos e obrigações previstos na Lei Federal nº 13.460, de 26 de junho de 2017, são direitos dos USUÁRIOS:

- a) receber SERVIÇOS adequados, conforme disposições estabelecidas no CONTRATO e no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) receber informações da CONCESSIONÁRIA quanto aos preços praticados para utilização de quaisquer SERVIÇOS, inclusive de terceiros que prestem serviços na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento;
- d) comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO;
- e) contar com canais de comunicação físicos e eletrônicos efetivos (sítio na internet, endereço de correio eletrônico) para fazer reclamações, sugestões e elogios à CONCESSÃO;
- f) contribuir para a conservação dos BENS REVERSÍVEIS;
- g) utilizar adequadamente a ÁREA DA CONCESSÃO e os SERVIÇOS, procedendo com urbanidade e boa-fé; e
- h) colaborar para a adequada prestação dos SERVIÇOS e utilização da ÁREA DA CONCESSÃO.

## **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, respeitados os prazos dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.

- 19.2.** O PODER CONCEDENTE acompanhará a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS por meio dos RELATÓRIOS DE INTERVENÇÃO 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 de 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 consolidado em conjunto com todos os PROJETOS “AS BUILT” do COMPLEXO MULTIUSO e das obras realizadas.
- 19.5.** Para o recebimento dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, o PODER CONCEDENTE deverá realizar vistoria completa das instalações e equipamentos, mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA.
- 19.5.1.** O PODER CONCEDENTE deverá atender à solicitação da vistoria no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos.
- 19.5.2.** O não comparecimento injustificado do PODER CONCEDENTE à vistoria solicitada implicará recebimento da parcela entregue.
- 19.6.** O PODER CONCEDENTE pronunciar-se-á acerca da adequação e integralidade dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS executado, 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 da parcela entregue.
- 19.7.** 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.
- 19.7.1.** Com a realização da nova vistoria e estando as obras de acordo com as exigências técnicas estabelecidas, o PODER CONCEDENTE aceitará e atestará a implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.
- 19.8.** Caso as obras ainda não estejam de acordo com as exigências técnicas estabelecidas, observar-se-á o procedimento descrito na subcláusula 19.6.
- 19.9.** 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 e destes explorar FONTES DE RECEITAS, observado o disposto neste CONTRATO e em especial no CADERNO DE ENCARGOS.
- 20.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar o PODER CONCEDENTE sobre a realização de 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 exime 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 constantes neste CONTRATO e ANEXOS, assim como à legislação urbanística vigente.
- 20.5.** Qualquer impacto negativo que venha a ocorrer na execução do OBJETO, durante a execução de obras dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS deverá constituir plano com proposta de mitigação.
- 20.6.** A construção de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS não poderá interromper as atividades esportivas do PODER CONCEDENTE no COMPLEXO.
- 20.7.** Todos os riscos decorrentes da execução e exploração de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive os prejuízos que 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.

## **CLÁUSULA 21 – PROJETOS**

- 21.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar, por sua conta e risco, pesquisas, levantamentos e estudos, bem como elaborar os anteprojetos, projetos básicos e executivos relativos aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou FACULTATIVOS, observado o disposto no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 21.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os projetos para o PODER CONCEDENTE, o qual poderá apresentar determinações de alteração, devidamente justificadas tecnicamente, que deverão ser incorporadas.
- 21.3.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela apresentação dos projetos de engenharia e arquitetura ao PODER CONCEDENTE em tempo hábil para a execução das obras, considerando-se os prazos constantes desta cláusula para aprovação.

**21.4.** O PODER CONCEDENTE poderá manifestar sua objeção ao PROJETO apresentado pela CONCESSIONÁRIA no caso dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, quando não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**21.4.1.** Havendo objeção pelo PODER CONCEDENTE ao PROJETO apresentado, caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar as correções necessárias, às suas expensas, e reapresentar o PROJETO no prazo de 30 (trinta) dias.

**21.4.2.** O PODER CONCEDENTE pronunciar-se-á acerca da totalidade do PROJETO apresentado, apontando detalhadamente as irregularidades ou incorreções constatadas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de seu recebimento, devendo apresentar um detalhamento apropriado às necessidades da intervenção proposta.

**21.4.3.** Na ausência de pronunciamento do PODER CONCEDENTE, no prazo indicado na subcláusula 21.4, os projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão automaticamente considerados como não tendo sofrido qualquer objeção.

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

**21.6.** A CONCESSIONÁRIA poderá firmar contrato específico com terceiros para cumprimento da obrigação constante nesta cláusula, sem prejuízo de que é sua a responsabilidade pela qualidade dos projetos executivos apresentados.

**21.6.1.** 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 24.11.

**21.7.** A não objeção, expressa ou tácita, do PODER CONCEDENTE quanto aos projetos executivos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE, nem exime 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.

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

**21.9.** Caso a CONCESSIONÁRIA opte por realocar os equipamentos hoje existentes no COMPLEXO MULTIUSO, esta deverá apresentar o plano de realocação com os respectivos projetos.

**21.10.** A CONCESSIONÁRIA não será responsável por atrasos na execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS decorrentes de atrasos, aos quais a CONCESSIONÁRIA não tenha dado causa, no remanejamento, deslocamento, remoção ou realocação de INTERFERÊNCIAS, observada a alocação de riscos estabelecida no CONTRATO.

**21.11.** 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.

**22.2.** A CONCESSIONÁRIA executará os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS de forma a garantir os melhores resultados ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS e à população, 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 do COMPLEXO MULTIUSO, desde que não conflite com o disposto neste CONTRATO, nos seus ANEXOS e na legislação aplicável.

**22.4.** O horário de funcionamento do COMPLEXO MULTIUSO não poderá restringir o USO PELO PODER CONCEDENTE das QUADRAS POLIESPORTIVAS e das PISCINAS, conforme indicado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

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

**23.1.1.** A CONCESSIONÁRIA responderá objetivamente pelos danos que seus empregados e terceiros contratados, nessa 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 e 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, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS; e
- d) questões de natureza fiscal ou tributária, relacionadas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

**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, incluindo a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO 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-SEDUL, ou órgão que vier a substituí-la, com assistência técnica do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos deste CONTRATO.

**24.2.** 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.

**24.3.** O PODER CONCEDENTE poderá realizar, sempre que necessitar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, verificações *in loco* no COMPLEXO MULTIUSO, inclusive e principalmente acerca do atendimento dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

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

- a) acompanhar a execução de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS no COMPLEXO MULTIUSO, 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) acompanhar o trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE de verificação do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA;
- d) 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
- e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

**24.5.** 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 lhe fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao bom desempenho de suas atividades, dentro do prazo que lhe for estabelecido.

**24.6.** A aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e a elaboração dos respectivos relatórios, notas técnicas e/ou outros documentos aplicáveis será realizada conforme CICLO DE AVALIAÇÃO e demais requisitos estabelecidos neste CONTRATO e no ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**24.7.** As divergências quanto à aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e ao(s) relatório(s) emitido(s) pelo PODER CONCEDENTE, com a participação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, serão dirimidas entre as PARTES por meio da adoção dos mecanismos de solução de conflitos previstos neste CONTRATO.

**24.8.** Os valores correspondentes às parcelas incontroversas da OUTORGA VARIÁVEL serão pagos regularmente pela CONCESSIONÁRIA, e os eventuais ajustamentos, para mais ou para menos, resultantes da análise das divergências apontadas, incidirão sobre a OUTORGA VARIÁVEL imediatamente seguinte à respectiva decisão, sendo reajustados com base na variação do IPCA e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die*, observando-se, para tanto, o período correspondente à data prevista para o pagamento e aquela em que o pagamento efetivamente ocorreu.

**24.9.** Na hipótese de o PODER CONCEDENTE, com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, não divulgar o resultado da aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e a correspondente nota da CONCESSIONÁRIA nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, o valor devido a título de OUTORGA VARIÁVEL será a OUTORGA VARIÁVEL PADRÃO, não sofrendo qualquer alteração até que a avaliação dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e a nota da CONCESSIONÁRIA sejam devidamente divulgados.

**24.10.** Na hipótese de não divulgação do resultado da aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e a correspondente nota da CONCESSIONÁRIA nos prazos previstos, o acréscimo no valor da OUTORGA VARIÁVEL, se devido, passará a ser aplicado a partir da parcela imediatamente posterior à divulgação, e considerará o período porventura já transcorrido entre o início do ano da CONCESSÃO e a data da divulgação.

**24.11.** Na hipótese em que a 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.

**24.12.** Eventual solicitação para o refazimento de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS que estejam em consonância 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.

## **CLÁUSULA 25 – VERIFICADOR INDEPENDENTE**

**25.1.** O PODER CONCEDENTE, durante toda a vigência do CONTRATO, pode se valer do apoio técnico de terceiros, inclusive VERIFICADOR INDEPENDENTE, para realizar a coleta de informações e aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO do Sistema de Mensuração de Desempenho.

**25.1.1.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE não substitui nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

**25.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa ou consórcio de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE para auxiliar o PODER CONCEDENTE no acompanhamento e fiscalização da execução deste CONTRATO e na avaliação do cumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO do presente CONTRATO.

**25.2.1.** A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias contados da ORDEM DE INÍCIO.

**25.3.** Para fins de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, lista de ao menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas de reconhecida competência para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE, observados os requisitos dispostos nesta cláusula, para escolha do PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias corridos da apresentação.

**25.3.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá, juntamente com a lista tríplice indicada na subcláusula 25.1.1 apresentar ao PODER CONCEDENTE a minuta do contrato a ser celebrado com o VERIFICADOR INDEPENDENTE, para aprovação.

**25.3.2.** O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar sobre a lista tríplice indicada na subcláusula 25.1.1 e sobre a minuta do contrato mencionada na subcláusula 25.1.2 no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, mediante manifestação do PODER CONCEDENTE.

**25.3.3.** O PODER CONCEDENTE, com base em decisão fundamentada, poderá vetar todos os indicados no âmbito da lista tríplice, cabendo à CONCESSIONÁRIA, nessa hipótese, apresentar nova lista tríplice ao PODER CONCEDENTE.

**25.3.4.** Para ser contratado, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) ter completa imparcialidade e não estar em situação de conflito de interesses em relação às PARTES deste CONTRATO ou PARTES RELACIONADAS;
- b) ter comprovadamente executado serviços de características semelhantes em pelo menos 01 (um) empreendimentos ou projetos compatíveis com o OBJETO da CONCESSÃO por no mínimo 2 (dois) anos;
- c) apresentar Plano de Trabalho demonstrando a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos referente às aferições tratadas no ANEXO B – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- d) não ser CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada, estiver sob CONTROLE comum em relação à CONCESSIONÁRIA, pertencer ao seu GRUPO ECONÔMICO ou de seus acionistas;
- e) não estar submetida a liquidação, intervenção ou Regime de Administração Especial Temporária – RAET ou com falência decretada; e
- f) contar com equipe técnica de especialistas de nível superior, qualificados profissionalmente em áreas relacionadas com a atividade de exploração do OBJETO de CONCESSÃO.

**25.3.5.** Consideram-se serviços de características semelhantes de que trata a subcláusula 25.3.2, alínea (b), a execução dos seguintes serviços:

**a)** gestão e verificação de ÍNDICES DE DESEMPENHO ou Performance, abrangendo a definição, implantação, aferição e monitoramento/acompanhamento de uma estrutura de gestão de um conjunto formado por, no mínimo, 15 (quinze) critérios de avaliação de uma determinada atividade ou conjunto de atividades de um cliente, considerando o monitoramento da evolução histórica de tais critérios; e

**b)** auditoria, correspondente à execução de análise de demonstrações contábeis e financeiras, cujo objetivo tenha sido averiguar se elas estão de acordo com as disposições planejadas e/ou estabelecidas previamente.

**25.3.6.** A experiência do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser comprovada por meio de atestados que comprovem a execução dos serviços estabelecidos na subcláusula 25.3.2.

**25.3.7.** A capacitação técnica dos integrantes da equipe do VERIFICADOR INDEPENDENTE, de que trata a alínea (f) da subcláusula 25.3.2, deverá ser acompanhada de:

- a)** declaração de cada profissional indicado concordando com sua inclusão na equipe;
- b)** currículo de cada profissional indicado contendo, no mínimo, as seguintes informações: nome completo, data de nascimento, nacionalidade, função proposta, vínculo, instrução, cursos de extensão, pós-graduação, discriminação dos serviços ou projetos de que participou com identificação do cliente; e
- c)** declaração de que atuará com imparcialidade e independência técnica em relação às PARTES do CONTRATO DE CONCESSÃO.

**25.3.8.** A experiência requerida do VERIFICADOR INDEPENDENTE poderá ser comprovada pela própria empresa ou consórcio de empresas.

**25.4.** O processo de seleção e contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE deve ser acompanhado em sua integralidade pelo PODER CONCEDENTE, que deve ter acesso aos instrumentos de seleção e à minuta do contrato a ser firmado com o referido VERIFICADOR INDEPENDENTE previamente à sua seleção e contratação.

**25.5.** Escolhido o VERIFICADOR INDEPENDENTE pela CONCESSIONÁRIA, ela deverá remeter a escolha para validação do PODER CONCEDENTE.

**25.6.** Após homologação, a CONCESSIONÁRIA poderá formalizar a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**25.7.** A contratação e a remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus ao PODER CONCEDENTE.

**25.8.** O prazo do contrato com o VERIFICADOR INDEPENDENTE será de, no máximo, 05 (cinco) anos, com possibilidade de revisão pelas PARTES e rescisão antecipada, desde que sejam devidamente justificadas, a critério do PODER CONCEDENTE.

**25.8.1.** É vedada a recondução do VERIFICADOR INDEPENDENTE após o término do prazo de 5 (cinco) anos, exceto se expressamente aprovado e justificado pelo PODER CONCEDENTE.

**25.9.** Contratado o VERIFICADOR INDEPENDENTE, este terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para realizar o mapeamento dos processos, definição dos procedimentos para aferição de dados da CONCESSIONÁRIA, padronização dos relatórios e formulários de avaliação a serem entregues e definição das formas de comunicação oficial junto ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, a partir do qual devem ser sugeridas melhorias nos procedimentos pela própria CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE;

**25.9.1.** Após a proposição de que trata o item anterior, as PARTES terão 30 (trinta) dias para se manifestarem sobre a concordância sobre o proposto ou proporem alterações, devidamente justificadas, que deverão ser endereçadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE em até 30 (trinta) dias.

**25.9.2.** Em caso de discordância entre as PARTES sobre a metodologia, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a metodologia, devidamente fundamentada.

**25.10.** A metodologia de aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO deve estar apta a ser implementada quando do início da incidência do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, a partir do início do 13º mês da CONCESSÃO.

**25.11.** É dever do PODER CONCEDENTE fiscalizar os serviços prestados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e o cumprimento de regras do CONTRATO e ANEXOS.

**25.12.** Havendo necessidade de se realizar vistorias sem que haja VERIFICADOR INDEPENDENTE contratado por culpa da CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deve realizar as vistorias necessárias até que haja uma designação de VERIFICADOR INDEPENDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA ressarcir ao PODER CONCEDENTE qualquer custo adicional decorrente dessa atividade, sem prejuízo de aplicação de penalidades.

**25.13.** Após ser contratado, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar as diligências necessárias ao cumprimento de suas funções, definidas pelo PODER CONCEDENTE podendo incluir levantamentos e medições de campo e coleta de informações junto à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados de aferição de FONTES DE RECEITA, bem como pleno acesso, a qualquer tempo, ao COMPLEXO MULTIUSO e suas instalações administrativas.

**25.14.** No exercício de suporte ao acompanhamento e fiscalização da execução deste CONTRATO, deverão constituir obrigações do VERIFICADOR INDEPENDENTE, no mínimo:

- a) auxiliar no cálculo do valor a ser repassado para o PODER CONCEDENTE a título de OUTORGA VARIÁVEL;
- b) auxiliar o PODER CONCEDENTE na avaliação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e revisar o fluxo de caixa marginal;
- c) aferir os ÍNDICES DE DESEMPENHO, com base nos parâmetros estabelecidos no ANEXO B – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, realizando levantamentos e medições de campo e colhendo informações junto às PARTES, devendo ter, para tanto, acesso a todas as informações e documentos relativos à CONCESSÃO;
- d) realizar pesquisa de satisfação do usuário e validar os resultados dos respectivos índices, indicador que compõe o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) analisar o cenário que originou a reivindicação de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro frente aos termos contratuais que se aplicam ao pleito, gerando, ao final, um parecer técnico para subsidiar a análise do PODER CONCEDENTE;
- f) auxiliar o PODER CONCEDENTE na fiscalização do cumprimento das obrigações;
- g) auxiliar o PODER CONCEDENTE no processo de revisão das metas e ÍNDICES DE DESEMPENHO, sugerindo melhorias nos processos de aferição, que poderão ser

incluídas nas revisões ordinárias, na forma da CLÁUSULA 31, ou em razão de pleito da CONCESSIONÁRIA na forma da CLÁUSULA 32;

- h) apoiar as PARTES na resolução de conflitos na forma da CLÁUSULA 39 ou da CLÁUSULA 40;
- i) manifestar-se, quando solicitado, sobre o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA ou EXTRAORDINÁRIA; e
- j) elaborar, semestralmente, um relatório de desempenho da CONCESSIONÁRIA, no qual indicará a nota dos ÍNDICES DE DESEMPENHO.

**25.15.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá apresentar relatório detalhado com os resultados dos trabalhos realizados, o qual conterá as seguintes informações:

- a) confrontação dos resultados apurados com aqueles produzidos pela CONCESSIONÁRIA e apontamento de possíveis causas para as divergências;
- b) fontes das informações e dados utilizados no relatório;
- c) memórias de cálculo;
- d) indicação de procedimentos para melhorar o acompanhamento e a fiscalização do CONTRATO;
- e) indicação de falhas porventura cometidas pela CONCESSIONÁRIA;
- f) análise sobre a efetividade dos ÍNDICES DE DESEMPENHO vigentes;
- g) registros digitais por foto e/ou vídeo; e
- h) outras informações que entender relevantes.

**25.16.** Todos os documentos, relatórios, manuais, análises e estudos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, ainda que em versões preliminares, deverão ser produzidos preferencialmente em meio eletrônico e entregues, concomitantemente, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE.

**25.17.** Constatada qualquer irregularidade, deficiência na prestação de serviço pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, perda de requisitos contratuais, o PODER CONCEDENTE determinará a sua substituição pela CONCESSIONÁRIA.

**25.18.** Caso haja, por parte do VERIFICADOR INDEPENDENTE, descumprimento de prazos de envio e informações ao PODER CONCEDENTE, ou de qualquer outra regra do CONTRATO e seus ANEXOS, ou ainda a realização de vistorias em frequência menor do que o mínimo estipulado, o PODER CONCEDENTE pode requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de novo VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**25.18.1.** A substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE não o exime das responsabilidades até então assumidas.

**25.19.** Caso o VERIFICADOR INDEPENDENTE não tenha sido contratado por falha atribuída comprovadamente à CONCESSIONÁRIA, o valor devido à título de OUTORGA VARIÁVEL será acrescida de 5% (cinco por cento), independentemente das aferições realizadas pelo PODER CONCEDENTE, até a devida contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**25.20.** Caso o VERIFICADOR INDEPENDENTE não tenha sido contratado por falha atribuída comprovadamente ao PODER CONCEDENTE, o valor devido à título de OUTORGA VARIÁVEL será correspondente à **OUTORGA VARIÁVEL PADRÃO**, independentemente das aferições realizadas pelo PODER CONCEDENTE, até a devida contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**25.21.** AS PARTES poderão solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos diretamente ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, sempre com cópia da solicitação à outra PARTE.

**25.22.** Eventual interesse da CONCESSIONÁRIA em rescindir o contrato com o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser devidamente justificado e submetido previamente à manifestação do PODER CONCEDENTE, solicitando o início de novo procedimento que trata o item 25.3.

**25.23.** A opinião do VERIFICADOR INDEPENDENTE não vincula quaisquer uma das PARTES.

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

### **CLÁUSULA 26 – RISCOS DA CONCESSIONÁRIA**

**26.1.** 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 eventos esportivos no COMPLEXO MULTIUSO, considerando, inclusive, a dificuldade do operador na negociação com clubes e federações para garantir o calendário de atividades;
- b) a atratividade de eventos não esportivos no COMPLEXO MULTIUSO (feiras, shows, congressos), considerando, inclusive, a dificuldade do concessionário na negociação com promotores e produtores de eventos;
- c) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS e da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões relativas aos SERVIÇOS desempenhados, ressalvado disposto na subcláusula 16.3;
- d) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos correlacionados aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e FACULTATIVOS, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas;
- e) estado de conservação dos bens, equipamentos, mobiliário e qualquer outro BEM REVERSÍVEL cedido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, conforme o INVENTÁRIO DOS BENS mencionado pela CLÁUSULA 7;
- f) mudanças nos planos, projetos, obras, tecnologias, INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- g) 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;
- h) segurança e saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA e/ou a seus subcontratados na execução das obras previstas no CONTRATO situadas dentro da área de abrangência do COMPLEXO MULTIUSO;

- i)** obtenção de FINANCIAMENTO(S) nos prazos estabelecidos no CONTRATO e aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos direcionados ao COMPLEXO MULTIUSO ou para o custeio da execução do CONTRATO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros;
- j)** prejuízos decorrentes da variação da taxa de câmbio sobre os investimentos, custos e despesas da CONCESSIONÁRIA relacionados ao COMPLEXO MULTIUSO;
- k)** problemas de liquidez financeira da CONCESSIONÁRIA, que acarretem, inclusive, a impossibilidade de realização de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- l)** qualidade da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como o atendimento às especificações técnicas mínimas previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS;
- m)** atualidade tecnológica da CONCESSÃO, sendo esta caracterizada pela preservação da modernidade e atualização dos equipamentos, das instalações e das técnicas da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS realizados no COMPLEXO MULTIUSO;
- n)** 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;
- o)** inovações tecnológicas não solicitadas pelo PODER CONCEDENTE aplicadas aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- p)** 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;
- q)** custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, inclusive no tocante a acidentes de pessoas no COMPLEXO MULTIUSO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- r)** 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;

- s) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão quando da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- t) perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos e prejuízos causados aos BENS REVERSÍVEIS, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- u) defeitos ocultos nos BENS REVERSÍVEIS cedidos pelo PODER CONCEDENTE;
- v) 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;
- w) greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- x) manutenção e/ou ampliação dos componentes da infraestrutura de acordo com o CONTRATO, desde que mantidos os ÍNDICES DE DESEMPENHO;
- y) o inadimplemento dos USUÁRIOS dos pagamentos devidos à CONCESSIONÁRIA a qualquer título relativos aos SERVIÇOS prestados no COMPLEXO;
- z) os custos incorridos não previstos em razão de alteração superveniente da legislação dos impostos incidentes sobre a renda;
- aa) 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;
- bb) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas no COMPLEXO MULTIUSO;
- cc) 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

**dd)** quaisquer passivos ambientais eventualmente identificados cujo fato gerador tenha comprovadamente ocorrido em momento posterior à ORDEM DE INÍCIO;

**26.2.** A CONCESSIONÁRIA declara:

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

## **CLÁUSULA 27 – RISCOS DO PODER CONCEDENTE**

**27.1.** 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, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS 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, inclusive aquelas que acarretem restrições à operação do COMPLEXO MULTIUSO ou redução de suas capacidades, 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, inclusive aquelas que imponham restrições à operação do COMPLEXO MULTIUSO, determinem a redução das suas capacidades, ou que impossibilitem ou impactem a cobrança de valores pela prestação dos SERVIÇOS, exceto

nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas 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 e entrega dos BENS REVERSÍVEIS, 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 16.3;
- h) custos adicionais ou prejuízos à CONCESSIONÁRIA decorrentes de atrasos causados pelo PODER CONCEDENTE, inclusive com relação à rescisão dos contratos ou convênios em vigor relativos aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- i) 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 fosse possível na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- j) 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;
- k) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o não atingimento dos níveis mínimos de serviço previstos no ANEXO B – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;

- l)** quaisquer passivos ambientais eventualmente identificados cujo fato gerador tenha comprovadamente ocorrido em momento anterior à ORDEM DE INÍCIO;
- m)** imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos, encargos ou receitas da CONCESSIONÁRIA;
- n)** 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;
- o)** mudanças nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou outras obrigações da CONCESSIONÁRIA por determinação ou solicitação do PODER CONCEDENTE após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, ressalvada disposição em contrário neste CONTRATO;
- p)** ações judiciais, arbitrais ou demandas administrativas atreladas a serviços prestados anteriormente à DATA DE EFICÁCIA, bem como aquelas atreladas a BENS REVERSÍVEIS relacionadas a fatos ou atos ocorridos anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- q)** investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE;
- r)** greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO;
- s)** defeitos ocultos nos BENS REVERSÍVEIS construídos ou adquiridos pelo PODER CONCEDENTE após a DATA DE EFICÁCIA e cedidos à CONCESSIONÁRIA, identificados por ela dentro do prazo de 01 (um) ano a contar da data em que deveria ter sido constatado o defeito oculto, considerando a execução das obrigações contratuais;

- t) 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 de SERVIÇOS.

## **CLÁUSULA 28 – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

**28.2.** 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.

**28.3.** 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, limitado ao prazo máximo estabelecido na subcláusula 6.2;
- 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; ou
- f) revisão do valor devido a título de OUTORGA FIXA;
- g) combinação de duas ou mais modalidades anteriores.

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

**28.5.** Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA:

- a) quando os prejuízos sofridos pela CONCESSIONÁRIA derivarem da ocorrência de 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 29 – PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**29.1.** 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.

**29.2.** 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.

**29.2.1.** 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.

**29.2.2.** 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.

29.2.2.1. No prazo indicado na subcláusula 29.2.2, o CONCEDENTE poderá, a seu critério, diligenciar à CONCESSIONÁRIA para complementação de informações ou consultar o VERIFICADOR INDEPENDENTE ou outros órgãos cuja manifestação seja necessária.

29.2.2.2. Na hipótese a que se refere a subcláusula 29.2.2.1 o prazo previsto na subcláusula 29.2.2 será interrompido, iniciando-se após o retorno da diligência ou manifestação requerida.

**29.2.3.** 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.

**29.3.** 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 do cabimento do pleito, 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 incorridas 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.

**29.4.** 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.

**29.5.** 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.

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

**29.6.** 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.

**29.7.** 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.

**29.8.** Caso se verifique a procedência de pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que houver dado causa ao desequilíbrio, ou, se a causa não puder se 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**

**29.9.** 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.

**29.10.** 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.

**29.11.** 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.

**29.11.1.** A determinação do PODER CONCEDENTE para elaboração e apresentação dos documentos, estudos e/ou projetos referidos na subcláusula 29.11 pela CONCESSIONÁRIA 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.

**29.12.** 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.

**29.13.** 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 em maio de 2045 ou vencimento mais compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual, capitalizada de um *spread* ou sobretaxa sobre os juros equivalente a 5,18% a.a. (cinco inteiros e dezoito centésimos por cento ao ano).

**29.13.1.** A taxa de desconto descrita na subcláusula 29.13 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, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que venha a substituí-lo.

**29.14.** 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**

**29.15.** 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.

**29.15.1.** Para 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, a projeção de demanda para a ÁREA DA CONCESSÃO e para os ativos geradores de receitas, que deverá 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.

**29.15.2.** 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.

**29.15.3.** 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.

**29.15.4.** 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.

**29.15.5.** 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.

**29.16.** 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.

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

**29.18.** 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.

**29.19.** 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 30 – CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**

**30.1.** A ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR que comprovadamente impeça ou comprometa 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 ocorrência.

**30.2.** 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:

**30.2.1.** 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.

30.2.2. 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.

30.2.3. 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

**30.3.** 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.

**30.4.** Optando-se pela recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, esta dar-se-á nos termos da CLÁUSULA 29.

**30.5.** 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, vedada a alteração da alocação de riscos:

Página 85 de 127

- a) especificações dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- b) SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, com o objetivo de garantir os incentivos econômicos adequados para estimular a melhoria contínua da execução do CONTRATO;  
e
- c) outros itens relevantes da CONCESSÃO.

**31.1.1.** 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.

**31.1.2.** 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.

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

**31.3.** 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.

**31.4.** 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.

**31.5.** 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.

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

**31.6.** As PARTES poderão ser assistidas por consultores técnicos de qualquer especialidade, inclusive pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, 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.

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

**31.8.** 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 e desde que verificada a ocorrência de uma das seguintes circunstâncias:

- a) os ÍNDICES DE DESEMPENHO se mostrarem comprovadamente ineficazes para aferir a qualidade dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS; ou
- b) houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de obrigações ou ÍNDICES DE DESEMPENHO neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

**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.** Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, as PARTES poderão consultar a opinião técnica do VERIFICADOR INDEPENDENTE, ou outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

**32.4.** Sem prejuízo do disposto na subcláusula 32.3, 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.

**32.5.** 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.

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

32.6.1. 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 seu prazo de vigência, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, prestada como condição para a assinatura deste CONTRATO, no montante de R\$ 11.438.922,65 (onze milhões quatrocentos e trinta e oito mil novecentos e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO.

**33.1.1.** A partir do 13º (décimo terceiro) mês da vigência do CONTRATO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO assinalada terá valor equivalente ao percentual de 3% do valor do CONTRATO, a qual deverá ser mantida durante toda a vigência da CONCESSÃO, devendo ser renovada anualmente pela CONCESSIONÁRIA.

**33.2.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente, a contar da data da apresentação da primeira GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, conforme variação do IPCA, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

**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 subcláusulas 33.1 e 33.1.1, 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: Letras do Tesouro Nacional – LTN, Letras Financeiras do Tesouro – LFT, Notas do Tesouro Nacional Série C (NTN-C), Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B), Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal) ou Notas do Tesouro Nacional Série F (NTN-F), que devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
  - 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.
- 33.8.** Caso se opte por contratação de 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.** 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.

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

**33.11.** 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.

**33.11.1.** 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.

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

**33.11.3.** 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.

**33.12.** 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.

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

**33.14.** 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.

**33.15.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nas subcláusulas 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.

**33.16.** 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 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 resseguradora.

**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:

a) Seguro do tipo “todos os riscos” para danos materiais cobrindo perda, destruição ou danos em todos ou em qualquer dos BENS REVERSÍVEIS, devendo tal seguro cobrir aquilo que se inclui, normalmente, de acordo com padrões internacionais para empreendimentos desta natureza, nas seguintes modalidades:

- i. danos patrimoniais;
- ii. pequenas obras de engenharia;
- iii. tumultos, vandalismos, atos dolosos;
- iv. incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;
- v. danos a equipamentos eletrônicos (baixa voltagem);
- vi. roubo e furto qualificado (exceto valores);
- vii. danos elétricos;
- viii. vendaval, ciclone, granizo, fumaça;
- ix. danos materiais causados aos equipamentos;
- x. danos causados a objetos de vidros;
- xi. acidentes de qualquer natureza; e
- xii. alagamento, inundação.

b) Seguro de responsabilidade civil:

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

**34.5.1.** 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 FACULTATIVOS**, 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; e
- 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 ocorreu 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.

**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 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (cinco centésimos por cento) do VALOR DO CONTRATO.

**35.3.2.** 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) não informar sobre a realização de eventos, em tempo hábil, aos órgãos e autoridades competentes;
- d) deixar de sanar ou sanar intempestivamente as irregularidades identificadas nos chamados abertos pelo PODER CONCEDENTE;
- e) não retirar os passivos decorrentes de obras e benfeitorias;
- f) deixar de adotar os padrões de governança corporativa;
- g) não informar ao PODER CONCEDENTE quando citada ou intimada em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo; e
- h) criar obstáculos ao livre acesso do PODER CONCEDENTE ao COMPLEXO, no exercício de sua fiscalização.

**35.4.** 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.

**35.4.1.** 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.

**35.4.2.** 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 de OPERAÇÃO;
- b) não atualizar, anualmente, o INVENTÁRIO DOS BENS REVERSÍVEIS;
- c) tomar medidas discriminatórias contra USUÁRIOS;
- d) não oferecer ou disponibilizar serviço ambulatorial de pronto atendimento emergencial, destinado à assistência aos usuários em dias de eventos e/ou não permitir livre acesso de veículos de emergência;
- e) não dispor de espaços de atendimento de saúde em condições adequada;
- f) desrespeitar as disposições deste CONTRATO acerca da exploração de *Naming e Pouring Rights*;
- g) não observar as normas vigentes acerca da exploração de ações de publicidade;
- h) alterar o objeto social sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- i) não submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE eventual alteração que envolva o estatuto social (cisão, fusão, transformação e incorporação);
- j) não comunicar previamente ao PODER CONCEDENTE do cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA;
- e
- k) não zelar pela integridade dos BENS REVERSÍVEIS, nem os manter em adequada condição de funcionamento e uso.

**35.5.** 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.

**35.5.1.** 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) intervenção ou declaração da caducidade da CONCESSÃO; e/ou
- d) 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.

**35.5.2.** Sem prejuízo de outras condutas, as condutas dispostas a seguir ensejam a aplicação de penalidade grave:

- a) atrasar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL por mais de 30 (trinta) dias;
- b) deixar de contratar tempestivamente o VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- c) comprometer o cronograma, a qualidade e a segurança das obras e serviços de engenharia em decorrência da exploração do COMPLEXO;
- d) descumprir o dever de executar ou executar inadequadamente o PLANO DE INTERVENÇÃO;
- e) reduzir o capital social abaixo do valor mínimo estabelecido sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- f) não integralizar o capital social mínimo;

g) não manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ou os seguros necessários; e

h) operar sem as devidas licenças e alvarás.

**35.6.** 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.

**35.6.1.** 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) intervenção ou declaração de caducidade da CONCESSÃO;

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; e

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 ocorreu 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.

**35.6.2.** Sem prejuízo de outras condutas, as condutas dispostas a seguir ensejam a aplicação de penalidade gravíssima:

a) deixar de pagar a OUTORGA VARIÁVEL 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;
- g)** deixar de dar uso ao COMPLEXO MULTIUSO, não o disponibilizar aos USUÁRIOS, ou paralisar a operação, por período maior que 1 (um) mês, salvo em caso de realização de obras previamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR; e
- h)** não iniciar a operação do COMPLEXO MULTIUSO após a emissão da ORDEM DE INÍCIO.

**35.7.** 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, observados os seguintes intervalos:

**35.7.1.** No mínimo 0,00001% e no máximo 0,00005% do valor do VALOR DO CONTRATO até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

**35.7.2.** No mínimo 0,00005% e no máximo 0,0001% do valor do VALOR DO CONTRATO até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

**35.8.** 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.

**35.8.1.** 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.

**35.8.2.** 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.

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

## **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 nº 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.

**36.3.** 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.

**36.3.1.** 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.

**36.4.** 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.

**36.4.1.** 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.

**36.5.** A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com o mecanismo de avaliação dos ÍNDICES DE DESEMPENHO.

**36.6.** 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.

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

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

**36.6.3.** 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 esse já não esteja em curso.

**36.6.4.** 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.

**36.6.5.** 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.

**36.7.** Quando a penalidade decorrer do descumprimento de prazos iniciais ou intermediários de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, o PODER CONCEDENTE poderá aceitar nova programação dos 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.

**36.7.1.** A decisão sobre a aceitação de nova programação, nos termos da subcláusula 36.7, será fundamentada e norteada por critérios técnicos.

**36.7.2.** Independentemente da aceitação de nova programação a que alude a subcláusula 36.7, 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.

**36.7.3.** A apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de pedido de reprogramação dos serviços ainda não executados a que alude a subcláusula 36.7, 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.

**36.7.4.** A suspensão da aplicação de penalidade ou exigibilidade de multa somente poderá ser deferida quando o prazo previsto na programação a que alude a subcláusula 36.7 não implicar prescrição da pretensão punitiva do PODER CONCEDENTE.

**36.7.5.** O cumprimento do prazo estabelecido na nova programação de que trata a subcláusula 36.7 e a recuperação do cronograma original importarão no arquivamento do processo sancionatório e/ou na extinção da correspondente penalidade.

**36.7.6.** Não cumprido o prazo previsto na nova programação de que trata a subcláusula 36.7, 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 36.4.1, hipótese em que não será permitida a apresentação de nova programação.

**36.7.7.** Eventual defesa apresentada pela CONCESSIONÁRIA em razão da cobrança prevista na subcláusula 36.7.6 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.

**36.7.8.** 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 36.7.2 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 justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

- a) paralisação das atividades OBJETO 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 SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e demais atividades OBJETO do CONTRATO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático dos ÍNDICES DE DESEMPENHO previstos neste 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 01 (um) ano, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

**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 a que se refere a subcláusula 37.4 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.

**37.11.** 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.

**37.12.** 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.

**38.2.1.** 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.

**38.2.2.** 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.

**38.2.3.** 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.

**38.3.** 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.

**38.4.** 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.

**38.4.1.** 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.

**38.5.** 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 obras.

#### **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 Federal 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*).

**39.1.1.** 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.

**39.1.2.** 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.

**39.2.** 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.

**39.3.** 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.

**39.4.** 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.

39.4.1. 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.

**39.5.** 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.

**39.6.** A decisão do comitê de resolução de conflitos será vinculante para as PARTES, até que sobrevenha eventual decisão arbitral ou judicial sobre a divergência.

**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
- f) desacordo sobre a mensuração de desempenho realizada pelo PODER CONCEDENTE, com apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, quando for o caso, nos termos deste CONTRATO.

**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.

**40.3.** 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.

**40.4.** 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.

**40.5.** 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 48.3 para conduzir o procedimento de resolução de disputa.

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

**40.7.** 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.

**40.7.1.** 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.

**40.7.2.** 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.

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

**40.8.** 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.

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

**40.8.2.** 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.

**40.9.** 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.

**40.9.1.** 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 operação do COMPLEXO 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 o Termo Provisório de Reversão.

**41.8.1.** O Termo Provisório de Reversão 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.

**41.10.** Retirados os bens não reversíveis 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 33.15.

**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 previstas nas cláusulas seguintes 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 consequente 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 das 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 relacionadas 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 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 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 as normas, critérios, os ÍNDICES DE DESEMPENHO e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 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 a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos SERVIÇOS prestados;
- 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 paralisar os SERVIÇOS, OBJETO do CONTRATO, ou concorrer para tanto, ou 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 prestação dos SERVIÇOS 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-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem 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 à 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.

**46.2.1.** 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 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 comprovadas por protocolo;
- b) por protocolo em sistema eletrônico de processos administrativos;
- c) por correio registrado, com aviso de recebimento (AR); e
- d) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

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

PODER CONCEDENTE: Avenida Cais do Apolo, nº 925, 12º andar, bairro do Recife, Recife/PE, CEP: 50030-903.

CONCESSIONÁRIA: Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 7787, Imbiribeira, Recife/PE, CEP: 51.170-000. E-mail: leonardo.donato@reeve.com.br

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

**49.3.1.** As comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data:

- a) constante do aviso de recebimento (AR);
- b) do comprovante de entrega de e-mail com aviso de recebimento para o endereço indicado na subcláusula 49.2;
- c) de protocolo no PODER CONCEDENTE ou no endereço da CONCESSIONÁRIA indicado na subcláusula 49.2.

## **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 em dia em que não há 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 tais cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.
- 51.2.** Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.
- 51.3.** Eventuais modificações na estrutura do Município de Recife, incluindo alteração, extinção, criação de órgãos e entidades, implicarão sub-rogação das competências definidas neste CONTRATO, sendo que a CONCESSIONÁRIA declara expressamente 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 inexequível por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do

restante do CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da lei.

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

#### **CLÁUSULA 53 – FORO**

**53.1.** Fica eleito o foro da Comarca do Recife, 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.

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

Recife/PE, 28 de abril de 2025.

---

**Felipe Martins Matos**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LICENCIAMENTO-SEDUL  
PODER CONCEDENTE

---

**Luís Fernando Casari Davantel**

REEVE RECIFE SPE S.A  
CONCESSIONÁRIA

---

**Leonardo Falbo Donato**

REVEE RECIFE SPE S.A

CONCESSIONÁRIA

---

**Eriberto Gabriel Acioli Medeiros**

SECRETARIA DE ESPORTES-SESP

INTERVENIENTE-ANUENTE

TESTEMUNHAS

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**ANEXO A - PROPOSTA COMERCIAL**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO  
GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE

## CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

São Paulo, 17 de janeiro de 2025

À

### **PREFEITURA DO RECIFE**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**

**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**

**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

Cais do Apolo, 925, 2º anda, Sala 19.

CEP nº 50.030-903. Recife/PE

[www.recife.pe.gov.br/portalcompras](http://www.recife.pe.gov.br/portalcompras)

[licitacao.geraldao@recife.pe.gov.br](mailto:licitacao.geraldao@recife.pe.gov.br)

**A/C:**

**AGENTE DE CONTRATAÇÃO**

### **Ref. Concorrência nº 005/2024/GC004\_SEPLAGTD**

Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação, manutenção, exploração e execução de obras e serviços de engenharia do Complexo Multiuso Geraldo Magalhães "GERALDÃO", no Município do Recife

### **PROPOSTA COMERCIAL**

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência nº 005/2024/GC004\_SEPLAGTD, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.
2. Propomos, a título de OUTORGA FIXA PROPOSTA, conforme definido no EDITAL, o valor de R\$ 3.045.000,00 (três milhões e quarenta e cinco mil reais), na data-base de janeiro de 2025.
3. Declaramos, expressamente, que:
  - i) Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 01 (um) ano, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, conforme previsto no EDITAL;

- ii) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS, incluindo o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL de 3% (três por cento) da RECEITA OPERACIONAL BRUTA;
- iii) Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização de todo o OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;
- iv) Assumimos responsabilidade pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados;
- v) A PROPOSTA COMERCIAL compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na CF/88, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES;
- vi) A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pelo LICITANTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vii) A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- viii) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
- ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;
- x) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do Município de Recife antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS.

**REVEE REAL ESTATE VENUES & ENTERTAINMENT PARTICIPAÇÕES S.A.**

ana.souza@revee.com.br



Assinado  
ANA LUCIA DOS SANTOS  
SOUZA  
14428073852  
D4Sign



Ana Lúcia dos Santos Souza

leonardo.donato@revee.com.br



Assinado  
LEONARDO FALBO DONATO  
38865196866

D4Sign



Leonardo Falbo Donato

## PROPOSTA 1 - CORRIGIDA pdf

Código do documento 94fb4cc2-c2be-4801-9177-754025087fcf



### Assinaturas



ANA LUCIA DOS SANTOS SOUZA:14428073852

Certificado Digital

ana.souza@reeve.com.br

Assinou



LEONARDO FALBO DONATO:38865196866

Certificado Digital

leonardo.donato@reeve.com.br

Assinou

### Eventos do documento

#### 17 Jan 2025, 15:55:46

Documento 94fb4cc2-c2be-4801-9177-754025087fcf **criado** por TAMIRES PEREIRA ROSA (b1935c3e-8b68-474b-8d5b-123c9d798238). Email:tamires@spaldingsertori.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-01-17T15:55:46-03:00

#### 17 Jan 2025, 15:57:16

Assinaturas **iniciadas** por TAMIRES PEREIRA ROSA (b1935c3e-8b68-474b-8d5b-123c9d798238). Email:tamires@spaldingsertori.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-01-17T15:57:16-03:00

#### 17 Jan 2025, 16:00:29

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - LEONARDO FALBO DONATO:38865196866 **Assinou**  
Email: leonardo.donato@reeve.com.br. IP: 201.48.168.85 (201-048-168-085.static.ctbc.com.br porta: 59296).  
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SyngularID,OU=AC SyngularID Multipla,OU=A1,CN=LEONARDO FALBO DONATO:38865196866. - DATE\_ATOM: 2025-01-17T16:00:29-03:00

#### 17 Jan 2025, 16:26:38

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - ANA LUCIA DOS SANTOS SOUZA:14428073852  
**Assinou** Email: ana.souza@reeve.com.br. IP: 179.151.164.103 (179-151-164-103.user.vivozap.com.br porta: 35526).  
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC CONSULTI BRASIL RFB,OU=A1,CN=ANA LUCIA DOS SANTOS SOUZA:14428073852. - DATE\_ATOM: 2025-01-17T16:26:38-03:00

Hash do documento original

(SHA256):aa3751963a7fedad80011c1eaf38457c011ccd38a29e91d77747c366c7f76f84

(SHA512):65f202dd4ecdce60238bc8634f0151710b5d3f0ebbf6bdbb6d46b66b91b23231983f17754f0753dcf67686e4d914c71892b4adcf39a97b7a1c37f53d903cc26e

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO  
GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE

## Sumário

1.	DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS.....	3
2.	DIRETRIZES GERAIS.....	5
3.	OCUPAÇÃO E USO DO ESPAÇO.....	6
4.	DIRETRIZES PARA OS INVESTIMENTOS.....	14
5.	ENCARGOS PARA OS INVESTIMENTOS.....	16
6.	DIRETRIZES DE OPERAÇÃO.....	18
7.	ENCARGOS DE OPERAÇÃO.....	20
8.	EXPLORAÇÃO COMERCIAL.....	29
9.	DIRETRIZES DE GESTÃO.....	31
10.	ENCARGOS DE GESTÃO.....	31
11.	PLANOS E PROJETOS.....	34
12.	RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	39

## **1. DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS**

1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, gestão, operação e manutenção do COMPLEXO MULTIUSO a serem observados pela CONCESSIONÁRIA.

1.1.1. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o COMPLEXO MULTIUSO.

1.1.2. As diretrizes e encargos previstos neste CADERNO DE ENCARGOS se aplicam a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, salvo quando expressamente indicado em contrário.

1.1.2.1. Integra a ÁREA DA CONCESSÃO o GINÁSIO MULTIUSO, QUADRAS POLIESPORTIVAS, PISCINAS, ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO, ESTACIONAMENTO GERAL, BILHETERIA, PLAYGROUND, ANTENA, JARDIM E PASSEIOS, conforme ANEXO C da MINUTA CONTRATUAL– INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

1.1.3. Os termos redigidos neste CADERNO DE ENCARGOS em letras maiúsculas respeitam as mesmas definições contidas no CONTRATO.

1.1.4. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação ao PODER CONCEDENTE.

1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a todas as regras deste CADERNO DE ENCARGOS, inclusive no tocante a empresas subcontratadas ou parcerias que venham a atuar, direta ou indiretamente, sobre a ÁREA DA CONCESSÃO.

1.3. Na execução da CONCESSÃO, deverão ser atendidas as normas existentes, ou que venham a ser publicadas, com especial destaque, mas não se limitando, às abaixo elencadas:

- a) Lei Federal nº 9.503/1997 – Código de Trânsito Brasileiro;
- b) Lei Federal nº 12.305/2010 – Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- c) Lei Municipal nº 16.176/1996 – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- d) Lei Municipal nº 16.243/1996 – Institui o Código do Meio Ambiente e Equilíbrio Ecológico do Recife;
- e) Lei Municipal nº 18.886/2021 – Dispõe sobre normas de veiculação de anúncios e seu ordenamento no espaço urbano do Município do Recife;

- f) Lei Municipal nº 19.026/2022 – Institui o Código de Limpeza Urbana e Manejo Resíduos Sólidos Urbanos do Município do Recife e dá outras providências;
- g) Lei Complementar Municipal nº 02/2021 – Plano Diretor do Município do Recife;
- h) ABNT NBR 5410:2004 – Instalações Elétricas de baixa tensão;
- i) ABNT NBR 5413:1992 - Iluminância de interiores;
- j) ABNT NBR 5419:2000 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;
- k) ABNT NBR 5626:1998 - Instalação predial de água fria;
- l) ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de edificações — Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- m) ABNT NBR 6118:2023 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento;
- n) ABNT NBR 6120:1980 - Cargas para cálculo de estruturas de edificações;
- o) ABNT NBR 6122:2010 - Projeto e execução de fundações;
- p) ABNT NBR 8160:1999 - Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- q) ABNT NBR 8837:1985 – Iluminação esportiva;
- r) ABNT NBR 8800:2008 - Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;
- s) ABNT NBR 9050:2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- t) ABNT NBR 10884:1989 - Drenagem pluvial em edificações;
- u) ABNT NBR 14514:2008 - Telhas de aço revestido;
- v) ABNT NBR 14679:2012 – Sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização;
- w) ABNT NBR 14931:2004 - Execução de estruturas de concreto – Procedimento;
- x) ABNT NBR 15749:2009 – Medição de resistência de aterramento e de potenciais na superfície do solo em sistemas de aterramento;
- y) ABNT NBR 15848:2010 - Sistemas de ar-condicionado e ventilação – Procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção das instalações que afetam a qualidade do ar interior (QAI);
- z) ABNT NBR 15930-2:2018 – Portas de madeira para edificações;
- aa) ABNT NBR 16280:2020 - Reforma em edificações — Sistema de gestão de reformas — Requisitos;

- ab) ABNT NBR 16401:2008 – Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários; e
- ac) ABNT NBR 16566:2016 – Eventos – Sistemas de gestão de segurança – Requisitos.

## **2. DIRETRIZES GERAIS**

2.1. A CONCESSÃO engloba a execução de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

2.1.1. Constituem-se INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS todos os encargos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA no COMPLEXO, conforme detalhado neste anexo.

2.1.2. Constituem-se INVESTIMENTOS FACULTATIVOS todos aqueles que vão além dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos e condições estabelecidos no CONTRATO.

2.2. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, seja aquelas ligadas à operação e gestão, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.

2.3. As medidas apresentadas neste CADERNO DE ENCARGOS foram estimadas por medições e laudos técnicos internos podendo ser diferentes das reais, sendo responsabilidade da futura CONCESSIONÁRIA realizar suas próprias medições.

2.4. Todos os encargos elencados neste documento são mínimos, sendo que cabe à CONCESSIONÁRIA realizar seu próprio levantamento sobre quaisquer necessidades de obra, reforma ou requalificação do COMPLEXO MULTIUSO que sejam condição para seu adequado funcionamento.

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer o uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO.

2.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração

Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal com vistas a execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

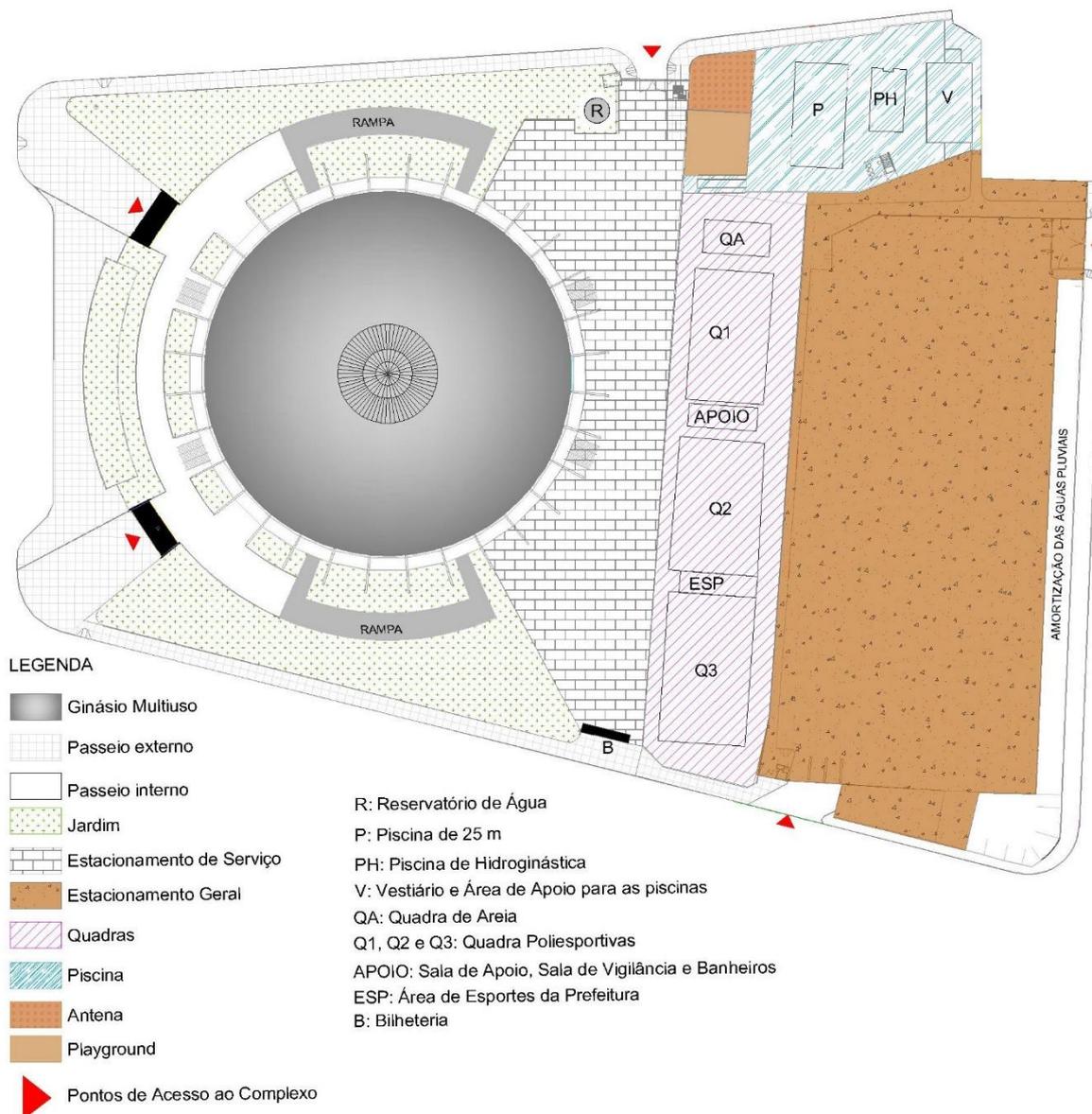
- 2.6.1. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA poderá contar com o apoio do PODER CONCEDENTE no que se refere a interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.

### **3. OCUPAÇÃO E USO DO ESPAÇO**

3.1. O COMPLEXO MULTIUSO deverá ter acesso livre ao público, respeitando todas as determinações de USO PELA PREFEITURA contidas neste item.

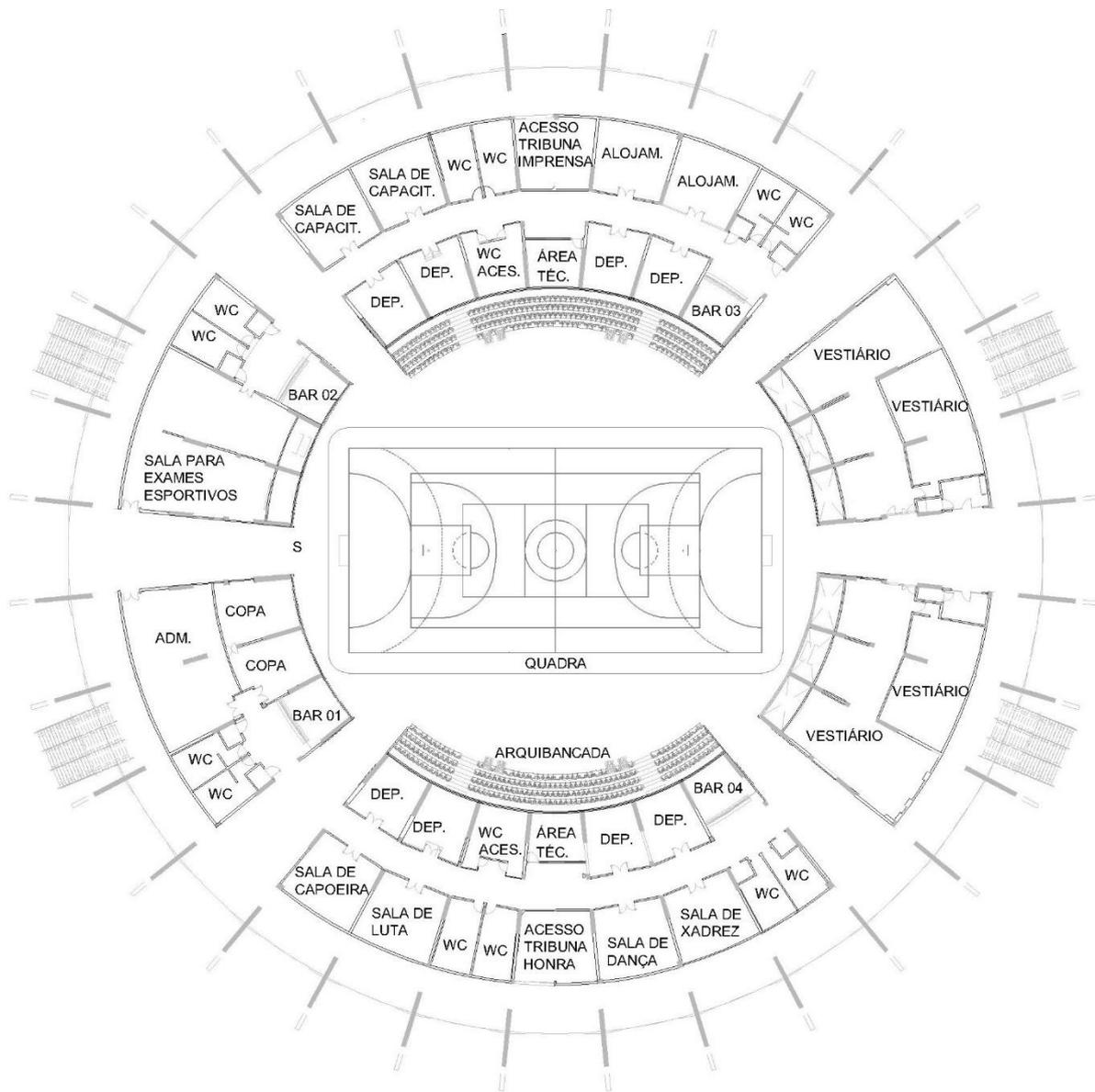
3.2. As Figuras 1, 2, 3 e 4 delimitam as áreas existentes no COMPLEXO MULTIUSO para fins de incidência das diretrizes, limitações e encargos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS.

**Figura 1 - Áreas existentes no Complexo Multiuso**



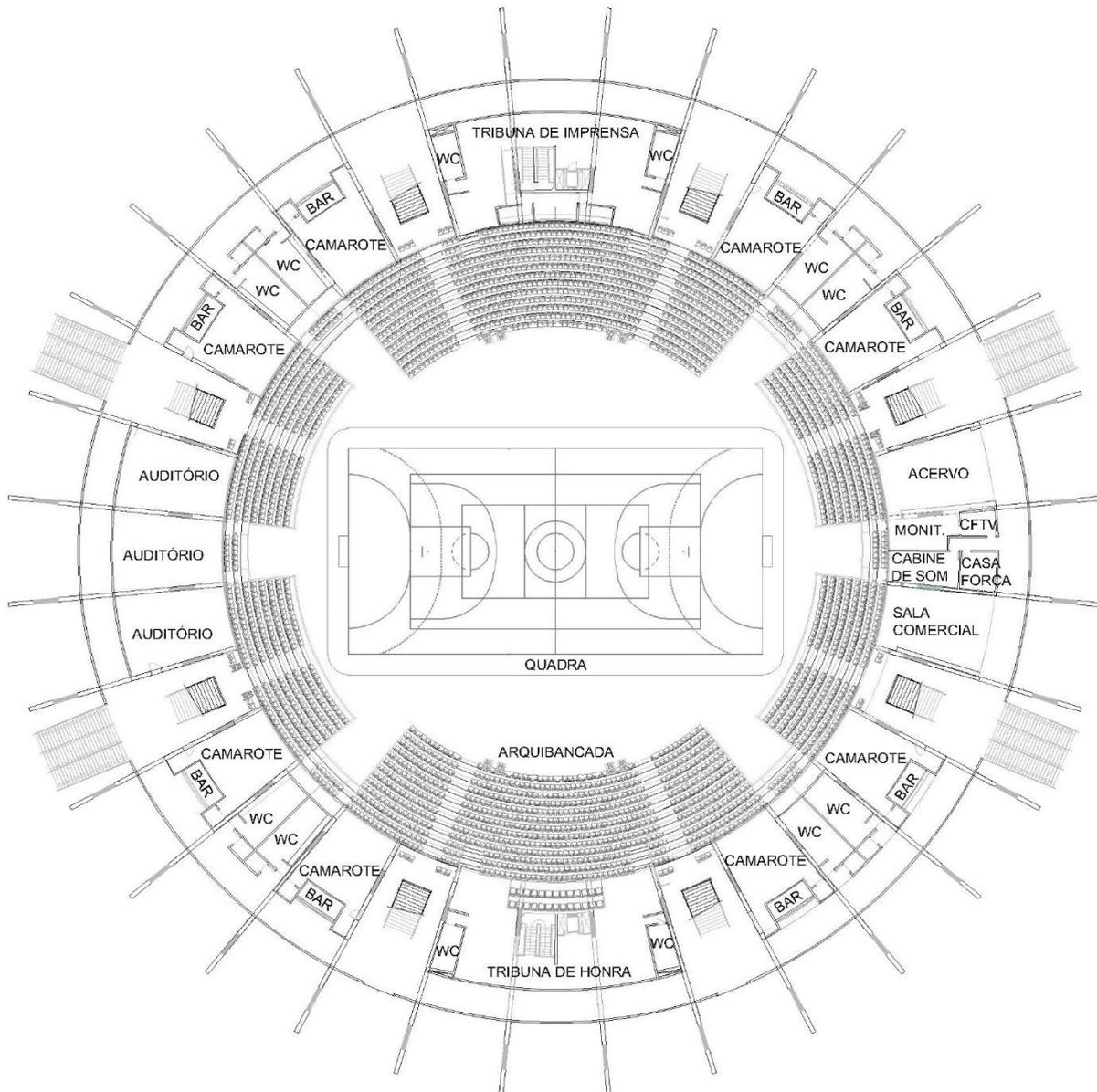
**Fonte: Elaboração própria.**

**Figura 2 - Ambientes existentes no pavimento térreo do Ginásio Multiuso**



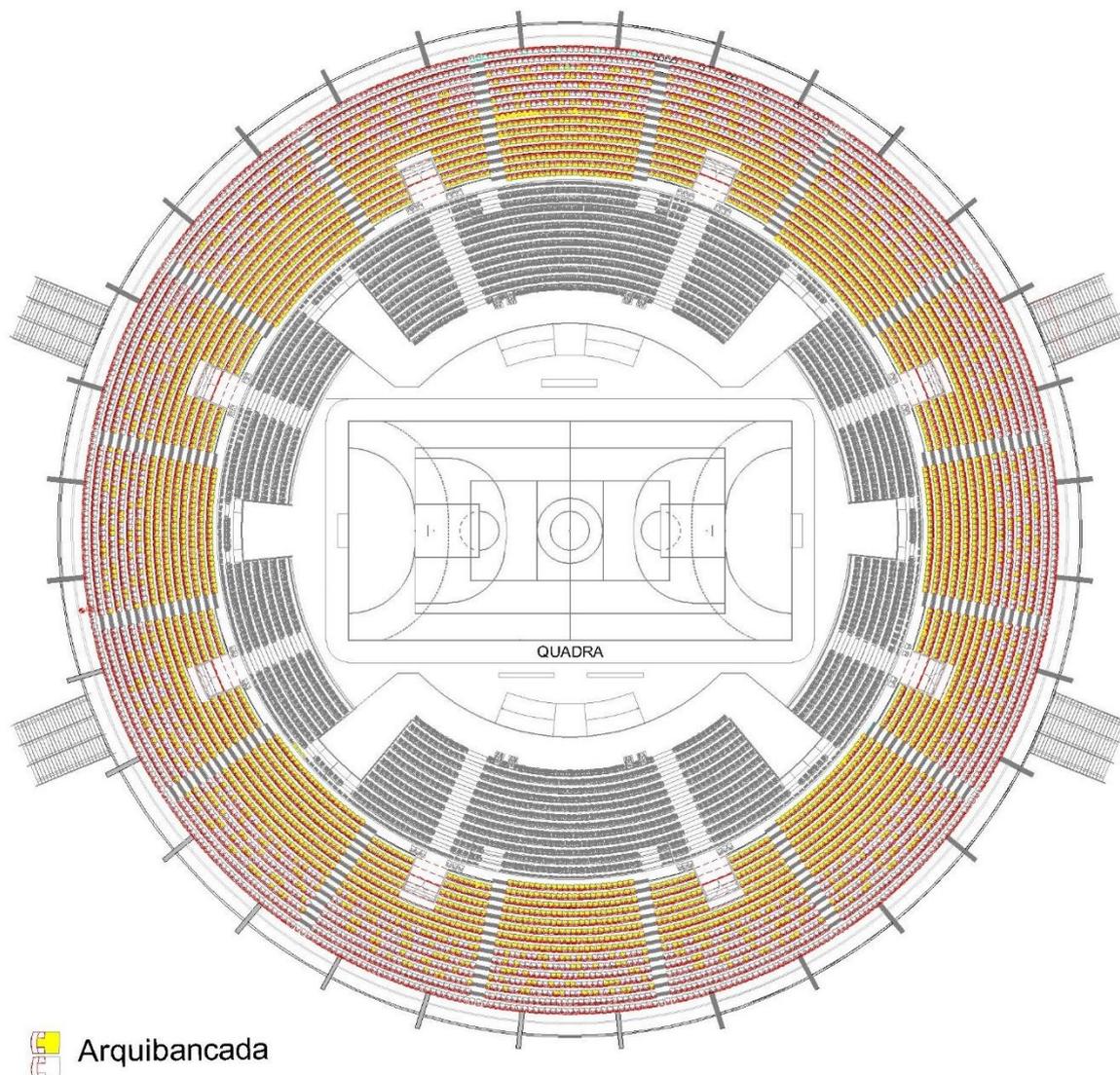
Fonte: Elaboração própria.

**Figura 3 - Ambientes existentes no pavimento intermediário do Ginásio Multiuso**



**Fonte: Elaboração própria.**

**Figura 4 - Ambientes existentes no pavimento superior do Ginásio Multiuso**



**Fonte: Elaboração própria.**

3.3. As áreas descritas na Figura 1 como QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q1, Q2, Q3 e Quadra de Areia), Área de Esportes da Prefeitura, Salas de Apoio e PISCINAS deverão ter suas finalidades indicadas mantidas.

3.3.1. As quadras Q1, Q2 e Q3 são destinadas à prática de uma multiplicidade de esportes, tais como futsal, vôlei, handebol e basquete.

3.3.2. A Quadra de Areia é destinada à prática de uma multiplicidade de esportes em piso de areia, tais como vôlei e tênis de praia.

- 3.3.3. A Sala de Apoio para as escolas de esportes oferecidas pelo PODER CONCEDENTE próximo às QUADRAS POLIESPORTIVAS é destinada ao armazenamento de materiais esportivos pela Prefeitura do Recife.
- 3.3.4. A Área de Esportes da Prefeitura localizada entre as quadras poliesportivas Q2 e Q3 é destinada à prática de atividades esportivas e de dança promovidas pela Prefeitura do Recife.
- 3.3.5. A Sala de Apoio próxima à PISCINA é destinada ao armazenamento de materiais esportivos pela Prefeitura do Recife.
- 3.4. As áreas descritas nas Figuras 2, 3 e 4 como vestiários, arquibancada e quadra deverão ter suas finalidades indicadas mantidas.
- 3.4.1. Os vestiários são destinados ao apoio dos atletas durante a utilização do GINÁSIO MULTIUSO para eventos esportivos e contam com armários que permitem trancamento, duchas de água quente, sanitários e pias.
- 3.4.2. Arquibancada é a estrutura de assentos, organizada em níveis, localizada no GINÁSIO MULTIUSO destinada a proporcionar uma visão elevada e confortável para os espectadores, permitindo que eles assistam a eventos na quadra do GINÁSIO MULTIUSO.
- 3.4.3. Quadra é a área dentro do GINÁSIO MULTIUSO demarcada e preparada para a realização de eventos.
- 3.5. É permitida a realocação das áreas descritas nos itens 3.3, 3.4.1 e 3.4.2, desde que mantidas suas finalidades.
- 3.6. Caso proposto pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE, ao próprio critério deste, será permitida a adaptação de qualquer dos equipamentos esportivos, de forma a substituir a(s) modalidade(s) esportiva(s) a que atualmente se destina.
- 3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, sem ônus, para uso exclusivo da Prefeitura do Recife os seguintes espaços em determinados períodos:
- a) as PISCINAS e as QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q1, Q2, Q3 e Quadra de Areia) nos horários descritos no subitem 3.8;

- b) uma sala no COMPLEXO MULTIUSO de forma permanente para uso administrativo do PODER CONCEDENTE, conforme indicado como “ADM.” na Figura 2;
- c) quatro salas no COMPLEXO MULTIUSO de forma permanente, destinadas às atividades públicas de prática esportiva e dança pela Prefeitura do Recife, conforme identificadas na Figura 2 como “SALA DE LUTA”, “SALA DE XADREZ”, “SALA DE DANÇA” e “SALA DE CAPOEIRA”;
- d) duas áreas nas QUADRAS POLIESPORTIVAS de forma permanente, a primeira referente à Área de Esportes da Prefeitura, conforme item 3.3.4. e a segunda destinada ao apoio a essas atividades, como indicado no item 3.3.3.;
- e) área no espaço das PISCINAS de forma permanente destinada ao apoio às atividades, conforme indicado no item 3.3.5.;

3.8. Será reservado ao uso exclusivo da Prefeitura do Recife para fins de promoção de atividades esportivas e sociais os seguintes horários das QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q1, Q2, Q3 e Quadra de Areia) e das PISCINAS:

**Tabela 1 - Calendário semanal de ocupação das piscinas pela Prefeitura do Recife**

PISCINAS							
HORÁRIO	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab	Dom
7H AS 8H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
8H AS 9H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
9H AS 10H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
10H AS 11H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
11H AS 12H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
12H AS 13H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
13H AS 14H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
14H AS 15H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
15H AS 16H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
16H AS 17H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
17H AS 18H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
18H AS 19H							
19H AS 20H							
20H AS 21H							
21H AS 22H							

PCR	Utilização pela Prefeitura do Recife
	Disponível

Fonte: Elaboração Própria.

**Tabela 2 - Calendário semanal de ocupação das quadras poliesportivas Q1, Q2 e Q3 pela Prefeitura do Recife**



QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q.1, Q.2 E Q.3)																					
HORÁRIO	Seg			Ter			Qua			Qui			Sex			Sab			Dom		
	Q.1	Q.2	Q.3																		
7H AS 8H	PCR	PCR		PCR			PCR														
8H AS 9H	PCR	PCR		PCR			PCR														
9H AS 10H	PCR	PCR		PCR			PCR														
10H AS 11H	PCR	PCR		PCR			PCR														
11H AS 12H	PCR	PCR		PCR			PCR														
12H AS 13H	PCR	PCR		PCR			PCR														
13H AS 14H	PCR	PCR		PCR			PCR														
14H AS 15H	PCR	PCR		PCR			PCR														
15H AS 16H	PCR	PCR		PCR			PCR														
16H AS 17H	PCR	PCR		PCR			PCR														
17H AS 18H	PCR	PCR		PCR			PCR														
18H AS 19H	PCR																				
19H AS 20H	PCR																				
20H AS 21H	PCR																				
21H AS 22H	PCR																				

PCR Utilização pela Prefeitura do Recife  
  Disponível

Fonte: **Elaboração Própria.**

**Tabela 3 – Calendário semanal de ocupação da quadra poliesportiva de areia pela Prefeitura do Recife**

QUADRA DE AREIA							
HORÁRIO	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab	Dom
7H AS 8H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
8H AS 9H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
9H AS 10H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
10H AS 11H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
11H AS 12H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
12H AS 13H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
13H AS 14H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
14H AS 15H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
15H AS 16H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
16H AS 17H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
17H AS 18H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
18H AS 19H							
19H AS 20H							
20H AS 21H							
21H AS 22H							

PCR Utilização pela Prefeitura do Recife  
  Disponível

Fonte: **Elaboração Própria.**

3.9. Concomitante à realização dos eventos promovidos pela CONCESSIONÁRIA, a utilização dos espaços pela Prefeitura do Recife deve estar garantida conforme estabelecido nos itens acima mencionados.

3.9.1. Devem ser garantidos o acesso, a limpeza e a segurança dos ambientes de utilização pela Prefeitura do Recife mesmo durante a sua utilização simultânea com eventos realizados pela CONCESSIONÁRIA;

3.10. Durante a utilização dos espaços que trata o subitem 3.7 pela Prefeitura do Recife, a CONCESSIONÁRIA será responsável por todas as atividades de manutenção do espaço, inclusive limpeza e segurança.

3.11. Durante o uso dos espaços descritos no subitem 3.7, é vedada a utilização de patrocínio e marcas pela Prefeitura do Recife que conflitem com contratos da CONCESSIONÁRIA.

#### **4. DIRETRIZES PARA OS INVESTIMENTOS**

4.1. As intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO deverão seguir uma proposta de identidade visual e arquitetônica coerente com o ambiente e as vocações do COMPLEXO MULTIUSO como elemento histórico da cidade, garantindo-se acessibilidade arquitetônica e comunicacional.

4.2. As intervenções deverão buscar, sempre que possível e viável, as seguintes soluções de arquitetura e engenharia:

- a) Sustentabilidade e responsabilidade: utilizar soluções sustentáveis no desenvolvimento e execução dos projetos. A escolha das técnicas e dos sistemas construtivos deverão priorizar soluções resistentes, duráveis, eficientes e menos impactantes ao meio ambiente, a fim de promover eficiência energética e economia de água, materiais e outros recursos naturais, além de permitir conforto funcional aos USUÁRIOS e mínima manutenção predial (são exemplos de sistemas e instalações sustentáveis aqueles que promovam o consumo consciente de água, energia e recursos naturais, tais como: uso de energia solar; a coleta, reutilização e racionalização da água; utilização de torneiras com sensores de presença, arejadores, descargas a vácuo e descargas de duplo acionamento; o aproveitamento de luz natural por meio de janelas, portas e aberturas zenitais; telhado verde; materiais reciclados, regionais, recicláveis e de reuso; sensoriamento de lixeiras públicas e contêineres, entre outras soluções);

- b) Acessibilidade e inclusão: as soluções de acessibilidade e inclusão devem estar presentes em todas as intervenções, sempre que possível e viável, em atendimento à legislação e às normas técnicas aplicáveis, em especial a Lei Complementar Municipal nº 02, de 23 de abril de 2021 (Plano Diretor do Município do Recife/PE), as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e a norma ABNT NBR 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las, permitindo, sempre que possível e viável, que o espaço construído seja alcançado, acionado e utilizado por qualquer pessoa, considerando todos os grupos populacionais e suas especificidades; e
- c) Soluções integradas e ativas: as intervenções deverão se relacionar com o meio em que estarão inseridas, respeitando as dinâmicas naturais existentes, de forma que façam parte da experiência do USUÁRIO no ambiente. Deverão ser utilizados, quando possível e viável, materiais leves e de produção industrializada para acabamentos, priorizando métodos construtivos racionalizados e padronizados, de modo a reduzir a produção de resíduos da obra e o tempo de trabalho na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3. As obras de reforma, recuperação e construção de novas edificações deverão prezar por manter o funcionamento dos equipamentos, ainda que parcialmente.

4.4. A CONCESSIONÁRIA deve efetuar o reinvestimento periódico, conforme a necessidade, para a manutenção da qualidade e atualidade da infraestrutura, dos ambientes e dos equipamentos do COMPLEXO MULTIUSO.

4.5. As intervenções não deverão causar danos ao meio ambiente nem a terceiros, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários, do entorno e dos USUÁRIOS.

4.5.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos.

4.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar, antes do início das obras, placas de identificação que contenham o nome do responsável técnico, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, sendo certo

que as placas deverão ser instaladas em lugar visível e de acordo com a legislação aplicável.

4.5.3. Antes de serem iniciadas as obras civis, a CONCESSIONÁRIA deverá obter o licenciamento e a aprovação por parte dos órgãos competentes, nos casos em que for necessário.

4.6. Todas as diretrizes referentes aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS serão aplicáveis, igualmente, a eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

## **5. ENCARGOS PARA OS INVESTIMENTOS**

5.1. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, assim como eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS propostos desde o início da CONCESSÃO, deverão ser claramente expostos e demonstrados no PLANO DE IMPLANTAÇÃO submetido pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto na Seção 11 deste CADERNO DE ENCARGOS.

5.2. Desde que observada a legislação, as regras previstas no EDITAL e a compatibilidade com os objetivos da CONCESSÃO, à CONCESSIONÁRIA será assegurada ampla liberdade na formulação de sua estratégia para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e planejamento das atividades da CONCESSÃO, sempre observado o regramento contratual quanto aos pleitos e anuências.

5.3. No *data room* da LICITAÇÃO são apresentados elementos de engenharia referenciais para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, sendo que a CONCESSIONÁRIA poderá adotar a concepção ali proposta por sua conta e risco, ou elaborar outras soluções de forma a atender às diretrizes e aos objetivos contidos neste anexo, nos termos da Subcláusula 5.2 do CONTRATO.

5.4. Serão INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS todas as intervenções listadas na tabela abaixo, as quais deverão ser executadas dentro dos prazos indicados:

**Tabela 4 – Investimentos Obrigatórios**

<b>INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS</b>	
Sistema de Climatização	3 (três) anos
Subestação Elétrica	5 (cinco) anos
Instalações Elétricas	1 (um) ano
Ventilação dos Vestiários	5 (cinco) anos
Requalificação das quadras poliesportivas Q1, Q2 e Q3	5 (cinco) anos
Sistema de Combate a Incêndio e Pânico	1 (um) ano
EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS	8 (oito) anos

5.4.1. Os prazos relativos aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS serão contados a partir da data da ORDEM DE INÍCIO.

5.5. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão ser feitos de forma a tornar a ÁREA DA CONCESSÃO plenamente apta às atividades com qualidade e segurança para os USUÁRIOS.

5.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a adequação do sistema de climatização do GINÁSIO MULTIUSO de forma que a garantir o conforto térmico, mesmo sob ocupação máxima, podendo inclusive promover intervenções físicas de fechamento de áreas do ginásio e nas casas de máquinas do sistema de ar-condicionado para reparação de inconsistências técnicas e melhoria da eficiência energética;

5.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá promover adequações na subestação do COMPLEXO MULTIUSO tornando-a compatível com a carga exigida para seu funcionamento, por meio de, por exemplo:

5.5.2.1. ampliação de sua capacidade, e ou implantação de medidas de eficiência energética para redução da carga e adequação à capacidade instalada;

5.5.2.2. implantação de sistema de exaustão da subestação por meio de ventilação forçada, caso necessário, de modo a mitigar possíveis problemas de aquecimento nos equipamentos.

5.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá promover adequações e/ou substituições nas instalações elétricas do COMPLEXO MULTIUSO visando ao seu correto funcionamento com a redução de pontos de superaquecimento, proteção de

partes aparentes das instalações e correto fechamento dos quadros de distribuição.

5.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá aprimorar a ventilação dos vestiários existentes no COMPLEXO MULTIUSO, de forma a garantir a troca de ar entre os ambientes interno e externo.

5.5.5. A CONCESSIONÁRIA deverá requalificar as quadras poliesportivas Q1, Q2 e Q3 de forma a implantar, pelo menos, área coberta que abrigue mobiliário de apoio aos pertences dos USUÁRIOS e assentos para espectadores dos esportes realizados nas quadras poliesportivas.

5.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá reestruturar o Sistema de Combate a Incêndio e Pânico de forma a adequá-lo às normas vigentes, em especial às Normas e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco.

5.5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o reinvestimento dos EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS durante todo o prazo de concessão de forma a mantê-los funcionais e em boas condições de uso.

5.6. A execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS não isenta a CONCESSIONÁRIA da posterior incorporação de itens necessários à operação, como obras de adaptação ao seu PLANO DE OPERAÇÃO e outros ajustes necessários.

5.7. Todos os encargos referentes aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS vinculam a CONCESSIONÁRIA quanto à finalidade a ser atingida, podendo a CONCESSIONÁRIA definir estratégias para a execução, por sua conta e risco.

## **6. DIRETRIZES DE OPERAÇÃO**

6.1. São diretrizes para a operação do COMPLEXO MULTIUSO:

- a) A promoção da prática de esportes, lazer e rotinas para saúde e bem-estar pela população;

- b) A promoção de práticas de sustentabilidade e consumo consciente pela população, inclusive a responsabilidade individual pela correta destinação de resíduos;
- c) A adoção de medidas mitigadoras relativas à limpeza, ao trânsito e à segurança no entorno do COMPLEXO MULTIUSO;
- d) A integração com a Prefeitura do Recife com a finalidade de estabelecer parcerias com a sociedade para promoção do turismo, do esporte, do lazer, da saúde e do meio-ambiente;
- e) A não promoção de ações político-partidárias ou que atentem contra igualdade racial, de gênero, idade ou de orientação sexual;
- f) A promoção de campanhas de incentivo ao esporte e contra a violência;

6.2. São diretrizes para a atuação da CONCESSIONÁRIA sob o ponto de vista socioambiental:

- a) A adoção de padrões de consumo e produção sustentáveis;
- b) O direcionamento de esforços para a manutenção da emissão de ruídos à vizinhança dentro dos limites e horários definidos pelas legislações aplicáveis;
- c) O manejo de resíduos sólidos, hídricos, energéticos e de gases do efeito estufa de maneira integrada;
- d) A implementação de estratégias para sensibilização dos usuários às políticas de sustentabilidade;
- e) O planejamento de suas atividades com base na sustentabilidade, na coleta seletiva de resíduos sólidos e no manejo sustentável de águas pluviais; e
- f) a promoção de ações para redução do consumo de água e energia elétrica; e
- g) O planejamento visando o monitoramento e mitigação de riscos ambientais negativos.

6.3. Quaisquer empreendimentos e benfeitorias opcionais devem seguir as mesmas diretrizes de manutenção de todo o COMPLEXO MULTIUSO.

## **7. ENCARGOS DE OPERAÇÃO**

7.1.A CONCESSIONÁRIA deverá manter pelo menos os seguros de forma a garantir a fiel execução do contrato conforme Cláusula 34 do CONTRATO.

7.2. Fica permitida a cobrança para acesso aos equipamentos esportivos em períodos alternativos aos de USO PELA PREFEITURA, bem como para acesso a todos os eventos realizados no COMPLEXO MULTIUSO durante os períodos de exploração comercial pela CONCESSIONÁRIA.

7.2.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por implementar formas de controle de acesso ao COMPLEXO, de modo a garantir a segurança de seus USUÁRIOS, sempre respeitando as regras de uso público e gratuito.

7.2.2. Para os eventos com cobrança de ingresso realizados diretamente pela CONCESSIONÁRIA, o controle de acesso deverá ser capaz de prover ao PODER CONCEDENTE informações pertinentes ao fluxo de visitantes e, conseqüentemente, sobre o montante de receitas obtidas com a realização do respectivo evento.

7.3. A manutenção dos equipamentos e ambientes deve ser realizada rotineiramente e ao final dos eventos, de modo que o COMPLEXO MULTIUSO esteja sempre limpo e em condições plenas de funcionamento.

7.4. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a limpeza e manutenção predial dos espaços reservados ao uso da Prefeitura da Cidade do Recife, inclusive insumos necessários.

7.5. Em caso de manutenções e reparos emergenciais, a CONCESSIONÁRIA deverá tomar providências em até 72 horas a contar da ciência do ocorrido ou da notificação pelo PODER CONCEDENTE.

7.5.1. Consideram-se casos emergenciais aqueles em que o evento ocorrido possa vir a afetar a segurança dos USUÁRIOS do COMPLEXO MULTIUSO, causando prejuízos, ou que venha a impedir a realização de atividades esportivas em quaisquer das áreas.

7.6. Devem ser adotadas medidas que garantam o bom estado de conservação das edificações e dos ambientes do COMPLEXO MULTIUSO durante todo o contrato, seguindo no mínimo os seguintes elementos:

- a) os sistemas de coberturas deverão oferecer as devidas proteções às edificações e USUÁRIOS contra as intempéries, garantindo a preservação da estrutura e o conforto, não devendo apresentar infiltrações, goteiras, furos, buracos, flechas, etc.;
- b) os sistemas de coberturas não poderão permitir o acúmulo de águas pluviais, seja no corpo do telhado ou na estrutura de escoamento, como calhas, ralos e tubos de quedas;
- c) os pisos e revestimentos deverão estar nivelados corretamente, sem a presença de descolamentos de peças, trincas, fissuras, manchas, desgastes excessivos etc.;
- d) o pavimento destinado a circulação de veículos e pedestres deve estar livre de buracos, rachaduras ou outras patologias que possam atrapalhar o livre trânsito de pessoas e veículos;
- e) o sistema de pintura (internas ou externas) das edificações deve estar livre de manchas, diferenças de tonalidades não-intencionais, infiltrações, trincas de qualquer natureza, bolhas e assemelhados;
- f) as estruturas das edificações não podem apresentar fissuras ou rachaduras, deslocamento, eflorescência, calcinação, flechas excessivas ou outras patologias semelhantes;
- g) as esquadrias devem estar em pleno funcionamento permanentemente, provendo a abertura e fechamento de vãos, com todos os equipamentos necessários para abertura, fechamento e trancamento em perfeito estado de conservação e operação;
- h) as portas de madeira devem ser protegidas por revestimento em fórmica, pintura, verniz ou similar;
- i) os gradis, alambrados e outros elementos de separação devem estar sempre em boas condições de manutenção e pintura, sem marcas de desgaste;

- j)** os elementos metálicos não devem apresentar enferrujamento ou avarias;
- k)** elementos metálicos (corrimãos, portas, janelas, bicicletários, suporte de material publicitário, etc) que precisem de pintura não poderão apresentar marcas de desgastes;
- l)** as duas plataformas elevatórias de acessibilidade existentes, que levam às tribunas, devem estar em funcionamento permanentemente;
- m)** as placas, mapas, elementos de sinalização e outros itens que compõem o sistema de sinalização e orientação do COMPLEXO MULTIUSO devem estar sempre em boas condições de manutenção, perfeitamente presas ao suporte e não devem apresentar alteração das cores. Estes elementos de sinalização e localização, quando aplicáveis, devem apresentar linguagens que atendam a todos os públicos, destacadamente em braile;
- n)** todos os pontos de energia devem estar em pleno funcionamento;
- o)** os sistemas elétricos e de iluminação devem estar presos firmemente ao local da instalação, sem apresentar exposição de fiação;
- p)** não será admitida a falta de iluminação adequadas aos ambientes, área externa e qualquer outra área do COMPLEXO MULTIUSO por falta ou não substituição de lâmpadas e elementos necessários ao funcionamento da iluminação;
- q)** o sistema de iluminação cênica deve estar em pleno funcionamento;
- r)** os quadros de distribuição de energia devem estar sempre em perfeito estado de conservação e possibilitar fechamento correto;
- s)** não será admitida que partes vivas de instalações elétricas estejam expostas, sob nenhuma hipótese;
- t)** os eletrodutos, eletrocalhas e outras estruturas de acomodação da instalação elétrica e lógica devem estar firmemente presos às estruturas de suporte, incluindo braçadeiras, pendurais e outras estruturas de suporte, que não podem estar enferrujados e/ou quebrados;

- u)** a subestação elétrica deve ser mantida em perfeitas condições de operação e manutenção, com todos os equipamentos em boas condições, sem desgaste, avarias ou ferrugem;
- v)** a edificação da subestação deve estar sempre devidamente fechada e inacessível ao público, além de manter sempre em boas condições e em local visível e adequado a placa de “perigo, alta tensão”;
- w)** o motor gerador que compõe a subestação deve estar em boas condições de uso, abastecido, inclusive com as trocas do combustível de acordo com as recomendações de operação do fabricante;
- x)** os testes de operação necessários à identificação do correto funcionamento do motor gerador existente devem ser executados de acordo com as recomendações do fabricante;
- y)** o sistema de detecção de incêndio (central, luminárias de emergência, baterias, detectores de fumaça, sirenes, acionadores manuais e outros dispositivos) deve estar em perfeito estado de conservação e funcionamento, devendo este passar pelas manutenções e testes periódicos de acordo com as recomendações normativas;
- z)** os extintores devem estar prontos para o uso e no prazo de validade;
- aa)** as placas de sinalização que compõem o sistema de proteção a incêndio e pânico devem estar em boas condições, nos locais adequados (de acordo com o definido em projeto específico) sem apresentar alterações na coloração por intemperismo e sem nenhum tipo de avaria;
- ab)** o sistema de proteção contra descargas atmosféricas deve estar em perfeito estado de conservação, sem avarias, enferrujamento e deve atender ao propósito para o qual foi projetado;
- ac)** as instalações hidráulicas não podem apresentar vazamentos ou obstrução, devem ter a pressão adequada ao correto funcionamento da peça instalada, não sendo admitido rompimentos no sistema hidráulico;

- ad)** os reservatórios deverão estar limpos e devem ser higienizados, no máximo, a cada 6 meses;
- ae)** os registros hidráulicos devem estar permanentemente em funcionamento;
- af)** não será admitido nenhum tipo de transbordamento nem entupimento das instalações de esgotamento sanitário;
- ag)** a CONCESSIONÁRIA deve seguir as recomendações normativas para operação e manutenção da estação de tratamento de esgoto existente no COMPLEXO MULTIUSO;
- ah)** o sistema de climatização do GINÁSIO MULTIUSO deve oferecer o conforto térmico adequado para o GINÁSIO MULTIUSO e todas as suas partes (chillers, dutos de ventilação, casas de máquinas e insufladores) devem estar em perfeito estado de conservação e higienizados;
- ai)** não será admitido que os dutos e insufladores de ar do sistema de climatização do GINÁSIO MULTIUSO apresentem obstruções, furos, ferrugens, acúmulo de poeira e etc.;
- aj)** a higienização dos equipamentos, dutos, filtros e outros elementos pertencentes aos sistemas de climatização deve seguir as recomendações e especificações dos fabricantes;
- ak)** toda área verde existente no COMPLEXO MULTIUSO e no entorno, seja de gramado, jardinagem e/ou arborização, deve estar sempre em boas condições de manutenção, prezando por manter bons níveis de apresentação visual com serviços periódicos, como: aparado da grama, poda de arbustos e árvores, retirada de plantas não desejadas, entre outros;
- al)** não poderá haver supressão dos indivíduos arbóreos atualmente existentes no COMPLEXO MULTIUSO;
- am)** o mobiliário da área externa deve oferecer suporte para que o COMPLEXO MULTIUSO funcione como um equipamento urbano;

- an)** o mobiliário dos ambientes deve dar suporte às atividades desenvolvidas de acordo com a necessidade;
- ao)** os mobiliários externos ou internos não poderão apresentar aspectos de desgaste excessivo, mal funcionamento ou avarias;
- ap)** todo mobiliário deve atender a padrões ergonômicos aceitáveis, confortáveis e adequar-se à funcionalidade;
- aq)** todas as quadras devem estar com todas as marcações esportivas com dimensões oficiais, de acordo com o respectivo esporte, visíveis e em bom estado de conservação;
- ar)** o PLAYGROUND deve estar em plena condição de uso com segurança, de modo a prevenir acidentes; e
- as)** as salas disponibilizadas para operação do PODER CONCEDENTE devem ser mantidas em boas condições de manutenção e limpeza.

7.7. Deverão ser executados os serviços de limpeza das áreas internas e externas do COMPLEXO MULTIUSO com gerenciamento e manejo de resíduos sólidos e coleta seletiva, englobando, no mínimo:

- a)** a lavagem, higienização e desinfecção de todos os ambientes e superfícies fixas, de forma a promover a remoção de sujidades, tais como poeira, manchas, lodo, líquidos e resíduos;
- b)** a manutenção e conservação de todos os espaços internos e externos de uso, inclusive as lixeiras do COMPLEXO MULTIUSO;
- c)** a limpeza e polimento de metais, tais como: válvulas, registros, sifões, fechaduras, torneiras, placas, puxadores etc.;
- d)** o abastecimento, sempre que necessário, de dispensadores, saboneteiras, papel higiênico e papel toalha;
- e)** a limpeza interna de bebedouros;

- f) a varrição e lavagem de áreas internas e externas, calçadas e acessos ao COMPLEXO MULTIUSO;
- g) a realização de coleta seletiva e separação do lixo descartado por categoria;
- h) a segregação, acondicionamento e transporte interno dos resíduos, até o local de sua coleta;
- i) os serviços de controle de pragas; e
- j) a manutenção da estação de tratamento de esgoto do COMPLEXO MULTIUSO.

7.7.1. Os serviços de limpeza deverão ser executados nas superfícies de todas as instalações, tais como: mobiliários, portas, pisos, paredes, acessos, vomitórios, armários, corredores, parapeitos, rodapés, bancadas, janelas, ventiladores, luminárias em geral (inclusive externas), parte interna e externa das edificações, escadas, cortinas, persianas, grades, balcões, maçanetas, mesas, cadeiras, instalações sanitárias, extintores de incêndio, telefones, lixeiras, espelhos, dispensadores, saboneteiras, papeleiras, elevadores, escadarias, circulações, vidros, vidraças, tetos, placas de comunicação visual, filtros e bebedouros, tapetes e outros.

7.8. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA implementar e desenvolver procedimentos e atividades relacionadas à segurança com o intuito de coibir qualquer tipo de acidente, visando a proteção dos USUÁRIOS e dos bens patrimoniais. As atividades devem prezar pela prevenção de possíveis ocorrências, obedecendo, no mínimo, aos seguintes direcionamentos:

- a) o sistema de monitoramento deverá contar com equipe de segurança atuando por meio de rondas ou postos estacionários, podendo se utilizar das guaritas existentes como postos estacionários quando não houver operação do COMPLEXO MULTIUSO;
- b) a equipe de segurança deverá ser integrada por profissionais capacitados para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita;
- c) a equipe de segurança não deverá, em hipótese alguma, tomar medidas discriminatórias de qualquer natureza contra quaisquer USUÁRIOS;

- d)** assegurar que estejam previstas instalações e condições adequadas ao trabalho dos agentes da Guarda Civil Municipal (GCM), não interferindo no dever de prestação, pela CONCESSIONÁRIA, dos serviços obrigatórios de vigilância e segurança patrimonial na ÁREA DA CONCESSÃO;
- e)** nos ambientes de atividades específicas do COMPLEXO MULTIUSO como PISCINAS, QUADRAS POLIESPORTIVAS e GINÁSIO MULTIUSO, devem ser planejados controles de acesso adequados à forma de operação, que pode ser inclusive um porteiro-controlador;
- f)** A CONCESSIONÁRIA deve oferecer e prover medidas para a segurança e disciplinamento do fluxo de pessoas em todo o entorno, inclusive no acesso e saída dos eventos;
- g)** a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar quadro de pessoal adicional necessário para a realização do evento em condições satisfatórias de segurança aos USUÁRIOS;
- h)** a CONCESSIONÁRIA será responsável pela organização de todas as áreas do COMPLEXO MULTIUSO, mesmo as abertas ao público, que deverão ser monitoradas de forma permanente, permitindo o acesso irrestrito ao PODER CONCEDENTE.
- i)** os sistemas eletrônicos de monitoramento, alarme e CFTV devem possibilitar a identificação de eventuais atividades impróprias, bem como monitoramento das imagens e outras informações geradas;
- j)** as ocorrências deverão ser registradas e atualizadas em sistema próprio da CONCESSIONÁRIA, devidamente descritas e informadas as providências tomadas para sua resolução, além de serem mantidas as respectivas imagens do CFTV durante o prazo mínimo de 3 (três) meses.
- k)** a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades de segurança pública todas as ocorrências entendidas como irregulares ou atentatórias à proteção dos USUÁRIOS e à integridade dos bens patrimoniais do COMPLEXO MULTIUSO.

- l)** a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro de todos os veículos, com horário de entrada e saída ao COMPLEXO MULTIUSO;
- m)** é vedado à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos e pessoas a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto em caso de ordem judicial.
- n)** a CONCESSIONÁRIA deverá informar, em tempo hábil, à Polícia Militar, à Guarda Municipal, ao Corpo de Bombeiros, e aos demais órgãos públicos competentes a ocorrência e o público estimado dos eventos programados, além do preenchimento no sistema de informações e dados compartilhados entre o PODER CONCEDENTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- o)** caberá à CONCESSIONÁRIA garantir a disponibilização de médicos, enfermeiros e ambulância em conformidade com as diretrizes previstas na norma ABNT NBR 16566/2016 – Eventos – Sistemas de gestão de segurança – Requisitos, além de atender as recomendações do Corpo de Bombeiros, da Prefeitura do Recife, da Polícia Militar e demais órgãos de segurança para a realização dos eventos;
- p)** a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar e permitir o acesso de veículos oficiais de segurança e emergência, inclusive ambulâncias e bombeiros, bem como disponibilizar a eles vagas no estacionamento em quantidade suficiente para o atendimento adequado aos USUÁRIOS e cumprimento às normas técnicas aplicáveis; e
- q)** caberá à CONCESSIONÁRIA arcar com toda modificação que venha a ser exigida pelas autoridades competentes com fins de segurança no COMPLEXO MULTIUSO, em estrita observância às normas técnicas e à legislação aplicável.

7.9. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os locais de prática esportiva em condições plenas de uso para seus fins pelos USUÁRIOS.

7.9.1. A quadra do GINÁSIO MULTIUSO e as QUADRAS POLIESPORTIVAS devem estar com o piso sem apresentação de fissuras, rachaduras, marcações apagadas ou qualquer outro elemento que possa dificultar a prática esportiva.

7.9.2. A quadra de areia deve estar sempre limpa, devendo ser feita a manutenção ou substituição da areia do piso sempre que necessário.

7.9.3. As PISCINAS devem estar sempre em boas condições de uso, sendo feita limpeza e tratamento da água de forma periódica.

7.10. A CONCESSIONÁRIA deverá prover e manter equipamentos para a prática esportiva em condições de uso adequadas em todo o COMPLEXO MULTIUSO, inclusive para a utilização em atividades desenvolvidas pela Prefeitura do Recife.

7.10.1. Para fins deste subitem, consideram-se equipamentos de prática esportiva todos aqueles necessários para a caracterização de um espaço para prática de modalidades esportivas, tais como redes, cestas, raias, bandeiras, marcações, gol, tatames, espelhos, entre outros.

7.11. Não é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a disponibilização de material desportivo durante o período de USO PELA PREFEITURA dos equipamentos.

## **8. EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

8.1. A exploração comercial será permitida nos termos da Cláusula 9 do contrato.

8.2. As atividades econômicas de exploração comercial a serem desenvolvidas no COMPLEXO MULTIUSO deverão promover sinergia e complementariedade com as áreas OBJETO da CONCESSÃO, de forma a ampliar e intensificar os seus usos e introduzir novos usos, incluindo, mas não se limitando a:

- a) atividades esportivas;
- b) atividades financeiras como caixas eletrônicos, agências bancárias e casas de câmbio;
- c) alimentação e bebida, em distintas categorias econômicas;
- d) atividades relacionadas a saúde e bem-estar, medicina esportiva, fisioterapia, academias;
- e) atividades educacionais, como centros de educação esportiva;

- f) convenções e eventos, como auditórios e salas de exposição;
- g) recreação, entretenimento, esporte e lazer, como exibição de filmes, peças de teatros, shows, eventos, inclusive esportivos, feiras culturais e exposições diversas;
- h) serviço de estacionamento;
- i) lojas de vestuário e/ou artigos esportivos;
- j) publicidade;
- k) *naming e pouring rights* referentes ao COMPLEXO MULTIUSO e seus equipamentos esportivos, respeitando o previsto nos itens 9.9.1. e 9.9.2. do ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO;
- l) *souvenirs* relacionados aos eventos ou à exploração econômica e promoção de imagem do próprio COMPLEXO MULTIUSO;
- m) locação de espaço para emissores/receptores de telefonia;
- n) instalação de atividades de hotelaria e hospedagem;
- o) áreas de hospitalidade, como camarotes e salas de espera.

8.3. São vedadas atividades econômicas que desvirtuem a vocação do COMPLEXO MULTIUSO enquanto equipamento destinado à prática esportiva, alimentação e recepção de eventos artísticos e culturais, tais como:

- a) atividades industriais;
- b) habitação; e
- c) galpões de armazenamento, centro de distribuição e afins.

8.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar exploração comercial, inclusive com eventos de forma concentrada ou distribuída.

8.4.1. Caso a exploração venha a ocorrer no ESTACIONAMENTO DE SERVIÇOS, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir que a ocupação não interfira nos procedimentos

de segurança, tais como pontos de fuga do COMPLEXO MULTIUSO e entrada e saída de ambulâncias e carro de bombeiro.

8.5. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar exploração comercial de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS que gerem RECEITA ACESSÓRIA mediante apresentação de Plano de Negócios específico, nos termos da Cláusula 9 do CONTRATO.

8.5.1. As RECEITAS ACESSÓRIAS devem seguir o rito de proposição e recolhimento delimitados pela Cláusula 9.11 do CONTRATO.

8.6. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar ações de publicidade dentro do COMPLEXO MULTIUSO, desde que respeitadas as diretrizes dos órgãos competentes e as disposições da Lei Municipal nº 18.886/2021, Decreto 35.675/2022 ou outra que vier a substituir.

## 9. DIRETRIZES DE GESTÃO

9.1. São diretrizes para a gestão da CONCESSÃO e do COMPLEXO MULTIUSO:

- a) A adoção das melhores práticas de integridade e *compliance*, visando a gestão transparente, eficiente e inclusiva, e atenta às práticas ESG (Meio Ambiente, Social e Governança);
- b) O atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei Federal nº 13.709/2018 e quaisquer outras normas que venham a regulamentá-la; e
- c) o atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 18.886/2021, que dispõe sobre normas de veiculação de anúncios e seu ordenamento no espaço urbano do município do Recife.

## 10. ENCARGOS DE GESTÃO

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o COMPLEXO MULTIUSO em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência da concessão, devendo prover todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO desta CONCESSÃO.

10.2. A CONCESSIONÁRIA deve manter, ao longo de todo o período da CONCESSÃO, um quadro de pessoal capacitado para executar as atividades necessárias ao cumprimento do seu objeto, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos SERVIÇOS que serão prestados.

10.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e executar um programa de treinamento e capacitação continuada de pessoal vinculado aos seus SERVIÇOS, buscando o aprimoramento interpessoal e a qualidade dos SERVIÇOS prestados.

10.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar canal de comunicação com o PODER CONCEDENTE para transmissão de protocolos de pedidos e reclamações recebidos diretamente pelo Município que são endereçados à CONCESSIONÁRIA.

10.4. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar canal de comunicação pelo seu endereço eletrônico, telefone e de forma presencial, contendo espaço para receber pedidos, sugestões e reclamações dos USUÁRIOS, nos termos do CONTRATO.

10.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar relatório trimestral ao PODER CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE que contenha resumo de todos os pedidos, sugestões e reclamações recebidos dos USUÁRIOS.

10.5. A CONCESSIONÁRIA deve manter uma base de dados por meio de um sistema automatizado com registro atualizado de informações históricas, ao menos, dos indicadores referidos no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e dos dados base para os cálculos, de forma aberta ao PODER CONCEDENTE a qualquer momento e propício à realização de auditoria.

10.5.1. Ao final do CONTRATO, ou em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE todo o conteúdo armazenado em bancos de dados, bem como os modelos de dados pertinentes, de modo que o legado armazenado possa ser transferido para outros sistemas computacionais do PODER CONCEDENTE ou novo(s) delegatário(s).

10.6. A CONCESSIONÁRIA deve garantir que todos os seguros contratados em decorrência da CONCESSÃO, na forma do CONTRATO, estejam sempre vigentes.

10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, certidões atualizadas e outros demonstrativos de que mantém os requisitos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista previstos no EDITAL.

10.8. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 30 (trinta) dias após o término de cada ano civil, inventário com informações individualizadas sobre os BENS REVERSÍVEIS já implantados, incluindo depreciação, estado de conservação e vida útil remanescente, tal qual previsto no CONTRATO.

10.9. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, até o dia 30 (trinta) de abril do ano subsequente àquele ao qual se refere, os demonstrativos financeiros da SPE e suas eventuais subsidiárias integrais.

10.9.1. Os demonstrativos financeiros da SPE e de suas eventuais subsidiárias integrais deverão ser enviados ao PODER CONCEDENTE já auditados por auditoria externa independente, conforme previsto no CONTRATO.

10.10. A CONCESSIONÁRIA deverá manter-se continuamente atenta aos riscos relacionados à CONCESSÃO e particularmente em relação a riscos ambientais e outros de grande impacto.

10.11. A CONCESSIONÁRIA deverá obter certificado junto ao Sistema B Brasil - Certificação B ou B Corp - de modo a garantir que o empreendimento mantenha boas práticas ESG (Meio Ambiente, Social e Governança) durante todo o prazo de duração da CONCESSÃO. A atualização do certificado deve ocorrer com a frequência exigida pela certificadora.

10.12. A CONCESSIONÁRIA deverá consultar o PODER CONCEDENTE nos casos em que alguma obra ou atividade possa vir a impactar as características principais do COMPLEXO MULTIUSO e/ou o bem-estar social, incluindo, mas não se limitando a questões de: trânsito, segurança, saúde pública e meio ambiente.

10.13. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar tempestivamente todos os documentos necessários para fins de fiscalização do PODER CONCEDENTE nos prazos dispostos no CONTRATO ou mediante solicitação.

10.14. No período projetado de 120 (cento e vinte) dias compreendido entre a publicação do extrato do CONTRATO e a ORDEM DE INÍCIO, ocorrerá o Período de Transferência Operacional, período no qual serão apresentados os PLANOS DE OPERAÇÃO e de

INTERVENÇÃO e estes analisados pelo PODER CONCEDENTE, conforme descrito na Cláusula 6 do CONTRATO.

10.14.1. A conclusão do Período de Transferência Operacional é condição para emissão ORDEM DE INÍCIO, sendo responsabilidade do PODER CONCEDENTE os custos com encargos de operação e as receitas auferidas no período, nos termos do CONTRATO.

10.15. A Tabela 5 apresenta o cronograma do período de transferência operacional do COMPLEXO MULTIUSO com suas atividades principais e detalhamento dos prazos.

10.15.1. Os prazos e obrigações referentes ao período de transferência operacional são determinados pela Cláusula 6 do CONTRATO.

**Tabela 5 – Cronograma para o período de transferência operacional**

Cronograma de Transferência Operacional							
Item	Etapa	Assinatura contrato Publicação do Extrato do Contrato	Período Transição Operacional				Assinatura do Termo Definitivo Aceitação de Bens Ordem de Início da Concessão
1	Período de Transferência Operacional		120 dias				
2	Elaboração do Termo Provisório de Aceitação de Bens		60 dias				
3	Ajustes e validação do Termo Provisório de Aceitação de Bens			60 dias			
4	Preparação dos Planos pelo Concessionário		60 dias				
5	Avaliação dos planos pelo Poder Concedente			30 dias			
6	Realização de Ajustes nos Planos pelo Concessionário				15 dias		
7	Ratificação dos Ajustes pelo Poder Concedente					15 dias	

## 11. PLANOS E PROJETOS

11.1. No período projetado de 120 (cento e vinte) dias compreendido entre a publicação do extrato do CONTRATO e a ORDEM DE INÍCIO, ocorrerá o período de transferência operacional, no qual o PLANO DE INTERVENÇÃO e os PLANOS OPERACIONAIS serão apresentados pela CONCESSIONÁRIA e analisados pelo PODER CONCEDENTE, na forma da Subcláusula 6.5 no CONTRATO e desta Seção.

11.1.1. A conclusão do período de transferência operacional é condição para emissão da ORDEM DE INÍCIO, sendo responsabilidade do PODER CONCEDENTE os custos com encargos de operação e as receitas auferidas no período, nos termos do CONTRATO.

11.2. O PLANO DE INTERVENÇÃO deverá conter a descrição das ações que efetivamente serão adotadas para atender os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, contendo, no mínimo:

- a) plano geral de implantação, contendo todas as ações necessárias, com o respectivo cronograma; e
- b) projetos para atender os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e para eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS pretendidos.

11.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão conter a descrição das ações que efetivamente serão adotadas para o cumprimento de todos os encargos de operação previstos, a serem apresentadas na forma dos seguintes Planos Específicos:

11.3.1. O **Plano de Administração e Gestão** deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) estratégias de comunicação social e transparência;
- b) estrutura administrativa da CONCESSIONÁRIA com seus encarregados;
- c) relação de todos os seguros vigentes a serem contratados para o serviço e ÁREA DA CONCESSÃO; e
- d) forma e periodicidade de apresentação dos documentos de fiscalização ao PODER CONCEDENTE.

11.3.2. O **Plano de Uso do Espaço** deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) alocação pretendida das áreas disponíveis para exploração comercial e a finalidade escolhida para cada uma destas; e
- b) horários dedicados às práticas esportivas no GINÁSIO MULTIUSO, nas QUADRAS POLIESPORTIVAS e nas PISCINAS disponíveis à CONCESSIONÁRIA, além dos preços que serão praticados.
- c) Calendário semanal com proposta de ocupação das QUADRAS POLIESPORTIVAS e nas PISCINAS respeitando a quantidade de horas estabelecidas no subitem 3.8.

11.3.3. O **Plano de Manutenção** deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) limpeza dos ambientes;
- b) controle de pragas;

- c) conservação de infraestruturas, edificações, equipamentos e mobiliário; e
- d) gerenciamento de resíduos sólidos.

11.3.4. O **Plano Arquitetônico-Urbanístico** deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) elementos urbanísticos em toda a área externa;
- b) modificações arquitetônicas nas edificações;
- c) identificação visual e de comunicação proposta para o COMPLEXO MULTIUSO; e
- d) estratégias para mitigação de problemas de impacto na vizinhança, sobretudo no trânsito, dado o aumento do fluxo de pessoas em eventos.

11.3.5. Caso a CONCESSIONÁRIA planeje explorar receitas de publicidade, deverá apresentar **Plano de Mídia**, devendo:

- a) observar a legislação em vigor, em especial a Lei Municipal nº 18.886/2021;
- b) se abster de permitir publicidade de cunho político partidário, religioso, que faça alusão a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba, ou ainda que possa prejudicar o uso e a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- c) apresentar a localização exata com projeto dos elementos de suportes, elétrico (caso necessário) e demais elementos necessários à fixação que serão utilizados.

11.3.6. O **Plano de Atendimento ao Usuário** deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) meios de atendimento ao USUÁRIO;
- b) experiência de utilização do COMPLEXO MULTIUSO; e
- c) ações de responsabilidade social.

11.3.7. O **Plano de Segurança** deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) segurança patrimonial e vigilância;
- b) contingência e gerenciamento de crises;
- c) proteção contra descargas atmosféricas;
- d) prevenção operacional contra incêndios e gerenciamento de sinistros;
- e) planejamento da manutenção do sistema de combate a incêndio e pânico; e
- f) planejamento de atendimento ambulatorial e remoção emergencial.

11.3.8. O **Plano Ambiental** deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) gerenciamento de emissão de ruídos;
- b) manejo e reuso de águas pluviais;
- c) gerenciamento e manejo de esgotos; e
- d) mitigação dos impactos ambientais provocados pelas obras.

11.4. A proposição do **Plano de Manutenção** deve conter, no mínimo:

- a) designação do ambiente, quando aplicável, aos elementos e componentes deste;
- b) descrição da atividade;
- c) periodicidade em função de cada ambiente, quando aplicável, aos elementos e componentes, observadas as prescrições do projeto ou as especificações técnicas;
- d) identificação dos setores e pessoas responsáveis pelos serviços;
- e) documentação referencial e formas de comprovação; e
- f) modo de verificação do serviço efetuado no ambiente.

11.5. Na elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar todas as necessidades para execução dos serviços constantes em documentos como: projetos, memoriais, orientação dos fabricantes, fornecedores e manuais de uso, operação e manutenção.

11.6. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar na elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS:

- a) a complexidade e regime de uso da edificação;
- b) os sistemas construtivos, instalações, materiais e equipamentos;
- c) a expectativa de durabilidade dos sistemas das edificações quando aplicável aos elementos e componentes, devendo atender à NBR 15575/2013, quando aplicável;
- d) a expectativa e durabilidade para substituição dos equipamentos, quando necessário, atendendo a características de qualidade igual ou superior aos existentes, conforme descrição dos principais equipamentos do COMPLEXO MULTIUSO constante no ANEXO C - Apêndice III – Manuais dos Equipamentos;
- e) o histórico das atividades de manutenção realizadas;
- f) a rastreabilidade dos serviços;
- g) impactos referentes às condições climáticas e ambientais do local da edificação;
- h) escala de prioridades entre os diversos serviços; e
- i) impacto do PLANO DE INTERVENÇÃO sobre as atividades.

11.7. Os PLANOS OPERACIONAIS devem conter o diagnóstico da situação atual da prestação de serviços e dimensionar os serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, considerando sua rotina diária e eventos realizados no COMPLEXO MULTIUSO.

11.8. No caso de proposição de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS a qualquer tempo, os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser revistos e novamente apreciados pelo PODER CONCEDENTE para aprovação.

11.9. Para fins de fiscalização e mensuração de desempenho, serão considerados somente os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE antes do respectivo período de mensuração de desempenho.

11.10. O PLANO DE INTERVENÇÃO e os PLANOS DE OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável (DOC, XLS), e em versão PDF, ou em outra forma previamente acordada entre as PARTES.

11.11. O PLANO DE INTERVENÇÃO e os PLANOS DE OPERACIONAIS poderão ser revistos pela CONCESSIONÁRIA, comprovando a necessidade de adequação e submetendo novamente para apreciação do PODER CONCEDENTE.

11.12. Conforme disposto no CONTRATO, após o recebimento do PLANO DE INTERVENÇÃO e dos PLANOS DE OPERACIONAIS, o PODER CONCEDENTE deverá analisá-los no prazo de 30 (trinta) dias e aprová-lo ou solicitar adequações, devendo a CONCESSIONÁRIA fazê-las no prazo de 15 (quinze) dias.

11.12.1. Uma vez feitas as alterações pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE terá 15 (quinze) dias para se manifestar.

11.13. Após a aprovação do PLANO DE INTERVENÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá protocolar seus projetos nas instâncias necessárias para todas as autorizações e licenciamentos.

11.13.1. O cronograma de todos os projetos para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deve atender o prazo máximo descrito neste documento.

11.13.2. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por utilizar os projetos municipais referenciados no *data room*, conforme citado na subcláusula 5.2 do CONTRATO, estes estão pré-aprovados pela Prefeitura do Recife, assumindo o CONCESSIONÁRIO os riscos inerentes a estes projetos.

## **12. RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informação ao PODER CONCEDENTE com a entrega dos RELATÓRIOS DE INTERVENÇÃO E OPERAÇÃO, que contenham detalhamento do cumprimento dos PLANOS DE INTERVENÇÃO e OPERACIONAIS, respectivamente.

12.2. O RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO será entregue mensalmente durante o período das obras até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período relatado, com a apresentação dos elementos incorporados naquele período seguindo os detalhamentos estabelecidos no PLANO DE INTERVENÇÃO.

12.3. O RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO consolidado será entregue quando findado os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;

12.4. O RELATÓRIO DE OPERAÇÃO será entregue trimestralmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao período relatado, seguindo os detalhamentos estabelecidos no PLANO DE OPERAÇÃO.

12.5. O RELATÓRIO DE OPERAÇÃO anual consolidado será entregue em até 20 (vinte) dias após o encerramento do exercício financeiro, seguindo os detalhamentos estabelecidos no PLANO DE OPERAÇÃO.

12.6. Os Relatórios serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

12.6.1. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar os relatórios submetidos pela CONCESSIONÁRIA, podendo, inclusive, verificar a conformidade entre o conteúdo apresentado e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO durante todo o período coberto pelo relatório, fundamentando essa avaliação com registros fotográficos e outros recursos que considerar adequados.

Os relatórios deverão, obrigatoriamente, ser disponibilizados, após a devida aprovação do PODER CONCEDENTE, na plataforma de comunicação com os USUÁRIOS, criada para a CONCESSÃO, nos termos deste CADERNO DE ENCARGOS.

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**ANEXO C - INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

**Apêndice I - Descritivo das Edificações e Equipamentos**

**Apêndice II – Projetos Arquitetônicos**

**Apêndice III - Manuais dos Equipamentos**

**Apêndice IV – Informações Patrimoniais**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO  
GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE

## Sumário

1. PREÂMBULO .....	4
2. INFORMAÇÕES HISTÓRICAS .....	4
3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA PARA CAPTAÇÃO DE PÚBLICO .....	5
4. CARACTERIZAÇÃO ARQUITETÔNICA .....	6
5. ÁREAS EXISTENTES .....	7
6. LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO URBANÍSTICA .....	11
7. REFERÊNCIAS .....	18

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Localização do Complexo Multiuso e proximidade com Jaboatão dos Guararapes .....	6
Figura 2 - Áreas existentes no COMPLEXO MULTIUSO .....	8
Figura 3 - GINÁSIO MULTIUSO pavimento térreo .....	9
Figura 4 - GINÁSIO MULTIUSO pavimento intermediário .....	10
Figura 5 - GINÁSIO MULTIUSO pavimento superior .....	11
Figura 6 - Delimitação do lote do Complexo Multiuso, de acordo com a Certidão de Registro do imóvel .....	13
Figura 7 - Principais pontos de mobilidade do Complexo Multiuso .....	14
Figura 8 - Restrição de altura construtiva na devido a aerovia do Aeroporto do Recife .....	18

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Informações atuais da edificação no Lote .....	12
Tabela 2 - Referências para aproveitamento de solo do lote do COMPLEXO MULTIUSO .....	14
Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos de acordo com a Lei de Uso dos Solos do Recife .....	17

## 1. PREÂMBULO

O presente ANEXO compõe o CONTRATO de CONCESSÃO para a Prestação dos Serviços de Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Execução de Obras e Serviços de Engenharia no Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife, tendo como finalidade apresentar informações aos LICITANTES sobre o OBJETO da CONCESSÃO, tal como se encontram atualmente, sejam serviços ou equipamentos que compõem o COMPLEXO MULTIUSO.

Compõem o presente documento os apêndices: Apêndice I - Descritivo das Edificações e Equipamentos; Apêndice II – Projetos Arquitetônicos; Apêndice III - Manuais dos Equipamentos e Apêndice IV – Informações Patrimoniais.

O Apêndice II – Projetos Arquitetônicos contém os projetos “*as built*” do GINÁSIO MULTIUSO, após a entrega de uma série de obras à Prefeitura do Recife, sendo o projeto datado de julho de 2020. Por outro lado, o relatório fotográfico constante no Apêndice I - Descritivo das Edificações e Equipamentos foi atualizado em Julho de 2024, devendo o LICITANTE realizar suas próprias medições e vistorias, caso entenda necessário, sendo que as informações constantes neste anexo não afastam quaisquer disposições sobre a alocação de riscos constantes no CONTRATO.

## 2. INFORMAÇÕES HISTÓRICAS

O COMPLEXO MULTIUSO Geraldo Magalhães (“Geraldão”) foi construído no final da década de 1960 e inaugurado em 12 de novembro de 1970. Por meio de rápidas pesquisas em quaisquer mídias é possível verificar a importância e representatividade do COMPLEXO MULTIUSO para a sociedade pernambucana. Os recortes de matérias apresentados abaixo rememoram momentos históricos:

“O Geraldão faz parte de um acervo de equipamentos esportivos projetados pelo arquiteto Ícaro de Castro Melo, que inclui também os ginásios Nilson Nelson, em Brasília; Paulo Sarasate, em Fortaleza; e do Ibirapuera, em São Paulo. Ícaro foi um dos principais representantes da arquitetura moderna aplicada a equipamentos esportivos do Brasil. O equipamento tem lugar cativo na memória afetiva dos recifenses, tendo abrigado eventos históricos como o jogo da Seleção Brasileira de Vôlei, nos anos 80, uma etapa da Liga Mundial de Vôlei e as apresentações do Holiday On Ice e dos Globetrotters, além de inúmeros shows de artistas nacionais e internacionais, incluindo Faith No More, A-Ha, Jimmy Cliff e Julio Iglesias.”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Matéria publicada pela Secretaria de Educação e Esportes do Governo do Estado de Pernambuco na reinauguração  
Página 4 de 19

“(…) O último (grande) evento sediado pelo ginásio aconteceu em 2012, quando a seleção brasileira de futsal derrotou a Costa Rica por 5x0, em um amistoso internacional. Dez anos antes, o Geraldão estava no auge e foi palco do histórico jogo da seleção brasileira masculina de vôlei pela Liga Mundial, em 2002. Na época, registrou o maior público da história, com 17 mil pessoas.”<sup>2</sup>

No entanto, com o passar dos anos, o padrão esportivo internacional foi atualizado e o COMPLEXO MULTIUSO não acompanhou essa evolução, tornando-se não atrativo para as competições de nível internacional.

Por iniciativa da Prefeitura do Recife, o COMPLEXO MULTIUSO começou a passar por modernizações. Em 2017, foi inaugurado a PISCINA, que conta com duas piscinas, sendo uma semiolímpica. Em 2020, foi finalizada a requalificação da área interna da GINÁSIO MULTIUSO e das QUADRAS POLIESPORTIVAS.

A expectativa é que o COMPLEXO MULTIUSO se consolide como referência esportiva tanto para o esporte amador quanto para o mais alto rendimento. Mais do que retomar o seu lugar de destaque como anfitrião dos diversos tipos de eventos esportivos internacionais, vislumbra-se enorme potencial para o GINÁSIO MULTIUSO, replicando as melhores práticas já percebidas no Brasil e no mundo.

As necessidades imediatas de investimento de capital encontram-se hoje aliviadas pela ampla reforma realizada recentemente. Porém, o desafio da manutenção do nível de qualidade atual e das sofisticções necessárias para um padrão de excelência ainda mais elevado exigem o trabalho rigoroso de uma organização especializada neste tipo de gestão.

### **3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA PARA CAPTAÇÃO DE PÚBLICO**

Devido à sua localização estratégica, o COMPLEXO MULTIUSO torna-se uma referência para toda a Região Metropolitana do Recife (RMR). A delimitação territorial da RMR é bem extensa, atingindo 14 municípios pernambucanos. Assim, sua área de influência abrange não somente o Município de Recife, mas, também, os municípios de Jaboatão dos Guararapes e Olinda.

---

do Geraldão em 2020. Disponível em: <<http://www.educacao.pe.gov.br/portal/?pag=&cat=37&art=5775>>. Acessado em: 29 de dezembro de 2021.

<sup>2</sup> Fonte: JC Online (<https://jc.ne10.uol.com.br/canal/esportes/outros-esportes/noticia/2020/02/07/novo-geraldao-resgata-50-anos-de-lebrancas-e-historias--399327.php>)

Página 5 de 19

A proximidade do COMPLEXO MULTIUSO com o limite territorial do Recife com Jaboatão dos Guararapes (aproximadamente 3 km) o torna um equipamento com influência direta e muito presente para o dia a dia dos cidadãos jaboatonenses.

**Figura 1 - Localização do Complexo Multiuso e proximidade com Jaboatão dos Guararapes**



Fonte: ESIG Informações Geográficas do Recife/2021.

#### **4. CARACTERIZAÇÃO ARQUITETÔNICA**

Em consulta às instâncias de tombamento de patrimônio federal (IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), Estadual (Fundarpe - Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco) e Municipal (DPPC - Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, integrante da Secretaria de Planejamento Urbano e Licenciamento - SEPUL), certificou-se a não existência de qualquer tipo de tombamento relacionado ao COMPLEXO MULTIUSO. A área onde está a edificação também não se encontra em nenhuma ZEPH (Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural) definidas pelo Plano Diretor da Cidade do Recife.

## 5. ÁREAS EXISTENTES

O COMPLEXO MULTIUSO é composto de diversas áreas com equipamentos esportivos. No espaço aberto há passeios em concreto e áreas de gramados e jardins com arbustos e árvores que, em conjunto, trazem características paisagísticas próprias da arquitetura do COMPLEXO MULTIUSO. Os passeios em concreto perfazem todo o entorno do GINÁSIO MULTIUSO.

A principal área do COMPLEXO MULTIUSO é o GINÁSIO MULTIUSO onde se encontra a quadra principal. A edificação para as arquibancadas é em formato de anel, ao redor da quadra. É dividida em 3 pavimentos: térreo, intermediário e superior. Todos os elementos para utilização nos eventos, como cadeiras, camarotes, tribunas, vestiários, além de salas de controle de som, sala de monitoramento de CFTV, salas técnicas, entre outros, encontram-se no GINÁSIO MULTIUSO, onde também há ambientes de apoio aos USUÁRIOS, como sanitários, bares e outras salas para exploração comercial.

As rampas de acesso são as estruturas acessíveis, interligam o pavimento térreo ao intermediário, pavimentos onde se encontram os locais destinados a pessoas com mobilidade reduzida, tribunas e camarotes. Como no pavimento superior não há locais acessíveis reservados, o acesso é feito somente pelas escadas internas. Para acesso às tribunas também há plataformas elevatórias no acesso exclusivo.

No COMPLEXO MULTIUSO há área de PISCINAS, com duas piscinas, sendo uma com 25m de extensão e 6 raias, e outra de menor porte para aquecimento e aulas de hidroginástica. A área das QUADRAS POLIESPORTIVAS possui 3 quadras poliesportivas cobertas, uma área entre as quadras onde hoje são ministradas aulas de lutas e uma quadra de areia aberta. Também há uma edificação com vestiários, uma sala de apoio às escolas de esportes e uma sala para suporte aos vigilantes da Guarda Municipal.

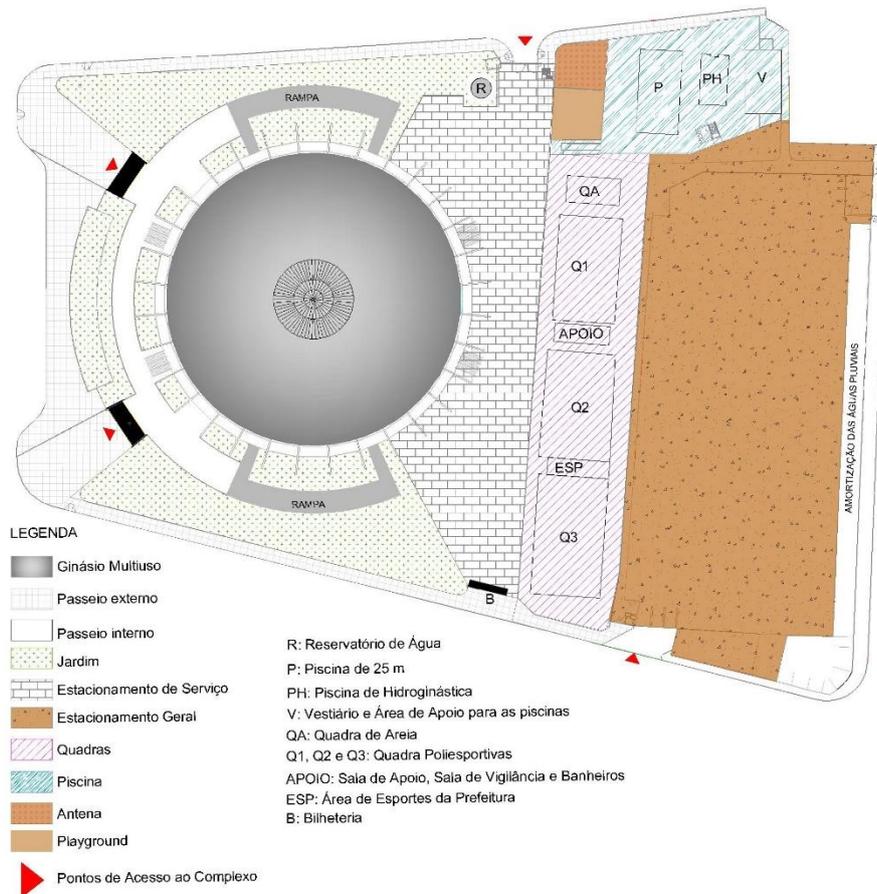
Próximo às PISCINAS há uma área com ANTENA e um PLAYGROUND. No COMPLEXO MULTIUSO há 2 estacionamentos, sendo um de ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO, para veículos de apoio aos eventos e equipe técnica, e um ESTACIONAMENTO GERAL, para os USUÁRIOS. Também há uma edificação na qual opera a BILHETERIA.

A Figura 2 representa um croqui que delimita as áreas existentes no COMPLEXO MULTIUSO e as Figura 3, Figura 4 e Figura 5 as áreas existentes no GINÁSIO MULTIUSO, registrando a localização das áreas existentes e seus usos atuais pela Prefeitura do Recife. Algumas dimensões e situação atual dos espaços podem ser verificadas nos Apêndice I - Página 7 de 19

Descritivo das Edificações e Equipamentos e Apêndice II – Projetos Arquitetônicos, respectivamente.

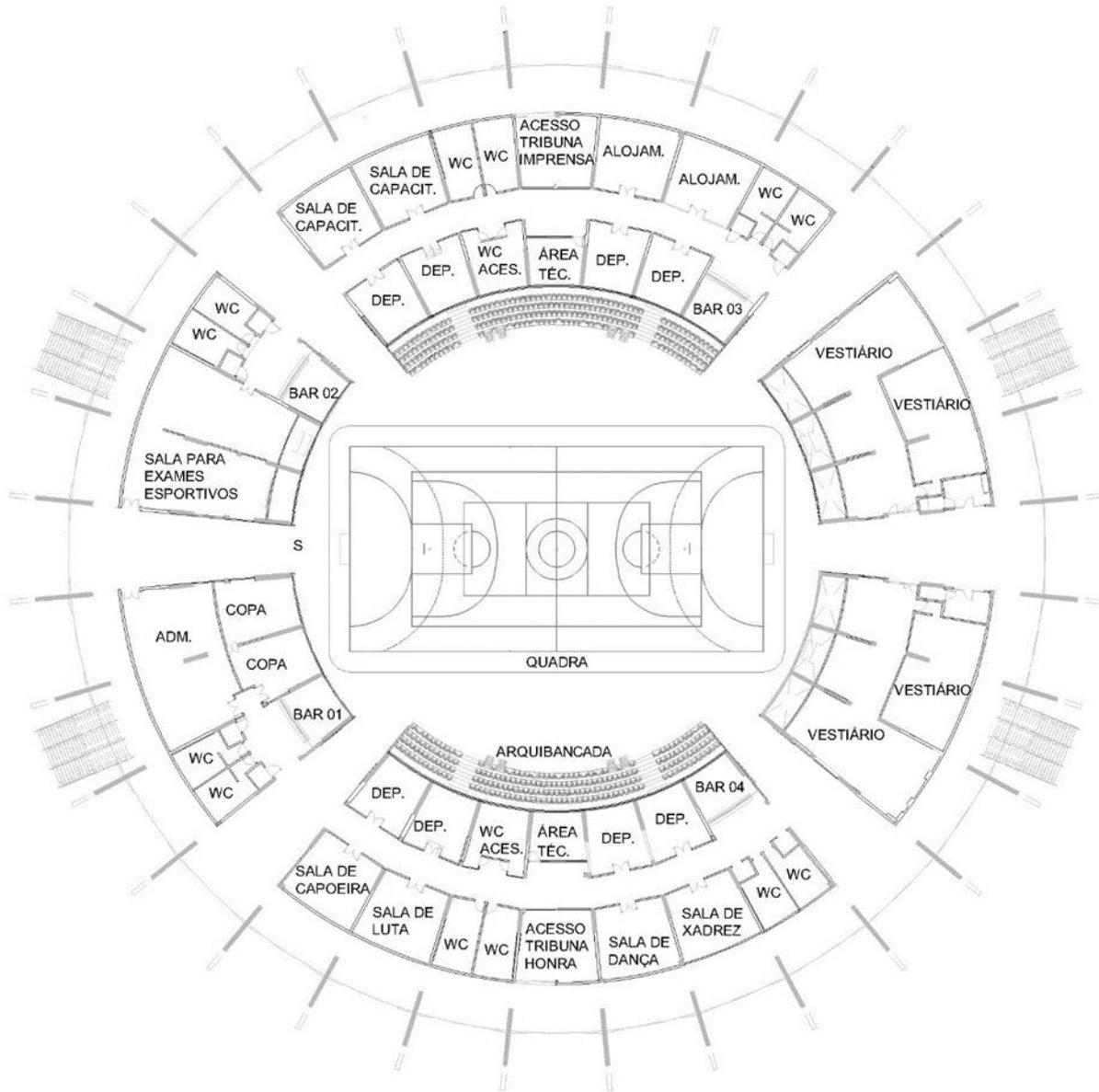
Todos os manuais de equipamentos existentes no COMPLEXO MULTIUSO encontram-se disponíveis no Apêndice III - Manuais dos Equipamentos.

**Figura 2 - Áreas existentes no COMPLEXO MULTIUSO**



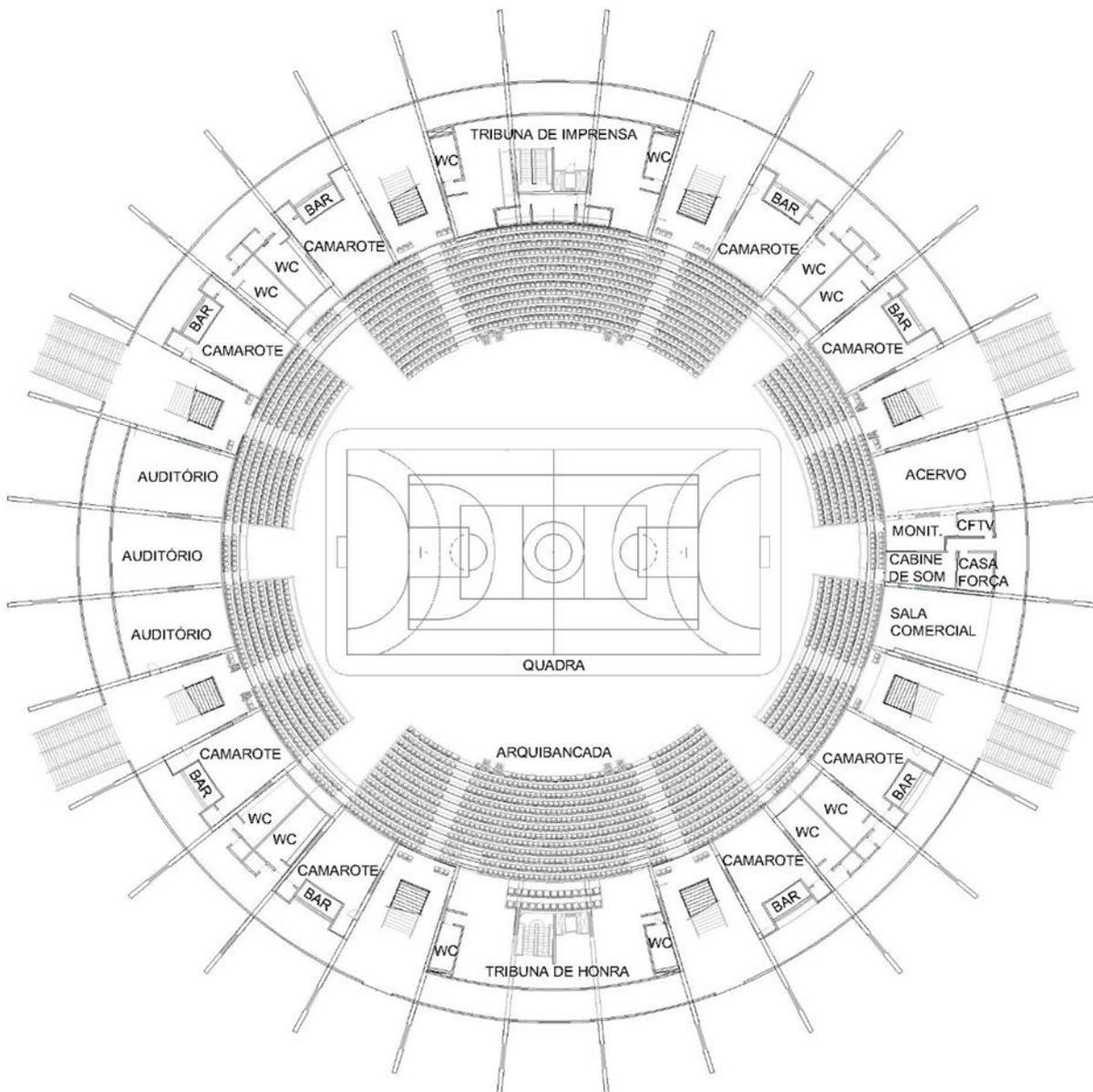
**Fonte: Elaboração própria.**

**Figura 3 - GINÁSIO MULTIUSO pavimento térreo**



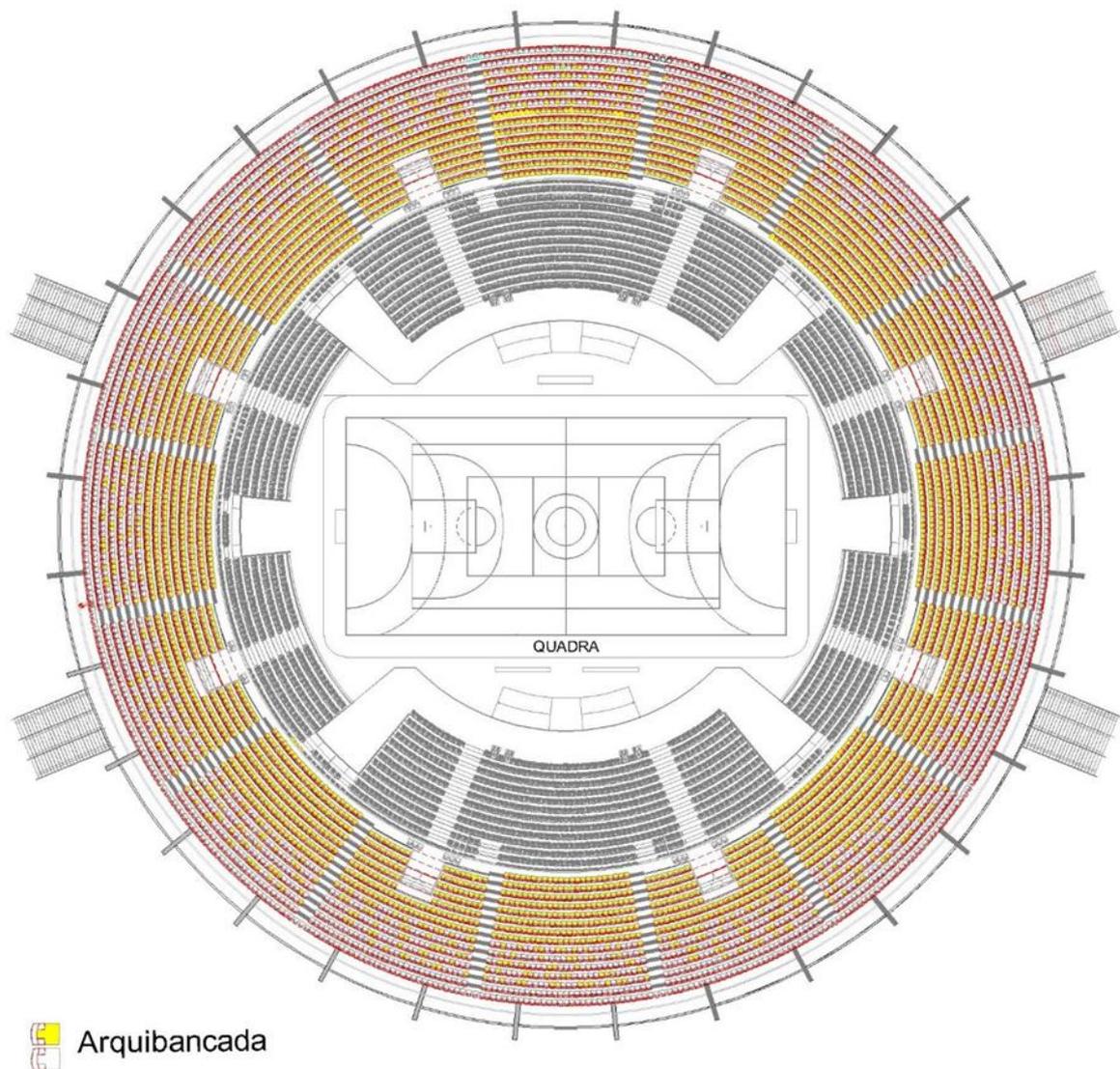
Fonte: Elaboração própria.

Figura 4 - GINÁSIO MULTIUSO pavimento intermediário



Fonte: Elaboração própria.

Figura 5 - GINÁSIO MULTIUSO pavimento superior



Fonte: Elaboração própria.

## 6. LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO URBANÍSTICA

O COMPLEXO MULTIUSO está situado na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, número 7.787, Imbiribeira, Recife - Pernambuco, CEP 51170-000 e é de propriedade da Prefeitura do Recife, conforme se observa no apêndice IV – Informações Patrimoniais. O COMPLEXO ocupa uma área delimitada pela Rua Jalisco, Rua Guadalajara, Avenida Sul Governador Cid Sampaio e Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, representado na **Erro! Fonte de referência não encontrada.** (Latitude: -8° 07' 0.60" S, Longitude: -34° 54' 26.99" W).

Está a uma distância de apenas 2 km do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes - Gilberto Freyre, ao lado do Bairro de Boa Viagem, um dos mais valorizados da cidade, a menos de 600 metros de distância do Shopping Recife e a aproximadamente 8,5 km do centro do Recife.

**Figura 6 - Mapa de localização do COMPLEXO MULTIUSO e ruas adjacentes.**



O COMPLEXO MULTIUSO ocupa o lote cujo Distrito Setor Quadra Face Lote Sequencial (DSQFL) é o de número 61805045040320, tem uma testada principal de 132,00 m, área de lote de 38.173,52 m<sup>2</sup> e 6.892,67 m<sup>2</sup> de área total construída, conforme informações contidas na Tabela 1.

**Tabela 1 - Informações atuais da edificação no Lote**

SITUAÇÃO IMÓVEL	ATIVO
NÚMERO	7.787
DSQFL	61805045040320
ÁREA LOTE	38.173,52 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	6.892,67 m <sup>2</sup>
QTD PAVIMENTOS	1
TIPO EMPREENDIMENTO	EDIFICAÇÃO ESPECIAL
TESTADA PRINCIPAL	132,00 m
DSQFL	61805045040320
NOME EDIFICAÇÃO	
ANO CONSTRUÇÃO	1970
ENDEREÇO	Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, Imbiribeira, Recife - Pernambuco, CEP 51170-000
TIPO EMPREENDIMENTO	EDIFICAÇÃO ESPECIAL
TIPO DE RESÍDUO	COMERCIAL COM LIXO ORGANICO

Fonte: ESIG – Zoneamento Recife 2020

A delimitação do lote de acordo com as referências geográficas da Certidão de Registro do imóvel é apresentada na Figura 7.

**Figura 7 - Delimitação do lote do Complexo Multiuso, de acordo com a Certidão de Registro do imóvel**



Fonte: Google Earth, 2022.

O COMPLEXO MULTIUSO está situado em um local privilegiado quanto à acessibilidade urbana: a Avenida Mascarenhas de Moraes é uma das vias arteriais mais importantes da Cidade do Recife, sendo um dos grandes corredores de transporte público para chegar ao Centro do Recife. Fica ao lado do acesso à Avenida Recife, que é uma das Perimetrais da Cidade. Ao redor do COMPLEXO MULTIUSO há uma ciclofaixa que interliga os bairros vizinhos do Ipsep, Imbiribeira e Boa viagem, passando pelo Shopping Recife. Em frente ao COMPLEXO MULTIUSO há paradas de ônibus e pelo outro lado tem a Estação Shopping do Metrô do Recife, conforme esquemático na Figura 8.

**Figura 8 - Principais pontos de mobilidade do Complexo Multiuso**



De acordo com o Zoneamento proposto pelo Plano Diretor da Cidade do Recife (Lei Municipal nº 18.770/2020), o COMPLEXO MULTIUSO integra a Macrozona do Ambiente Construído – MAC, na Zona de Reestruturação Urbana 1 - ZRU 1, com coeficientes de aproveitamento mínimo de 0,40 e máximo de 5,00, de acordo com informações da Tabela 2.

**Tabela 2 - Referências para aproveitamento de solo do lote do COMPLEXO MULTIUSO**

MACROZONA	MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO - MAC
ZONA	Zona de Reestruturação Urbana - ZRU 1
ZONA2	ZRU 1
COEF APROVEITAMENTO MÍNIMO	0,40
COEF APROVEITAMENTO BÁSICO	1,00
COEF APROVEITAMENTO MÁXIMO	5,00

Fonte: Plano Diretor da Cidade do Recife, 2020

De acordo com o Plano Diretor da Cidade do Recife:

**Art. 53.** A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) corresponde ao entorno imediato de trechos dos eixos de mobilidade urbana em transporte público com aptidão para o adensamento populacional em função de sua infraestrutura de saneamento e mobilidade.

*Parágrafo único.* A ZRU subdivide-se em ZRU 1 e ZRU 2, em função dos eixos que dispõem de infraestrutura de saneamento e mobilidade instalada ou prevista, respectivamente.

**Art. 54.** *A Zona de Reestruturação Urbana (ZRU) tem por objetivo promover o adensamento populacional e construtivo com o:*

*I - incentivo ao uso misto e à fachadas ativas;*

*II - estímulo à mobilidade ativa, à qualificação e requalificação dos espaços públicos e da infraestrutura urbana e à interface entre os espaços públicos e privados.*

**Art. 55.** *São diretrizes definidas para a Zona de Reestruturação Urbana - ZRU:*

*I - adotar a estruturação do transporte público como principal vetor de estímulo ao adensamento construtivo associado ao adensamento populacional, priorizando a acessibilidade de pessoas com deficiência, doenças raras e/ou mobilidade reduzida;*

*II - retirar a obrigatoriedade do atendimento mínimo de vagas de garagem;*

*III - incentivar o uso da mobilidade ativa por meio da introdução de paraciclos, bicicletários e vestiários nos empreendimentos residenciais e não residenciais, ampliação de calçadas e priorização da implantação do Plano Cicloviário;*

*IV - estimular o uso misto;*

*V - promover maior dinamização dos espaços públicos por meio de melhorias nas calçadas de modo a contemplar acessibilidade universal, intensificação da arborização e iluminação pública adequada ao pedestre;*

*VI - promover o convívio e tornar os espaços públicos mais seguros para as mulheres, idosos, crianças e pessoas com deficiência, doenças raras ou mobilidade reduzida.*

**Art. 56.** *As Zonas de Reestruturação Urbana 1 (ZRU 1) constituem-se em áreas dotadas de infraestrutura de saneamento e estruturadas por eixos de transporte público em corredores de ônibus, circulação em faixas exclusivas - faixas azuis - e metrô em áreas estratégicas da cidade.*

**Art. 57.** *As Zonas de Reestruturação Urbana 2 (ZRU 2) constituem-se em áreas cujo perímetro poderá ser transformado em ZRU 1.*

*§ 1º São requisitos para conversão da ZRU 2 em ZRU 1:*

*I - O Poder Executivo Municipal deverá submeter à Câmara Municipal do Recife o projeto de lei contendo a definição do perímetro a ser convertido;*

*II - garantia da execução da obra em relação aos recursos e prazos.*

*§ 2º As Zonas de Reestruturação Urbana 2 (ZRU 2) seguem os parâmetros estabelecidos para as Zona de Ambiente Construído (ZAC) onde seu perímetro está inserido até sua conversão por lei do Poder Executivo.*

**Art. 204.** *Para efeito do cálculo da área total de construção, deverá ser observado, em caráter transitório, até a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o limite de até 50% (cinquenta por cento) adicional ao potencial construtivo máximo estabelecido para a zona, desde que para áreas não privativas.*

Parágrafo único. No perímetro definido na Lei Municipal nº 16.719/01, será computada a área total de construção para efeito de aplicação dos Coeficientes de Utilização do terreno, conforme definido no art. 32, §1º, da Lei Municipal nº 16.719/01;

**Art. 205.** Até a revisão da LUOS, para as Zonas de Ambiente Construído - ZAC, Zona de Reestruturação Urbana - ZRU, Zona Centro - ZC, Zonas do Ambiente Natural - ZAN e Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS, a Taxa de Solo Natural (TSN) atenderá aos seguintes percentuais:

I - nas ZAN - 50% (cinquenta por cento);

II - na ZAC Morros e ZEC - 20% (vinte por cento);

III - nas demais ZAC, Zona Centro e ZRU - 25% (vinte e cinco por cento);

IV - nas ZDS:

a) nas áreas correspondentes ao perímetro transitório disposto no ANEXO VIII - 50% (cinquenta por cento);

b) nas demais áreas - 30% (trinta por cento).

§ 1º Em imóveis de uso habitacional multifamiliar e de uso não habitacional será exigida área de ajardinamento localizada no afastamento frontal e serão admitidos elementos divisórios voltados para o logradouro com altura máxima de até 3 (três) metros e, pelo menos, 70% (setenta por cento) de sua superfície vazada, permitindo integração visual entre o interior do imóvel e o logradouro.

§ 2º A área de ajardinamento definida no § 1º corresponde à destinação de área localizada na parte frontal do imóvel, tratada em solo natural com vegetação em, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área equivalente à multiplicação da testada do terreno pelo afastamento frontal mínimo, definido para a zona onde o imóvel está inserido.

§ 3º No caso de terrenos com mais de uma divisa voltada para logradouro, a área de ajardinamento deverá ser apresentada em cada uma de suas áreas de afastamento frontal correspondente.

§ 4º Ficam desobrigadas da apresentação de ajardinamento frontal a área equivalente aos trechos das testadas em que o pavimento térreo da edificação apresentar fachada ativa, ou seja, uso não habitacional de comércio ou serviços com acesso público direto a partir do logradouro.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife (Lei Municipal nº 16.176/1996) inclui o Lote do COMPLEXO MULTIUSO na Zona de Urbanização Preferencial 1 (ZUP 1) com os padrões urbanísticos a serem seguidos, conforme mostra a Tabela 3. Salienta-se que devem ser adotados o Coeficiente de Utilização (COEF) e a Taxa de Solo Natural (TSN) estabelecidos no Plano Diretor, e os Afastamentos e os Requisitos Especiais estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Tabela 3 - Parâmetros urbanísticos de acordo com a Lei de Uso dos Solos do Recife**

ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS					REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN	$\mu$	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (An)			
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS		
			Edif. < ou = 2 Pav.	Edif. > 2 Pav.		
<b>ZONAS DE URBANIZAÇÃO</b>						
ZUP 1	25	4,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A, B, C, D
ZUP 2	50	3,00	7,00	nulo/1,50	3,00	A, C, E
ZUM	20	2,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A, B, C, D
ZUR	70	0,50	5,00	nulo/1,50	3,00	A, B, C, D
<b>ZONAS ESPECIAIS DE CENTRO</b>						
ZECP	20	7,00	nulo	nulo/1,50	Nulo/1,50	A, B, C, D, F
ZECS	20	5,50	nulo	nulo/1,50	Nulo/1,50	A, B, C, D, F
ZECM	20	5,50	5,00	nulo/1,50	Nulo/1,50	A, B, C, D

Os requisitos especiais A, B, C e D definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife são:

**REQUISITOS ESPECIAIS:**

**A** - As edificações com até 2 (dois) pavimentos poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e/ou de fundos, obedecendo às seguintes condições:

I - Quando colar em 2 (duas) divisas laterais, deverão manter um afastamento mínimo de 3 (três) metros da divisa de fundos.

II - Quando colar em uma divisa lateral e uma divisa de fundos, deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) da outra divisa lateral.

III - A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), cota esta medida a partir do nível do meio fio.

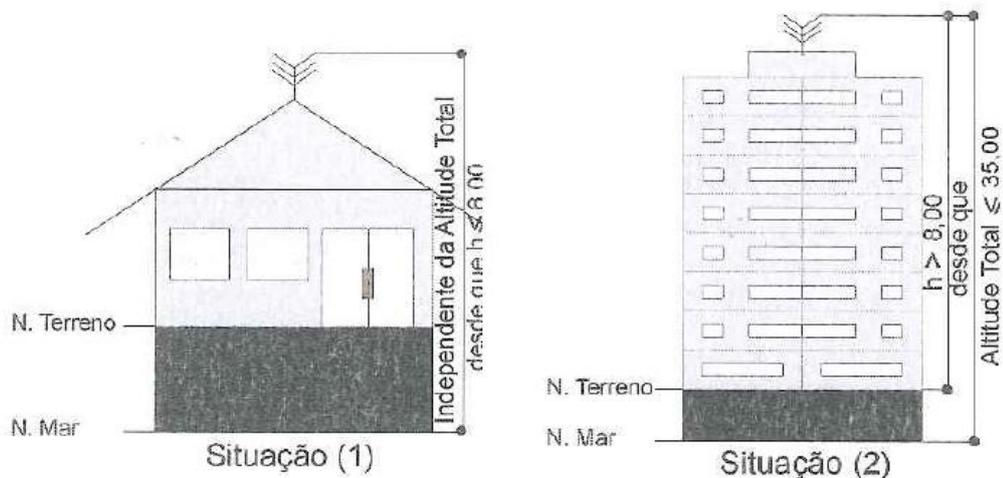
**B** - As edificações com mais de dois pavimentos poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e/ou de fundos, os dois primeiros pavimentos, se houver, desde que atendido o disposto no item anterior.

**C** - Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, quando não colarem nas divisas laterais e/ou de fundos e apresentem vãos abertos, o afastamento mínimo para as respectivas divisas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**D** - Para as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, quando não colarem nas divisas laterais e de fundos o afastamento mínimo para os dois primeiros pavimentos será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Na área delimitada pelo Zona de Proteção Horizontal Interna, na qual o COMPLEXO MULTIUSO está inserido, há restrições de altura construtiva, as quais são delimitadas pela Instrução de Serviço Nº 01/2017 da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC da Prefeitura do Recife, por meio da Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo – DILURB. A restrição se dá para construções que sua altura total seja maior que 35 metros, desde que o objeto se eleve acima da superfície do terreno em mais de 8 metros, como apresentado na Figura 8.

**Figura 9 - Restrição de altura construtiva na devido a aerovia do Aeroporto do Recife**



Fonte: SEMOC, 2017.

O COMPLEXO MULTIUSO está situado próximo ao Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes - Gilberto Freyre e inserido na área da Zona de Proteção Horizontal Interna da Aerovia definida pelo Plano Básico de Proteção de Aeródromo da mesma Instrução de Serviço SEMOC Nº 01/2017. Não se encontra em zona direta de emissão de ruídos sonoros aviários prejudiciais ao conforto humano, de acordo com o Plano Específico de Zoneamento de Ruído (PEZR).

Para o caso de proposição de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS na área do COMPLEXO MULTIUSO deve ser observada toda legislação urbanística pertinente.

## 7. REFERÊNCIAS

1. BRASIL. Lista dos Bens Tombados e Processos em Andamento (atualizado em 22/11/2021). IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/126>>. Acesso em: 28 de dezembro de 2021.

2. PERNAMBUCO. Lista de Edificações Tombadas e em análise de Tombamento pelo Estado de Pernambuco. FUNDARPE - Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco. Secretaria de Cultura do Governo do Estado de Pernambuco. 2021. Disponível em: <<http://www.cultura.pe.gov.br/pagina/patrimonio-cultural/material/tombamento/>>. Acesso em: 30 de dezembro de 2021.
3. RECIFE. Lei Complementar Nº 02, de 23 de abril de 2021. Prefeitura Municipal da Cidade do Recife, 2021.
4. RECIFE. Lei Municipal Nº 18.770/2020 (Plano Diretor da Cidade do Recife). Prefeitura Municipal da Cidade do Recife, 2020.
5. RECIFE. Lei Municipal Nº 16.176/1996 (Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife). Prefeitura Municipal da Cidade do Recife, 2020.
6. RECIFE. Instrução de Serviço 01/2017, Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC, Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo – DILURB. Prefeitura da Cidade do Recife, 2017 Disponível em: <<https://licenciamento.recife.pe.gov.br/012017>>. Acesso em: 24 de novembro de 2021.
7. RECIFE. Lista de Imóveis Especiais de Preservação – IEP. Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultura – DPPC, Secretaria de Planejamento Urbano (SEPURB). Prefeitura Municipal da Cidade do Recife, 2021. Disponível em: <<https://dppc.recife.pe.gov.br/lista-iep>>. Acesso em: 29 de dezembro de 2021.
8. RECIFE, Portal ESIG – Zoneamento da Cidade do Recife - Lei Complementar Nº 02 de 24/04/2021. Prefeitura Municipal da Cidade do Recife, 2021. Disponível em: <<https://esigportal2.recife.pe.gov.br/>>. Acesso em: 28 de dezembro de 2021.

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**ANEXO C - INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

**APÊNDICE I - DESCRITIVO DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE

## Sumário

1.	INTRODUÇÃO .....	10
2.	LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO .....	10
2.1.	COMPLEXO MULTIUSO .....	10
2.2	GINÁSIO MULTIUSO .....	14
2.3	QUADRAS POLIESPORTIVAS .....	30
2.4	PISCINA .....	34
2.5	ESTACIONAMENTO GERAL .....	36
2.6	ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO .....	37
2.7	BILHETERIA .....	37
2.8	ANTENA .....	37
2.9	PLAYGROUND .....	37
2.10	BENS REVERSÍVEIS .....	40
2.12	CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	41

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Portão de Acesso E .....	11
Figura 2 - Portão de Acesso N .....	11
Figura 3 - Passeio e jardim Portão de Acesso N .....	11
Figura 4 – Paisagismo, passeio e gradil .....	11
Figura 5 - Reservatório e torre de antena de telefonia .....	12
Figura 6 - Subestação e casa do gerador .....	12
Figura 7 - Subestação - QF .....	12
Figura 8 - Subestação - Painéis .....	12
Figura 9 - Subestação - Transformadores .....	12
Figura 10 - Subestação - Grupo Motor gerador .....	13
Figura 11 - Estação de tratamento de esgoto (ETE) .....	13
Figura 12 - Poço de recebimento da ETE, devidamente coberto com alçapão .....	13
Figura 13 - Sistema de cloração da ETE .....	13
Figura 14 - Bombas da ETE .....	14
Figura 15 - ETE Visão Lateral .....	14
Figura 16 - Fachada do GINÁSIO MULTIUSO vista do acesso à imprensa. ....	14
Figura 17 - Escada de acesso ao pavimento intermediário do GINÁSIO MULTIUSO .....	14
Figura 18 - Rampas de acesso .....	15
Figura 19 - Rampas de acesso .....	15
Figura 20 - Rampas de acesso .....	15

Figura 21 - Rampas de acesso .....	15
Figura 22 – Iluminação Cênica da fachada do GINÁSIO MULTIUSO .....	15
Figura 23 - Parte da fachada do GINÁSIO MULTIUSO .....	15
Figura 24 – Fachada, pilares e iluminação cênica do GINÁSIO MULTIUSO .....	16
Figura 25 - Situação dos pilares da GINÁSIO MULTIUSO .....	16
Figura 26 - Corrosão na estrutura metálica das rampas de acesso .....	16
Figura 27 - Corrosão na cobertura das rampas de acesso .....	16
Figura 28 - Corrimão na subida da rampa de acesso .....	16
Figura 29 - Cabos de aço para proteção e complementação do guarda corpo das rampas de acesso .....	16
Figura 30 - Rampas de acesso à quadra principal .....	17
Figura 31 - Detalhe das cadeiras do pavimento intermediário .....	17
Figura 32 - Quadro de comando de um dos <i>chillers</i> .....	17
Figura 33 – Um dos <i>chillers</i> , vista lateral .....	17
Figura 34 - Chiller visto do pavimento intermediário .....	17
Figura 35 - Vista da casa de máquinas - Pavimento Intermediário Acesso H .....	17
Figura 36 - Vista do interior da casa de máquinas - Pavimento Intermediário Acesso H..	18
Figura 37 - Vista das portas de acesso à casa de máquinas - Pavimento Intermediário Acesso H .....	18
Figura 38 - Detalhe do selamento do forro da Sala do Acervo pela vibração da casa de máquinas logo acima .....	18
Figura 39 - Ventilador de insuflamento da casa de máquinas .....	18
Figura 40 - Setor K - Corredor interno do Piso Térreo .....	18
Figura 41 - Setor K - Instalações externas - Corredor externo .....	18

Figura 42 - Sistema de drenagem pluvial - Setor K .....	19
Figura 43 - Setor K - Corredor externo .....	19
Figura 44 - Setor K - Placa de localização .....	19
Figura 45 - Setor K - Bar .....	19
Figura 46 - Sala de balé .....	19
Figura 47 - Sala de jogos de tabuleiro .....	19
Figura 48 - Portão de acesso exclusivo à tribuna .....	20
Figura 49 - Portão de acesso à quadra principal .....	20
Figura 50 - Instalações de dados aparentes no corredor térreo .....	20
Figura 51 - Eletrocalhas e janelas para as salas no térreo .....	20
Figura 52 - Posto Médico .....	20
Figura 53 - Vestiário Menor .....	20
Figura 54 - Vestiário Menor .....	21
Figura 55 - Vestiário Menor .....	21
Figura 56 - Vestiário Maior .....	21
Figura 57 - Vestiário Maior .....	21
Figura 58 - Vestiário Maior .....	21
Figura 59 - Boiler de água quente dos vestiários dos atletas e instalações elétricas com necessidades de reparos .....	21
Figura 60 - Corredor do piso intermediário - Setor J .....	22
Figura 61 - Entrada para camarote - Setor J .....	22
Figura 62 - Salão do camarote - Setor J .....	22
Figura 63 - Cadeiras no camarote - Setor J .....	22

Figura 64 - Banheiro Camarote - Setor J .....	23
Figura 65 - Banheiro Camarote - Setor J .....	23
Figura 66 - Vista do camarote - Setor J .....	23
Figura 67 - Placar específico para basquete no pavimento intermediário .....	23
Figura 68 - Estrutura para bar - Setor H .....	24
Figura 69 - Bancada com sete pias e espelho - Banheiro Masculino Setor H .....	24
Figura 70 - Banheiro Masculino - Setor H .....	24
Figura 71 - Cabines com vaso sanitário - Banheiro Masculino - Setor H .....	24
Figura 72 - Sala central de imprensa .....	24
Figura 73 - Sala de imprensa .....	24
Figura 74 - Copa da Sala de imprensa .....	25
Figura 75 - Salão Principal da Sala de imprensa .....	25
Figura 76 - Corredor de interligação dos salões .....	25
Figura 77 - Elevador para pessoas com mobilidade reduzida .....	25
Figura 78 - Vista da quadra da sala de imprensa - setor intermediário .....	25
Figura 79 - Vista panorâmica do piso intermediário .....	25
Figura 80 - Sala para Prefeitura do Recife no pavimento intermediário .....	26
Figura 81 - Entrada de um dos auditórios no pavimento intermediário .....	26
Figura 82 - Sala de acervo - Atual Sala da Prefeitura .....	27
Figura 83 - Sala de reunião da sala de CFTV .....	27
Figura 84 - Sala de CFTV .....	27
Figura 85 - Sala de som .....	27
Figura 86 - Sala de rede/lógica .....	27

Figura 87 - Sala de rede rede/lógica.....	27
Figura 88 - Detectores de fumaça .....	28
Figura 89 - Central de alarme .....	28
Figura 90 - Caixas de som ambiente do GINÁSIO MULTIUSO .....	28
Figura 91 - Câmera de segurança interna em bom estado de funcionamento .....	28
Figura 92 - Extintores do COMPLEXO no prazo de validade .....	28
Figura 93 - Vista da quadra principal - Piso Superior .....	29
Figura 94 - Vista do Piso Superior .....	29
Figura 95 - Direcionadores para localização do assento - Piso Superior .....	29
Figura 96 - Detalhe do fechamento dos acessos do piso superior para climatização .....	29
Figura 97 - Detalhe do placar - Quadra Principal .....	30
Figura 98 - Corredores para as cadeiras do piso superior .....	29
Figura 99 - Detalhe dos insufladores do sistema de climatização e cadeiras do pavimento superior .....	30
Figura 100 - Detalhe da sinalização de emergência - Piso Superior .....	30
Figura 101 - Cortinas de ar do pavimento intermediário .....	30
Figura 102 - Cortinas de ar - Setor H .....	30
Figura 103 - Cortinas de ar do térreo .....	30
Figura 104 – Visão externa das QUADRAS POLIESPORTIVAS e da Bilheteria .....	31
Figura 105 – Visão externa das QUADRAS POLIESPORTIVAS e alambrado .....	31
Figura 106 - Acesso interno às QUADRAS POLIESPORTIVAS e PISCINAS .....	31
Figura 107 - Vista da quadra de areia .....	31
Figura 108 - Vista de fundo de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS .....	32

Figura 109 - Detalhe do mural e piso de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS .....	32
Figura 110 - Área lateral de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS .....	32
Figura 111 - Detalhe do piso desgastado e iluminação de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS .....	32
Figura 112 - Vista lateral entre as QUADRAS POLIESPORTIVAS e o ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO .....	32
Figura 113 - Vista lateral entre as QUADRAS POLIESPORTIVAS e o ESTACIONAMENTO GERAL .....	32
Figura 114 – Estrutura de suporte e gradil para ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO .....	33
Figura 115 – Alambrado de divisa entre as QUADRAS POLIESPORTIVAS e o ESTACIONAMENTO GERAL .....	33
Figura 116 – Parede entre as QUADRAS POLIESPORTIVAS necessitando de reparo .....	33
Figura 117 – Sala da Guarda Municipal .....	33
Figura 118 – Acesso aos Banheiro das QUADRAS POLIESPORTIVAS .....	34
Figura 119 – Banheiro das QUADRAS POLIESPORTIVAS .....	34
Figura 120 - PISCINA maior com 6 raias e ao fundo a piscina recreativa .....	34
Figura 121 - Visão Geral da PISCINA .....	34
Figura 122 - PISCINA Recreativa .....	35
Figura 123 – Detalhe do piso da área da PISCINA .....	35
Figura 124 - Acesso à casa de bombas .....	35
Figura 125 - Bombas, filtros e instalações na área da PISCINA .....	35
Figura 126 - Acesso aos vestiários da PISCINA .....	35
Figura 127 - Vestiário da PISCINA .....	35
Figura 128 - Armários para os usuários da PISCINA .....	36

Figura 129 - Edificação dos vestiários da PISCINA .....	36
Figura 130 - Visão Geral do ESTACIONAMENTO GERAL .....	36
Figura 131 – Portão de Acesso ao ESTACIONAMENTO GERAL .....	36
Figura 132 – Situação geral do piso do ESTACIONAMENTO GERAL .....	37
Figura 133 – Guarita de Acesso ao ESTACIONAMENTO GERAL .....	37
Figura 134 – Vagas com marcações de idosos e mobilidade reduzida .....	37
Figura 135 – Portão de acesso às QUADRAS POLIESPORTIVAS pelo ESTACIONAMENTO GERAL .....	37
Figura 136 – Piso do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO necessitando de reparos .....	38
Figura 137 – Piso do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO necessitando de reparos .....	38
Figura 138 – Vagas previstas para veículos de emergência em dias de eventos .....	38
Figura 139 – Vagas para imprensa e visão do piso do com a necessidade de reparos .....	38
Figura 140 - ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO próximo à BILHETERIA .....	38
Figura 141 - Patologia no piso de concreto do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO .....	38
Figura 142 - BILHETERIA .....	39
Figura 143 - Acesso à BILHETERIA .....	39
Figura 144 - PLAYGROUND .....	39
Figura 145 - PLAYGROUND .....	39

## **1. INTRODUÇÃO**

1.1. O presente documento é meramente ilustrativo, e tem como objetivo mostrar as condições gerais de conservação da infraestrutura predial e dos principais equipamentos e sistemas que compõem o COMPLEXO MULTIUSO.

1.2. A metodologia adotada neste documento foi realizada através de levantamento fotográfico coletado nas visitas técnicas efetuadas entre 2021 e 2024, realizada pela Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas. Foi feita uma identificação e localização das áreas e equipamentos compostos no COMPLEXO com algumas descrições das principais características e estado de conservação das edificações.

1.3. Informações mais detalhadas das necessidades relacionadas às intervenções e benfeitorias a serem realizadas no COMPLEXO podem ser encontradas no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.4. Os BENS REVERSÍVEIS estão listados na Tabela 1 deste documento e devem ser inventariados conforme cláusula 7 do CONTRATO.

## **2. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

### **2.1. COMPLEXO MULTIUSO**

2.1.1 Devido à reforma, o COMPLEXO MULTIUSO, de maneira geral, encontra-se em boas condições de conservação, com necessidade de intervenções pontuais relativas às manutenções básicas, como necessidade de retoques e acabamentos sobretudo no sistema de pintura e controle e combate à corrosão. Os maiores serviços demandados, provavelmente, estão relacionados à ampliação e adequação da subestação e à climatização do GINÁSIO MULTIUSO.

2.1.2 Nas figuras abaixo foram apresentadas as edificações e os sistemas comuns ao funcionamento dos equipamentos públicos que integram o COMPLEXO MULTIUSO, como por exemplo o reservatório de água, estação de tratamento de esgoto, subestação, passeios e portões de acesso. As demais áreas e equipamentos foram apresentados em itens específicos ao longo do documento.

2.1.3 O COMPLEXO possui dois portões de acesso como área de embarque e desembarque de pessoas com comprimento aproximado de 13m, as áreas dos portões dispõem também de iluminação e câmeras interligadas ao sistema de CFTV (Circuito Fechado de TV). A Área de

passeio e o jardim se estendem por uma faixa que circunda cerca de 5/8 do diâmetro da GINÁSIO MULTIUSO. Ao todo o COMPLEXO MULTIUSO possui uma área verde de aproximadamente 8000 m<sup>2</sup>.



Figura 1 - Portão de Acesso E



Figura 2 - Portão de Acesso N



Figura 3 - Passeio e jardim Portão de Acesso N



Figura 4 - Paisagismo, passeio e gradil

O COMPLEXO dispõe de um castelo d'água, bem como de uma Subestação com capacidade de 2000kVa, a partir de (2) dois transformadores de 1000kVa, além de um grupo motor gerador de 300KVa. Faz parte também dos sistemas associados ao COMPLEXO uma Estação de Estação de Tratamento de Efluente - ETE com capacidade de tratar 75m<sup>3</sup> de efluente/dia, através do tratamento primário seguido do sistema aeróbio e anaeróbio.



Figura 5 - Reservatório e torre de antena de telefonia



Figura 6 - Subestação e casa do gerador



Figura 7 - Subestação - QF



Figura 8 - Subestação - Painéis



Figura 9 - Subestação - Transformadores

**Transformadores      Trifásico      Seco  
Encapsulado**

Capacidade: 1000 kVA

Quantidade: 2 (dois)

Marca: União

Modelo: DT-1000k1-15-380

Frequência: 60 Hz

Classe de isolamento: 15kV

Tensões do Primário: 13800 - 11400

Tensão do secundário: 380/220



Figura 10 - Subestação - Grupo Motor gerador

#### Grupo Motor Gerador

Fabricante Power Cummins (Ano 2018)  
Modelo: C250D6  
N° de Série: E18T043592  
Potência: 300kVA  
Frequência: 60Hz  
Fator de potência: 0.8  
Bateria: 24Vcc - Capacidade:100A.h  
Motor: Modelo Q8L9 G5 - N° de série:  
36602608  
Controlador: Modelo PC1.1



Figura 11 - Estação de tratamento de esgoto (ETE)

#### Estação de Tratamento de Efluentes - MODELO BIOFAS - H

Capacidade de tratar 75m<sup>3</sup>/dia de efluente  
Composta por duas unidades, sendo a primeira o reator anaeróbio, dividido em duas câmaras e a segunda unidade dividida em reator aeróbio e decantador secundários.



Figura 12 - Poço de recebimento da ETE, devidamente coberto com alçapão



Figura 13 - Sistema de cloração da ETE



Figura 14 - Bombas da ETE



Figura 15 - ETE Visão Lateral

## 2.2 GINÁSIO MULTIUSO

2.2.1 Essa é a principal edificação do COMPLEXO MULTIUSO, encontrando-se em boas condições de conservação, com necessidades pontuais relativa às manutenções básicas, como acabamentos e melhorias no sistema de pintura, sobretudo nas paredes do corredor mais externo no piso térreo e nos pilares externos, e controle e combate à corrosão das estruturas metálicas existentes. Além de complementações de eletrodutos e remoção de fiações expostas, bem como ajustes e organização do sistema elétrico, CFTV e dados.

2.2.2 Também foram observadas necessidades de maiores intervenções no sistema de climatização, implantação de um sistema de exaustão nos vestiários, atualização dos sistemas de combate a incêndio e pânico, no de proteção contra descargas atmosféricas, ampliação do sistema de sonorização, além de recuperações pontuais na estrutura de concreto das arquibancadas e escadas.

2.2.3 O GINÁSIO MULTIUSO possui três anéis de piso: térreo, intermediário e superior. Para acesso ao anel intermediário do GINÁSIO MULTIUSO, o COMPLEXO dispõe de 4 (quatro) escadas e 4 (quatro) rampas de acesso (duas de subida e duas de descida).



Figura 16 - Fachada do GINÁSIO MULTIUSO vista do acesso à imprensa.



Figura 17 - Escada de acesso ao pavimento intermediário do GINÁSIO MULTIUSO



Figura 18 - Rampas de acesso



Figura 19 - Rampas de acesso



Figura 20 - Rampas de acesso



Figura 21 - Rampas de acesso



Figura 22 – Iluminação Cênica da fachada do  
GINÁSIO MULTIUSO



Figura 23 - Parte da fachada do GINÁSIO  
MULTIUSO



Figura 24 – Fachada, pilares e iluminação cênica do GINÁSIO MULTIUSO



Figura 25 - Situação dos pilares da GINÁSIO MULTIUSO



Figura 26 - Corrosão na estrutura metálica das rampas de acesso



Figura 27 - Corrosão na cobertura das rampas de acesso



Figura 28 - Corrimão na subida da rampa de acesso



Figura 29 - Cabos de aço para proteção e complementação do guarda corpo das rampas de acesso



Figura 30 - Rampas de acesso à quadra principal

Figura 31 - Detalhe das cadeiras do pavimento intermediário

2.2.4 No Térreo do GINÁSIO MULTIUSO estão instalados os *chillers*, que fazem parte do sistema de climatização do GINÁSIO. Totalizando 4 máquinas localizadas nos setores 1, 2, 3 e 4. Além dos *Chillers* o sistema de climatização também possui casas de máquinas para abrigar os ventiladores localizadas no pavimento intermediário do GINÁSIO. Atualmente, a depender do evento, para manter as quatro máquinas operacionais durante os eventos os contratantes alugam 4 (quatro) geradores de 500KVa, pois a subestação atual não comporta essa carga total.



Figura 32 - Quadro de comando de um dos *chillers*



Figura 33 – Um dos *chillers*, vista lateral



Figura 34 - Chiller visto do pavimento intermediário



Figura 35 - Vista da casa de máquinas - Pavimento Intermediário Acesso H



Figura 36 - Vista do interior da casa de máquinas - Pavimento Intermediário Acesso H



Figura 37 - Vista das portas de acesso à casa de máquinas - Pavimento Intermediário Acesso H



Figura 38 - Detalhe do selamento do forro da Sala do Acervo pela vibração da casa de máquinas logo acima



Figura 39 - Ventilador de insuflamento da casa de máquinas

2.2.5 O Piso Térreo é dividido em 4 (quatro) setores, sendo que 3 (três) comportam basicamente a mesma infraestrutura composta por: bar, de área aproximada de 20 m<sup>2</sup>; banheiros feminino, masculino, PCD e família; 4 (quatro) salas de aproximadamente 49m<sup>2</sup> e 4 salas reservadas para depósito. No setor 3 (três) estão localizados os vestiários e infraestrutura para atendimento médico, e no setor 2 (dois) alojamentos feminino e masculino que comportam 11 beliches cada.



Figura 40 - Setor K - Corredor interno do Piso Térreo



Figura 41 - Setor K - Instalações externas - Corredor externo



Figura 42 - Sistema de drenagem pluvial - Setor K



Figura 43 - Setor K - Corredor externo



Figura 44 - Setor K - Placa de localização

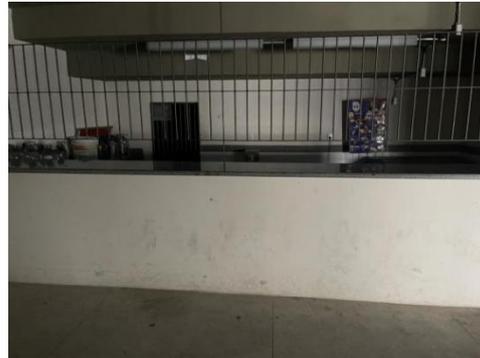


Figura 45 - Setor K - Bar

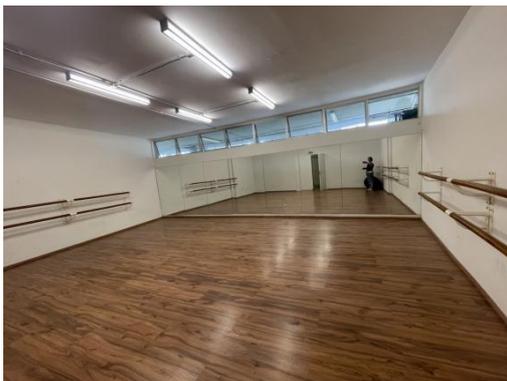


Figura 46 - Sala de balé

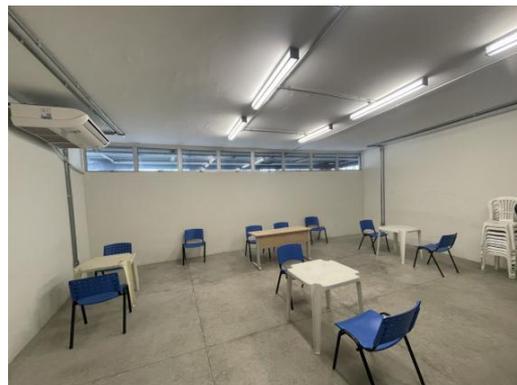


Figura 47 - Sala de jogos de tabuleiro



Figura 48 - Portão de acesso exclusivo à tribuna



Figura 49 - Portão de acesso à quadra principal

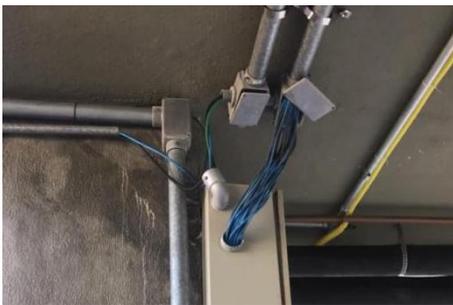


Figura 50 - Instalações de dados aparentes no corredor térreo



Figura 51 - Eletrocalhas e janelas para as salas no térreo

2.2.6 Os vestiários e posto de atendimento médico estão localizados piso térreo, dispostos em: 4 (quatro) vestiários sendo 2 (dois) menores com 6 (seis) cabines com sanitários, 8 (oito) cabines com chuveiros, bancada com 6 (seis) pias e espelho, e local de armário para 16 (dezesesseis) atletas. E 2 (dois) maiores com salão de área molhada, 8 (oito) cabines com chuveiros, bancada com 6 (seis) pias e espelho, 6 (seis) cabines com sanitários e local de armário para 17 (dezesete) atletas.



Figura 52 - Posto Médico



Figura 53 - Vestiário Menor



Figura 54 - Vestiário Menor



Figura 55 - Vestiário Menor



Figura 56 - Vestiário Maior



Figura 57 - Vestiário Maior



Figura 58 - Vestiário Maior



Instalações elétricas  
com necessidade de  
ajustes

Figura 59 - Boiler de água quente dos vestiários dos atletas e instalações elétricas com necessidades de reparos

2.2.7 Informações mais detalhadas das intervenções e necessidades relacionadas às melhorias da área do vestiário fazem parte do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

2.2.8 No anel intermediário do GINÁSIO MULTIUSO estão localizadas 8 áreas para camarotes, com área aproximada de 64m<sup>2</sup>, cada área possui bancada com pia e armários, 1 (um) frigobar, conjunto de sofá e poltronas, 25 (vinte e cinco) lugares para cadeiras e 1 (um) banheiro unissex com pia, contando ainda com 2 (dois) aparelhos de ar-condicionado, sistema de som e câmera ligada ao CFTV.



Figura 60 - Corredor do piso intermediário - Setor J



Figura 61 - Entrada para camarote - Setor J



Figura 62 - Salão do camarote - Setor J



Figura 63 - Cadeiras no camarote - Setor J



Figura 64 - Banheiro Camarote - Setor J



Figura 65 - Banheiro Camarote - Setor J



Figura 66 - Vista do camarote - Setor J



Figura 67 - Placar específico para basquete no pavimento intermediário

2.2.9 Ao longo do piso intermediário estão disponibilizados 8 (oito) bares com área aproximada de 13m<sup>2</sup>, além de 4 (quatro) jogos de banheiro feminino, masculino e cadeirante com iluminação e sistema de som interligado, compostos por:

Feminino: 8 (oito) cabines com vaso sanitário e bancada com 7 (sete) pias e espelho;

Masculino: 4 (quatro) cabines com vaso sanitário, 4 (quatro) mictórios e bancada com 7 (sete) pias com espelho;

PCD: Vaso sanitário e pia.



Figura 68 - Estrutura para bar - Setor H



Figura 69 - Bancada com sete pias e espelho - Banheiro Masculino Setor H



Figura 70 - Banheiro Masculino - Setor H



Figura 71 - Cabines com vaso sanitário - Banheiro Masculino - Setor H

2.2.10 Também no piso intermediário estão localizadas a tribuna de honra e a sala de imprensa, ambas basicamente, com a mesma configuração: 2 (dois) salões interligados por uma 1 (uma) sala central e 2 (dois) banheiros mistos, 1 (um) em cada salão com cadeiras. O salão principal possui uma estrutura de copa composta por 1 (uma) bancada com pia, armários e 1 (uma) geladeira, 2 (dois) aparelhos de ar-condicionado, escada de acesso e elevador para pessoas com mobilidade reduzida.



Figura 72 - Sala central de imprensa



Figura 73 - Sala de imprensa



Figura 74 - Copa da Sala de imprensa

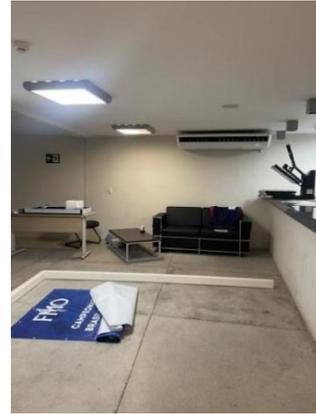


Figura 75 - Salão Principal da Sala de imprensa



Figura 76 - Corredor de interligação dos salões



Figura 77 - Elevador para pessoas com mobilidade reduzida

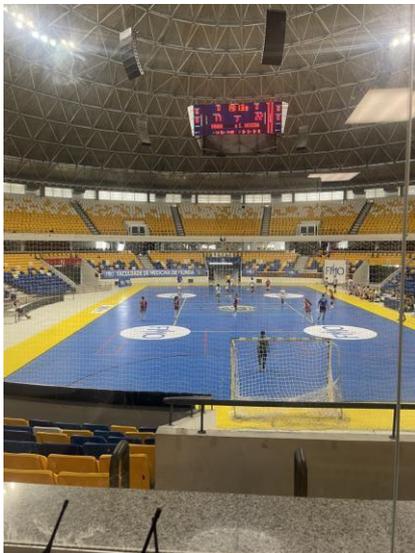


Figura 78 - Vista da quadra da sala de imprensa - setor intermediário



Figura 79 - Vista panorâmica do piso intermediário

2.2.11 O piso intermediário também possui os seguintes espaços: Sala de acervo, Sala de CFTV, Sala de redes/lógica, sala de som, e auditórios com área aproximada de 75m<sup>2</sup>.

2.2.12 Com relação ao sistema de rede lógica e transmissão de dados, considerando o último levantamento realizado em 2021, foram identificados 202 pontos lógicos distribuídos no GINÁSIO MULTIUSO, todos os pontos estão posicionados nos locais indicativos de acordo com o posicionamento do projeto original. Foi identificado também um quantitativo de 64 pontos, além do quantitativo identificado no projeto, e estes pontos estão distribuídos em vários setores da Edificação: Sala de acervo, Sala de som, Sala de CFTV, Auditório, Salas de aula e outros.

2.2.13 No mesmo levantamento foi identificado que a estrutura de do sistema é composta por cabos UTP com conectores categoria 6 nos padrões EIA/TIA 568A e ABNT NBR 14565, interligados com Switches de 24 (vinte quatro) portas 10/100/1000Mbps gerenciáveis em padrões EIA/TIA 568 e com portas MiniGBIC de conexões Fibra Óptica padrão ABNT NBR 14565, Patch Painéis de 48 e 24 portas para distribuição de pontos lógicos padrão EIA/TIA 568A e ABNT NBR 14565, Central Telefônica instalada e conectada ao sistema de distribuição de Rede Local e Transmissão de Dados, onde esta rede está subdivida em 6 setores, toda infraestrutura interligada através de conexões fibra óptica padrão ABNT NBR 14565. A infraestrutura existente para acomodação dos cabos de rede é em eletrocalha, comportando o crescimento desta rede se necessário.

2.2.14 O COMPLEXO MULTIUSO possui sistema de combate a incêndio composto por 79 (setenta e nove) dispositivos e 1 (uma) central. E um sistema de monitoramento por CFTV composto de 74 câmeras distribuídas nos pisos térreo, intermediário e externo. Informações mais detalhadas das intervenções e necessidades relacionadas às melhorias dos sistemas fazem parte do ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.



Figura 80 - Sala para Prefeitura do Recife no pavimento intermediário



Figura 81 - Entrada de um dos auditórios no pavimento intermediário



Figura 82 - Sala de acervo - Atual Sala da Prefeitura



Figura 83 - Sala de reunião da sala de CFTV



Figura 84 - Sala de CFTV



Figura 85 - Sala de som



Figura 86 - Sala de rede/lógica



Figura 87 - Sala de rede rede/lógica



Figura 88 - Detectores de fumaça



Figura 89 - Central de alarme



Figura 90 - Caixas de som ambiente do  
GINÁSIO MULTIUSO



Figura 91 - Câmera de segurança interna em  
bom estado de funcionamento



Figura 92 - Extintores do COMPLEXO no  
prazo de validade

2.2.15 O piso superior é composto por arquibancadas com cadeiras e 8 (oito) saídas.



Figura 93 - Vista da quadra principal - Piso Superior

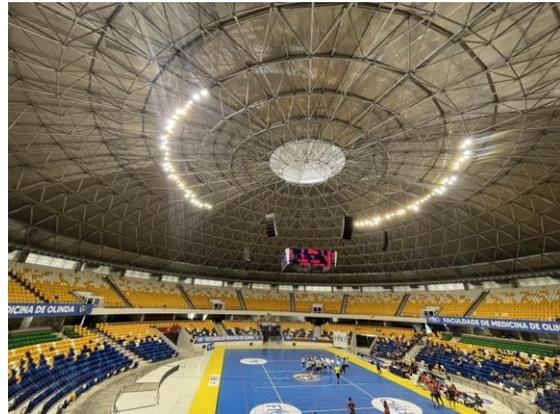


Figura 94 - Vista do Piso Superior

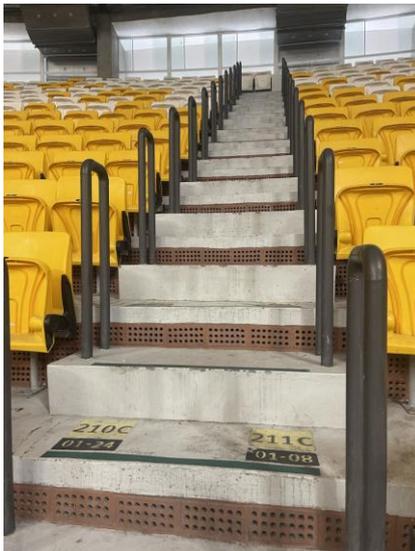


Figura 95 - Direcionadores para localização do assento - Piso Superior

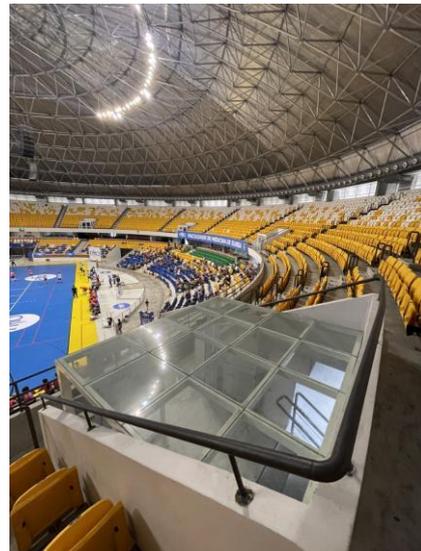


Figura 96 - Detalhe do fechamento dos acessos do piso superior para climatização

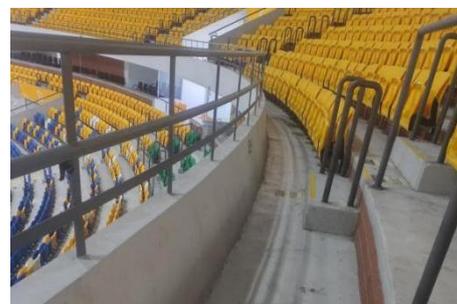


Figura 98 - Corredores para as cadeiras do

Figura 97 - Detalhe do placar - Quadra Principal

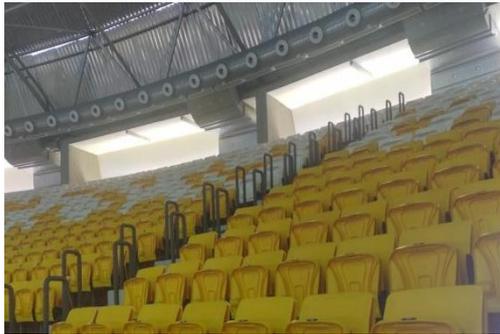


Figura 99 - Detalhe dos insufladores do sistema de climatização e cadeiras do pavimento superior

piso superior



Figura 100 - Detalhe da sinalização de emergência - Piso Superior

2.2.16 O sistema de cortina de ar para acesso entre os pisos está instalado, porém inoperantes devido à limitação de carga da Subestação existente.



Figura 101 - Cortinas de ar do pavimento intermediário



Figura 102 - Cortinas de ar - Setor H



Figura 103 - Cortinas de ar do térreo

## 2.3 QUADRAS POLIESPORTIVAS

2.3.1 No interior do COMPLEXO MULTIUSO existem ainda 3 (três) quadras poliesportivas com piso em concreto e uma quadra de areia, uma área aberta onde são ministradas aulas de dança e lutas pelas escolas de esportes da Prefeitura do Recife, além de uma sala de apoio da Prefeitura do Recife e uma da Guarda Municipal. São cobertas (exceto a quadra de areia) e delimitadas por alambrados em cada uma delas.

2.3.2 A área das QUADRAS POLIESPORTIVAS está em boas condições de conservação, entretanto necessitam de manutenção de pintura, jardinagem, alambrados e melhorias na drenagem de água das chuvas das coberturas e piso.



Figura 104 – Visão externa das QUADRAS POLIESPORTIVAS e da Bilheteria



Figura 105 – Visão externa das QUADRAS POLIESPORTIVAS e alambrado



Figura 106 - Acesso interno às QUADRAS POLIESPORTIVAS e PISCINAS



Figura 107 - Vista da quadra de areia



Figura 108 - Vista de fundo de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS



Figura 109 - Detalhe do mural e piso de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS

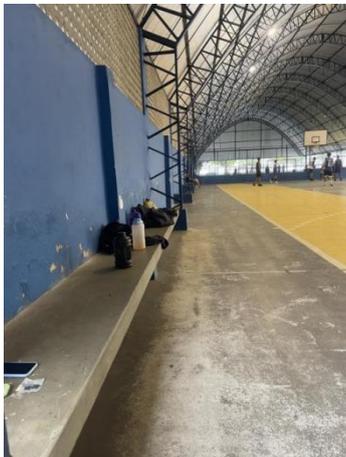


Figura 110 - Área lateral de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS

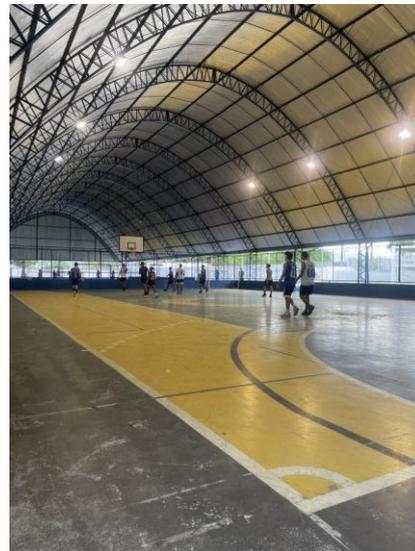


Figura 111 - Detalhe do piso desgastado e iluminação de uma das QUADRAS POLIESPORTIVAS



Figura 112 - Vista lateral entre as QUADRAS



Figura 113 - Vista lateral entre as QUADRAS

POLIESPORTIVAS e o ESTACIONAMENTO DE  
SERVIÇO



Figura 114 – Estrutura de suporte e gradil para ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO

POLIESPORTIVAS e o ESTACIONAMENTO  
GERAL



Figura 115 – Alambrado de divisa entre as QUADRAS POLIESPORTIVAS e o ESTACIONAMENTO GERAL

2.3.3 Na área das QUADRAS POLIESPORTIVAS existe ainda edificação que comporta 1 (um) banheiro feminino, 1 (um) banheiro masculino, 1 (uma) sala de apoio, além de 2 (duas) guaritas com banheiro. Os banheiros Masculino e Feminino tem a mesma configuração de bancada com 2 (duas) pias, 2 (duas) cabines com vasos sanitários, 2 (duas) cabines com chuveiros e 1 (uma) cabine para pessoas com mobilidade reduzida com sanitário e chuveiro.



Figura 116 – Parede entre as QUADRAS POLIESPORTIVAS necessitando de reparo



Figura 117 – Sala da Guarda Municipal



Figura 118 – Acesso aos Banheiro das QUADRAS POLIESPORTIVAS

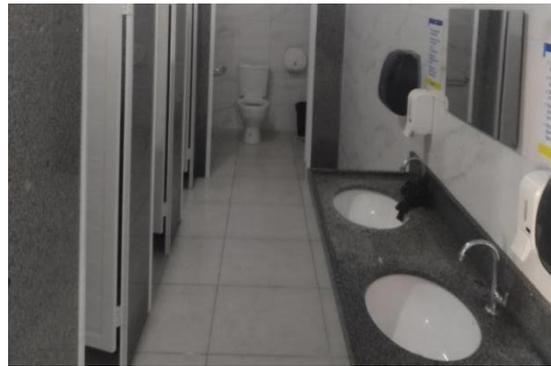


Figura 119 – Banheiro das QUADRAS POLIESPORTIVAS

## 2.4 PISCINA

2.4.1 A área contém 2 (duas) PISCINAS e ainda conta com vestiários masculino e feminino, a casa de bombas e filtros, além de uma pequena sala de apoio as atividades e depósito de material para as atividades no PISCINA.

2.4.2 Todas as unidades estão em boas condições de conservação, mas as PISCINAS necessitam da substituição dos rejuntas e da junta de dilatação existente. A PISCINA maior tem dimensão de 25,00 x 12,50 m com 6 (seis) raias e a PISCINA Recreativa tem tamanho de 14,80 x 7,80 m.



Figura 120 - PISCINA maior com 6 raias e ao fundo a piscina recreativa



Figura 121 - Visão Geral da PISCINA



Figura 122 - PISCINA Recreativa



Figura 123 – Detalhe do piso da área da PISCINA



Figura 124 - Acesso à casa de bombas



Figura 125 - Bombas, filtros e instalações na área da PISCINA



Figura 126 - Acesso aos vestiários da PISCINA



Figura 127 - Vestiário da PISCINA



Figura 128 - Armários para os usuários da PISCINA



Figura 129 - Edificação dos vestiários da PISCINA

## 2.5 ESTACIONAMENTO GERAL

2.5.1 A área contém 300 (trezentas) vagas de estacionamento, incluindo vagas para pessoas com mobilidade reduzida, idosos e gestantes e 6 (seis) vagas destinadas aos ônibus de delegações esportivas.



Figura 130 - Visão Geral do ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 131 – Portão de Acesso ao ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 132 – Situação geral do piso do ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 134 – Vagas com marcações de idosos e mobilidade reduzida

Figura 133 – Guarita de Acesso ao ESTACIONAMENTO GERAL



Figura 135 – Portão de acesso às QUADRAS POLIESPORTIVAS pelo ESTACIONAMENTO GERAL

## 2.6 ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO

2.6.1 A área contém 140 (cento e quarenta) vagas de estacionamento, incluindo vagas reservadas para a imprensa, autoridades e veículos de emergência, como ambulâncias.

2.6.2 Em muitos pontos o pavimento de concreto do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO apresenta patologias como fissuras, buracos e ainda reparos feitos em pequenas partes das placas de concreto, necessitando de readequações.

## 2.7 BILHETERIA

2.7.1 A BILHETERIA é uma pequena edificação que tem janelas de comunicação para a Rua Jalisco, como apresentado na Figura 142.

## 2.8 ANTENA

2.8.1 É uma área isolada, ao lado o PLAYGROUND onde há uma torre e uma pequena edificação de apoio as manutenções dos equipamentos. A edificação e a torre da ANTENA necessitam de melhorias de pintura externa.

## 2.9 PLAYGROUND

A área do PLAYGROUND se encontra em boas condições de manutenção, contando com piso de areia e brinquedos infantis variados.



Figura 136 – Piso do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO necessitando de reparos



Figura 137 – Piso do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO necessitando de reparos



Figura 138 – Vagas previstas para veículos de emergência em dias de eventos



Figura 139 – Vagas para imprensa e visão do piso do com a necessidade de reparos



Figura 140 - ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO próximo à BILHETERIA



Figura 141 - Patologia no piso de concreto do ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO



Figura 142 - BILHETERIA



Figura 143 - Acesso à BILHETERIA



Figura 144 - PLAYGROUND



Figura 145 - PLAYGROUND

## 2.10 BENS REVERSÍVEIS

2.11 Os BENS REVERSÍVEIS são bens indispensáveis à continuidade dos SERVIÇOS, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO, conforme definido na cláusula 7 do CONTRATO. Os bens reversíveis estão contemplados na Tabela 1: Bens Reversíveis.

Tabela 1: Bens Reversíveis

Descrição Completa	Qty
ANTENA INTERNA DIGITAL DTV1100	8
Ar Condicionado, 12.000 Btu's	4
Ar Condicionado, 18.000 Btu's	8
Ar Condicionado, 36.000 Btu's	28
Ar Condicionado, 48.000 Btu's	1
Ar Condicionado, 59.000 Btu's	7
Ar Condicionado, 60.000 Btu's	1
Ar Condicionado, 9.000 Btu's	5
Armário	23
Bomba centrífuga para circulação de água gelada 12 °C - vazão 98 m <sup>3</sup> /h x 42 mCA, acionamento elétrico 380V/3F/60Hz. Modelo GRUNDFOS In-Line TP 80-460/4 25 CV.	8
Boyley 500 I	2
CADEIRA C/ ESPALDAR BAIXO EB P1 ABN 85 PRETO C RODINHAS	73
Cadeira SLO Compat Veis Com NBR FIXA	343
Cadeiras fixas arquibancada	8.776
CAIXA ACÚSTICA ATIVA KSR K815	5
CAMA TIPO BELICHE 1950X1950X860	22
Central de detecção e alarme	1
Centro com Tampo em Madeira Estrutura Aço Ferro	9
Cortina de ar, ventilação centrífuga, montagem horizontal, fluxo de ar vertical descendente. Acionamento elétrico 1,5CV/IV	28
Cortina de ar, ventilação centrífuga, montagem horizontal, fluxo de ar vertical descendente. Acionamento elétrico 3 CV/IV	8
Detetores óptico de fumaça endereçável	11
Eletrobomba centrífuga king mod. C10 E11 de 15cv 380v VAZÃO 30M <sup>3</sup> A 60mca	2
Equalizador de 2 canais 31 bandas	3
Estrutura de Informática e Pontos de Rede	100
ETE - Capacidade 75m <sup>3</sup> /dia	1
Frigobar Branco 117 Litros	11
GAV VOLANTE GVTAS 400X465X540	9
GAVETOS SUSPENSO BAIXO P BALCAO 600X670X547	1
Grupo gerador ginásio	1
Luminária tipo ARENA VISION MVF 1000w - Ginásio multiuso	69

Mesa de Futmesa de praia 2750 x 1700 mm	3
MESA DE REUNIÃO RETANGULAR 2500X750X1001	32
Mesa Digital Yamaha LS9-32 Ls9 32 Mesa de Som Digital 32-mic/line-16 mix buses-LS9-32 Yamaha OU EQUIVALENTE TECNIC	1
MESA MACA DE MASSAGEM ESTÉTICA DOBR. PORTÁTIL PRETA	8
MESA TRAB LINEAR C/PC C/PA 1400X600X740	43
Microfone goose-neck, gongo eletrônico, tecla APF	1
Modular Control Board For Professional Camera And Video Management T8310 CONTROL BOARD - Mesa de controle	1
Monitor de Led Ful HD 46" Philips - 3008D	2
PEDESTAL DE CAIXA ACUSTICA VECTOR TC01 P	3
Placares poliesportivos PL 5000 com tecnologia de displays de leds e multimídia, complementado por um conjunto de cronômetros CR2000 basquetebol, em forma de um conjunto de 4 faces*	1
Plataforma elevatória	2
Serpentina de resfriamento do ar, construída em tubos e coletores em cobre, aletado em alumínio de 8 FPI e estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizado. Capacidade térmica nominal de 90 TR, vazão de ar de 61.200 m <sup>3</sup> /h, condições de água de gelada - entrada 6,7°C / saída 12,2°C. Dimensões: 3.600 x 2.000 x 400 mm.	8
Sofá com 01 Lugar em Corvim Preto Estrutura Aço Ferro	18
Sofá com 02 Lugares em Corvim Preto Estrutura Aço Ferro	9
Sofa com 03 Lugar em Corvim Preto Estrutura em Alumínio	1
Transformador 1.000 kVA, (13,8 kV / 380 - 220 V) refrigeração à seco	2
TV LED 43K SMART	3
TV LED 50 4K SMART	13
Unidade resfriadora de líquido, parafuso, r-407c, com condensação à ar 180tr ref: Hitachi ou equivalente técnico	4
Ventilador centrífugo de insfulamento de ar tratado, dupla aspiração, montado em carcaça cilíndrica tipo voluta, acionamento indireto por polias-correias; vazão de ar 61.200 m <sup>3</sup> /h x 92 mmCA - 40 CV/IV 380V/3F/60Hz. Modelo SICFLUX TITAN LD 800 equivalente técnico.	8

## 2.12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

2.13 Conforme descritivos, imagens e informações apresentadas acima é possível traçar um diagnóstico geral situacional das edificações, instalações e equipamentos que compõe o COMPLEXO MULTIUSO.

2.14 Esse levantamento não exime ou exclui a visita técnica que pode ser realizada pelo LICITANTE durante o processo licitatório. Caso entenda necessário, o LICITANTE poderá realizar suas próprias medições e vistorias, sendo que as informações constantes neste anexo não afastam quaisquer disposições sobre a alocação de riscos constantes no CONTRATO.

2.15 Disposições complementares dos BENS REVERSÍVEIS estão descritas na cláusula 7 do Contrato.

2.16 Além do levantamento e características aqui levantadas, disposições específicas dos equipamentos e instalações também estão discriminadas no ANEXO C – INFORMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO e demais APÊNDICES:

- i. APÊNDICE II – PROJETOS ARQUITETÔNICOS
- ii. APÊNDICE III – MANUAIS DE EQUIPAMENTOS
- iii. APÊNDICE IV – INFORMAÇÕES PATRIMONIAIS

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**  
**APÊNDICE II – PROJETOS ARQUITETÔNICOS**

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DO COMPLEXO MULTIUSO  
GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE**

## **1. Introdução**

**1.1.** O presente documento é destinado a apresentar os projetos “as built” do GINÁSIO MULTIUSO.

**1.2.** Devido ao tamanho e à quantidade de arquivos, os projetos disponíveis encontram-se no link:

[https://drive.google.com/drive/folders/1AMGdd\\_AhAvbvhTsTcvOuw1q73hOSWu8e?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1AMGdd_AhAvbvhTsTcvOuw1q73hOSWu8e?usp=sharing).

**1.3.** Caso entenda necessário, o LICITANTE poderá realizar suas próprias medições e vistorias, sendo que as informações constantes neste anexo não afastam quaisquer disposições sobre a alocação de riscos constantes no CONTRATO.

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**  
**APÊNDICE III – MANUAIS DOS EQUIPAMENTOS**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DO COMPLEXO MULTIUSO  
GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE

## 1. Introdução

1.1. O presente documento é destinado a apresentar os equipamentos atualmente existentes no COMPLEXO MULTIUSO, representados na Tabela 1 sendo a lista de forma não exaustiva.

1.1.1. Importa salientar que a lista constante na Tabela 1 não contém a totalidade dos equipamentos necessários para a operação do COMPLEXO MULTIUSO nos termos exigidos pelo CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

1.2. Devido ao tamanho e à quantidade de arquivos, os Manuais de Equipamentos disponíveis encontram-se no link <https://drive.google.com/drive/folders/151wGkWt89KMJ-XHAFy6D0HAcx4fuJjOI?usp=sharing>.

1.3. Caso entenda necessário, o LICITANTE poderá realizar suas próprias medições e vistorias, sendo que as informações constantes neste anexo não afastam quaisquer disposições sobre a alocação de riscos constantes no CONTRATO.

Tabela 1 – Lista de Equipamentos

Lista de Equipamentos
<b>Equipamentos do sistema de incêndio</b>
Detectores óptico de fumaça endereçável
Central de detecção e alarme
Eletrobomba centrífuga king mod. C10 E11 de 15cv 380v
Sirenes
<b>Rede de dados e CFTV</b>
Switchs 48 portas 10/100/100 Mbps com 2 portas óptica gigabit
Switchs ópticos gigabit para 12 fibras
Switchs óptico gigabit para 24 fibras
Switchs 24 portas 10/100/100 Mbps com 2 portas óptica gigabit
Câmeras PTZ 29X Optico P5532-E
Câmeras Fixa Externa M1113-E IP66
Câmeras Fixa Interna M3004-V Mini Dome
Switchs AVAYA 3524 POE c/ 24X10/100/1000 AL3500E15-E6-BR
Nobreaks

Servidor HP Proliant ML350p GEN8 01 Processador Xeon E5 Memória de 8GB (2x4GB) SR PC3L RAM; 2 Fontes em redundância 02 HDs 500GB Sistema operacional Windows Server Standard 2012 O&M - ML350P GEN8
Monitor de Led Full HD 46"
Modular Control Board For Professional Camera And Video Management T8310 CONTROL BOARD
<b>Sistema de sonorização</b>
Microfone sem fio UHF
Microfone dinâmico
Microfone goose-neck, gongo eletrônico, tecla APF
Monitor sonoro
Equalizador de 2 canais 31 bandas
Amplificadores
Matriz completa 4 entradas 3 saídas com painel
Mesa de Som Digital 32-mic/line-16 mix buses-LS9-32
<b>Equipamentos de climatização</b>
Splits de parede 9.000 btu/h, 12.000 btu/h e 18.000 btu/h
Split piso de teto 36.000 btu/h e 60.000 btu/h
Unidade resfriadora de líquido ( <i>Chiller</i> ), do tipo parafuso, r-407c, com condensação à ar 180tr
Bomba centrífuga para circulação de água gelada 12 °C - vazão 98 m <sup>3</sup> /h x 42 mCA, acionamento elétrico 380V/3F/60Hz
Serpentina de resfriamento do ar, construída em tubos e coletores em cobre, aletado em alumínio de 8 FPI e estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizado. Dimensões: 3.600 x 2.000 x 400 mm
Ventilador centrífugo de insuflamento de ar tratado, dupla aspiração, montado em carcaça cilíndrica tipo voluta, acionamento indireto por polias-correias; vazão de ar 61.200 m <sup>3</sup> /h x 92 mmCA - 40 CV/IV 380V/3F/60Hz
Ventilador tipo ventokit
<b>Equipamentos diversos</b>
Placares poliesportivos PL 5000 em leds e multimídia, complementado por um conjunto de cronômetros CR2000 para basquetebol
Plataformas elevatórias para cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida

Boiler para aquecimento de água quente 500 l
Gerador elétrico para manutenção de circuito de emergência
Bombas e filtros para o PARQUE AQUÁTICO
Bombas para os sistemas de abastecimento de água
Estação de Tratamento de Água
Exaustores dos sanitários internos da ARENA MULTIUSO
Luminárias da ARENA MULTIUSO
Painéis elétricos de média tensão
2 Transformadores elétricos completos



**REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º **2.790** Ficha **01F**  
RECIFE, **17 de agosto de 2020**



Distrito **Recife**

Município **Recife**

Cadastro Municipal **6.1805.045.04.0320.0000-7**

Localização

**Silvanira Melo dos Santos**  
Substituta do Oficial

Matrícula N.º 2.790  
Ficha 01F

**5º Registro de Imóveis - Recife - PE**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

**IMÓVEL:** - Lote **I-A**, situado no bairro da Imbiribeira, com frente para a Avenida Mascarenhas de Moraes, com área total de **38.173,42m²** e perímetro de **837,52m**, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice P1, de coordenadas N 9102345.00m e E 289203.02m, Datum SIRGAS 2000, com Meridiano Central -33; deste, segue confrontando com a Rua Jalisco, com a seguinte distância: **56.17m**; até o vértice P2, de coordenadas N 9102337.46m e E 289257.76m; deste, segue confrontando com a Rua Jalisco, com a seguinte distância: **83.93m**; até o vértice P3, de coordenadas N 9102328.90m e E 289340.49m; deste, segue confrontando com a Rua Jalisco, com a seguinte distância: **77.48m**; até o vértice P4, de coordenadas N 9102323.85m e E 289416.95m; deste, segue confrontando com o Centro de Saúde Vereador Romildo José Ferreira Gomes, com a seguinte distância: **7.60m**; até o vértice P5, de coordenadas N 9102317.34m e E 289419.99m; deste segue confrontando com o Centro de Saúde Vereador Romildo José Ferreira Gomes, com a seguinte distância: **10.39m**; até o vértice P6, de coordenadas N 9102307.94m e E 289417.66m; deste, segue confrontando com o Centro de Saúde Vereador Romildo José Ferreira Gomes, com a seguinte distância: **7.11m**; até o vértice P7, de coordenadas N 9102301.09m e E 289415.63m; deste segue confrontando com o Centro de Saúde Vereador Romildo José Ferreira Gomes, com a seguinte distância: **16.07m**; até o vértice P8, de coordenadas N 9102285.63m e E 289411.42m; deste, segue confrontando com o Centro de Saúde Vereador Romildo José Ferreira Gomes, com a seguinte distância: **10.68m**; até o vértice P9, de coordenadas N 9102281.06m e E 289421.11m; deste, segue confrontando com o Centro de Saúde Vereador Romildo José Ferreira Gomes, com a seguinte distância: **15.39m**; até o vértice P10, de coordenadas N 9102278.28m e E 289437.14m; deste, segue confrontando com a Avenida Sul Governador Cid Sampaio, com a seguinte distância: **160.14m**; até o vértice P11, de coordenadas N 9102122.42m e E 289403.78m; deste, segue confrontando com a Rua Guadalajara, com a seguinte distância: **12.45m**; até o vértice P12, de coordenadas N 9102121.73m e E 289391.74m; deste, segue confrontando com a Rua Guadalajara, com a seguinte distância: **79.99m**; até o vértice P13, de coordenadas N 9102153.84m e E 289318.33m; deste, segue confrontando com a Rua Guadalajara, com a seguinte distância: **160.32m**; até o vértice P14, de coordenadas N 9102223.10m e E 289172.70m; deste, segue confrontando com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, com a seguinte distância: **4.54m**; até o vértice P15, de coordenadas N 9102228.30m e E 289172.81m, deste, segue confrontando com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, com a seguinte distância: **16.05m**; até o vértice P16, de coordenadas N 9102229.81m e E 289188.98m; deste, segue confrontando com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, com a seguinte distância: **7.99m**; até o vértice P17, de coordenadas N 9102236.98m e E 289190.37m; deste, segue confrontando com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, com a seguinte distância: **87.47m**; até o vértice P18, de coordenadas N 9102307.88m e E 289210.81m; deste, segue confrontando com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, com a seguinte distância: **8.04m**; até o vértice P19, de coordenadas N 9102315.53m e E 289213.15m; deste, segue confrontando com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, com a seguinte distância: **26.69m**; até o vértice P20, de coordenadas N 9102340.06m e E 289202.41m; deste, segue confrontando com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, com a seguinte distância: **4.68m**; até o vértice P1, de coordenadas N 9102345.00m e E 289203.02m, encerrando assim a descrição. Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -33, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todas as distâncias, áreas e perímetro calculadas no plano de projeção UTM.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 6.1805.045.04.0320.0000-7, sequencial nº 672176.1.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DO RECIFE, inscrito no CNPJ nº 10.565.000/0001-92

**REGISTRO ANTERIOR:** - Livro 3-BX, de Transcrição dos Imóveis, folha 250v, sob nº de ordem 66.661, em data de 04/01/1961; e, o Loteamento devidamente averbado à margem do Livro 3-AV, de

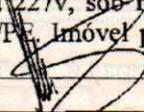
Continua no verso.



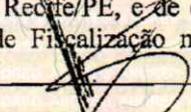
MATRÍCULA Nº 2.790      Ficha 01V

RECIFE, 17 de agosto de 2020

## REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

Transcrição dos Imóveis, folha 227v, sob nº de ordem 35.399, em data de 22/11/1949; ambos no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE. Imóvel pertencente à Circunscrição Imobiliária deste 5º Registro de Imóveis, desde 05/12/2017.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-1/2790 - Protocolo nº 6.921 de 03/07/2020**

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta, pelo Ofício, nº 382/2020, datado de 01/07/2020, firmado pela Prefeitura do Recife/PE, pela Secretaria de Administração e Gestão de Pessoas da Prefeitura do Recife/PE, e de conformidade com o artigo 195-A, da Lei 6015/73 - Lei de Registros Públicos. Selo de Fiscalização nº 202008.0159442.XUH02202001.01753. Dou Fé. Recife/PE, 17 de agosto de 2020.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 6.278, e extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula nº 2790 certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00, TSNR: R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00 Total R\$ 0,00. Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. 0159442.TFR02202001.01756. Recife, 17 de agosto de 2020. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.



Silvanira Melo dos Santos  
Substituta do Oficial

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 2.790  
Ficha 01V



Consulte a autenticidade do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 50.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999

[www.5rircife.com.br](http://www.5rircife.com.br) - [cartorio@5rircife.com.br](mailto:cartorio@5rircife.com.br)

AAA 0944758

**PROCESSO LICITATÓRIO N° 015/2024**

**CONCORRÊNCIA N° 005/2024**

**ANEXO D - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO  
GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE

## Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
2. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO .....	3
3. FATOR DE DESEMPENHO.....	4
4. SOBRE AS PESQUISAS DE SATISFAÇÃO E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO .....	15
5. DAS VISTORIAS DE AVALIAÇÃO PELO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....	17

## **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

**1.1.** O presente ANEXO integra o CONTRATO, cujo objeto é a CONCESSÃO para a Prestação dos Serviços de Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Execução de Obras e Serviços de Engenharia no Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife.

**1.2.** Este documento disciplina o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, destinado à permanente e constante avaliação da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA durante o período da CONCESSÃO, por intermédio dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, desenhados para incentivar a CONCESSIONÁRIA a manter níveis elevados de serviços.

**1.3.** Todos os cálculos apresentados neste ANEXO deverão ser realizados considerando-se apenas duas casas decimais, sendo que a regra para arredondamento dos valores seguirá o seguinte:

**1.3.1.** Se o algarismo da terceira casa decimal for menor que 5, o algarismo da segunda casa decimal não se modifica. Exemplo: 70,642 = 70,64.

**1.3.2.** Se o algarismo da terceira casa decimal for maior ou igual a 5, incrementa-se em uma unidade o algarismo da segunda casa decimal. Exemplo: 70,645 = 70,65.

## **2. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO**

**2.1.** O início da incidência do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO é contado a partir do 18º mês da ORDEM DE INÍCIO.

**2.2.** Do 13º mês até o fim do primeiro CICLO DE AVALIAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA VARIÁVEL de 3% (três por cento), conforme subcláusula 10.4 do CONTRATO.

**2.3.** O FATOR DE DESEMPENHO será calculado semestralmente, a cada CICLO DE AVALIAÇÃO, até o fim do prazo da CONCESSÃO.

**2.4.** O primeiro CICLO DE AVALIAÇÃO se iniciará no 13º mês da CONCESSÃO e terminará ao final do 18º mês.

**2.5.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser contratado pela CONCESSIONÁRIA até 180 (cento e oitenta) dias contados da ORDEM DE INÍCIO, nos termos da Cláusula 25 do CONTRATO.

**2.5.1.** Até o 12º mês o VERIFICADOR INDEPENDENTE deve desenvolver a metodologia de aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO para estar apta a ser implementada quando do início da incidência, no 13º mês.

**2.6.** A OUTORGA VARIÁVEL será paga mensalmente, até o último dia do mês, de acordo com o FATOR DE DESEMPENHO calculado no último CICLO DE AVALIAÇÃO.

**2.7.** A fiscalização do cumprimento dos encargos e obrigações pela CONCESSIONÁRIA será exercida por servidores designados pelo PODER CONCEDENTE.

**2.8.** O PODER CONCEDENTE, durante toda a vigência do CONTRATO, pode se valer do apoio técnico de terceiros, inclusive do VERIFICADOR INDEPENDENTE, para realizar a coleta de informações e aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO.

### **3. FATOR DE DESEMPENHO**

**3.1.** O desempenho da CONCESSIONÁRIA será mensurado por meio do FATOR DE DESEMPENHO (FD), calculado conforme este ANEXO e que impacta diretamente no valor a ser pago como OUTORGA VARIÁVEL pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

**3.2.** A pontuação do FATOR DE DESEMPENHO pode variar de 0 (zero) a 100 (cem), conforme a Tabela 1.

**Tabela 1 – Relação do Fator de Desempenho e Outorga Variável devida**

<b>Pontuação do Fator de Desempenho (FD)</b>	<b>Percentual da receita bruta apurada no CICLO DE AVALIAÇÃO (semestral)</b>
Maior ou igual a 90,01	3,00%
De 80,01 a 90,00	3,50%
De 70,01 a 80,00	4,00%
De 60,01 a 70,00	4,50%
De 0 a 60,00	5,00%

**3.3.** O FD está classificado em 5 (cinco) categorias, quais sejam:

- a)** Atende plenamente e com excelência aos níveis de serviço do CONTRATO: maior que ou igual a 90,00 (noventa vírgula zero um) pontos, resultando no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL de 3,0% (três por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA. Entende-se por pleno atendimento aos níveis de serviço quando não se verificam necessidades de melhoramento, reparo, manutenção ou conservação em todos os itens e acessórios da CONCESSÃO. De outra forma, o OBJETO do CONTRATO está em ótimas condições de funcionamento e utilização, sendo este o nível de serviço a ser buscado em todo o prazo do CONTRATO.
- b)** Atende bem aos níveis de serviço do CONTRATO: intervalo entre 80,01 (oitenta vírgula zero um) pontos e 90,00 (noventa) pontos, resultando no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL de 3,5% (três vírgula cinco por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA. Entende-se por bom atendimento dos níveis de serviço quando, mesmo com pequenas necessidades de manutenção, não há nenhum prejuízo à experiência do USUÁRIO.
- c)** Atende satisfatoriamente aos níveis de serviço do CONTRATO: intervalo entre 70,01 (setenta vírgula zero um) pontos e 80,00 (oitenta) pontos, resultando no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL de 4,0% (quatro por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA. Entende-se por satisfatório o atendimento aos níveis de serviço quando os prejuízos na utilização do COMPLEXO são raros, marginais e irrelevantes para a experiência do USUÁRIO. Dito de outra forma, apenas itens de serviço não relevantes para essa experiência podem estar marginal e transitoriamente abaixo daquilo previsto em CONTRATO.
- d)** Não atende satisfatoriamente aos níveis de serviço do CONTRATO: intervalo entre 60,01 (sessenta vírgula zero um) pontos e 70,00 (setenta) pontos, resultando no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA. Entende-se por não satisfatório o atendimento dos níveis de serviço quando se observam necessidades de melhoras em itens que afetam negativamente a experiência do USUÁRIO.
- e)** Não atende minimamente aos níveis de serviço do CONTRATO: intervalo entre 0 (zero) e 60,00 (sessenta) pontos, resultando no pagamento da OUTORGA VARIÁVEL de 5% (cinco por cento) da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA. Entende-se por não atendimento sequer mínimo dos níveis de serviço quando se observam necessidades de melhoras contínuas em

itens que afetam fortemente a experiência do USUÁRIO. A carência pode ser percebida tanto por meio de visitas técnicas quanto por meio de pesquisas de satisfação com USUÁRIOS.

**3.4.** Caso a pontuação do FD da CONCESSIONÁRIA fique abaixo de 60,00 (sessenta) pontos por 4 (quatro) CICLOS DE AVALIAÇÃO consecutivos, o PODER CONCEDENTE poderá rescindir o CONTRATO, nos termos da Capítulo XIII do CONTRATO.

**3.5.** O FATOR DE DESEMPENHO (FD) é calculado pela média ponderada do ÍNDICE TÉCNICO-OPERACIONAL (ITO) e do ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO (ISU), respeitando os pesos apresentados pela fórmula abaixo:

$$FD = \frac{7 * ITO + 3 * ISU}{10}$$

**3.6.** O ÍNDICE TÉCNICO-OPERACIONAL (ITO) incentiva a CONCESSIONÁRIA a cumprir os encargos de manutenção e operação do COMPLEXO MULTIUSO. É composto por 8 indicadores e 22 itens de análise.

**3.6.1.** Serão atribuídas notas para cada um dos itens de análise, sendo o ITO calculado pela média ponderada pelos pesos de cada item de análise apresentado na Tabela 3.

**3.6.2.** Serão realizadas 6 (seis) vistorias de avaliação por ano pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, uma por bimestre, com o objetivo de avaliar as condições do COMPLEXO MULTIUSO e a o resultado da prestação dos SERVIÇOS pelas diretrizes de cada um dos itens apresentados na Tabela 3.

**3.6.3.** Em cada visita de vistoria de avaliação será elaborado um relatório pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE a ser entregue ao PODER CONCEDENTE e por ele aprovado.

**3.6.4.** Para o cálculo do valor do ITO referente ao CICLO DE AVALIAÇÃO, deve-se efetuar a média das pontuações obtidas nas 3 (três) vistorias do semestre.

**3.7.** A avaliação em cada um dos itens que compõe o ITO deverá ser realizada por meio de análise qualitativa do nível do atendimento dos encargos previstos no CONTRATO, em especial no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. Os 4 (quatro) possíveis níveis de avaliação são dispostos na Tabela 2.

**Tabela 2 - Avaliações possíveis e pontuação para os itens do ITO**

<b>Avaliações possíveis</b>	<b>Pontuação (pontos)</b>	<b>Avaliação de Atendimento</b>
<b>Não atende</b>	0	Não atende sequer minimamente ao nível de serviço
<b>Insatisfatório</b>	40	Atende parcialmente ao nível de serviço, mas de forma insuficiente a garantir uma boa experiência ao usuário.
<b>Satisfatório</b>	70	Atende de forma satisfatória ao nível de serviço, embora haja elementos de melhoria passíveis de impactar a experiência do usuário.
<b>Excelente</b>	100	Atende plenamente a todos os detalhes esperados por aquele nível de serviço, garantindo uma experiência excelente ao usuário.

**3.8.** Cada um dos itens de avaliação do ITO, receberá uma pontuação que varia em 4 (quatro) possibilidades no intervalo de 0 (zero) a 100 (cem), de acordo com a Tabela 2.

**3.9.** A nota do ITO é calculada pela média aritmética das notas dos itens de acordo com os respectivos pesos apresentados na Tabela 3, de acordo com a fórmula:

$$ITO = \frac{\sum \text{nota dos itens}}{21}$$

**3.10.** Caso a CONCESSIONÁRIA receba nota 0 (zero) em algum dos itens que compõem o ITO e repita essa mesma nota nas 3 (três) visitas técnicas que compõem um CICLO DE AVALIAÇÃO, conforme disciplinado no item 5 desse ANEXO D, então a CONCESSIONÁRIA será automaticamente penalizada com o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL de 5,00% (cinco por cento) ao longo do próximo ciclo operacional, independentemente na nota do FD.

**3.11.** O modelo de avaliação constante na Tabela 2 deverá ser utilizado para a realização das vistorias em todos os itens especificados no ITO.

**3.12.** Na Tabela 2 está definida, para cada item, o que deve ser entendido como suficiente para a atribuição da nota de adequação “Excelente”. Por analogia, pode-se chegar às medidas referentes às demais pontuações.

**Tabela 3 - Indicadores, itens e diretrizes que compõem o ÍNDICE TÉCNICO-OPERACIONAL (ITO)**

Indicadores		Itens de análise		Diretrizes	Definição da resposta "Excelente"
i.	<b>Instalações Prediais</b>	1.	Pintura e revestimento	Em bom aspecto visual em todos os locais?	100% da pintura e revestimentos internos e externos em perfeitas condições de manutenção, sem a presença de qualquer tipo de patologia: infiltrações, rachaduras, etc.
		2.	Pisos	Em adequada condição de uso, sem a possibilidade de causar acidentes?	100% dos pisos em perfeitas condições de manutenção e perfeitamente nivelado.
		3.	Portas, janelas, corrimãos de escadas e rampas, barras e outros materiais metálicos	As portas, janelas, corrimãos, barras de segurança e contenção, estrutura das cadeiras e outros materiais metálicos estão em boas condições de uso?	100% dos materiais metálicos que necessitam de pintura devem estar pintados, sem ferrugem, devidamente fixos, sem qualquer tipo de defeito aparente, nem marcas de uso.
		4.	Pavimentação e calçadas	Estão em perfeitas condições?	100% das calçadas e pavimentos estão em perfeitas condições de manutenção e perfeitamente nivelados
		5.	Mobiliário Urbano (ex: bancos externos, postes)	Estão em perfeitas condições?	100% do mobiliário urbano estão em perfeitas condições de manutenção
ii.	<b>Banheiros e vestiários</b>	6.	Condições dos vasos, mictórios, torneiras,	Em funcionamento sem qualquer	100% do sistema hidráulico geral do Complexo deve estar funcionando e sem

Indicadores		Itens de análise	Diretrizes	Definição da resposta "Excelente"
		transbordamentos, odores dos ambientes e lixeiras	tipo de problema?	qualquer tipo de defeito ou alteração. Ex.: vasos trincados, ausência de odores desagradáveis; limpeza e higiene dos vasos, pias, mictórios adequados; paredes e pisos limpos; lixeiras comportando todo o lixo.
		7. Disponibilidade de Água e funcionalidade das peças hidráulicas	Há água disponível em todas as torneiras, chuveiros, vasos sanitários? Estão em correto funcionamento?	Todas as peças do Complexo estão com água disponível e sem qualquer tipo de defeito e suas válvulas de controle como vazamentos e pingadeiras
		8. Disponibilidade de Itens de Higiene (Papel-higiênico, Papel-toalha, sabonete)	Todos os itens de Higiene (Papel-higiênico, Papel-toalha, sabonete) estão disponíveis?	Em 100% dos banheiros e vestiários: Papel toalha e papel higiênico disponíveis; sabonete para lavar as mãos disponível
iii.	Elétrica	9. Fiação	Toda fiação está inacessível?	100 % da fiação elétrica devidamente protegida ao alcance do público e corretamente isolada
		10. Quadros de distribuição	Todos os quadros de distribuição e caixas de passagem em bom estado de conservação, inclusive com as portas funcionando corretamente?	100% dos quadros de distribuição e caixas de passagens em boas condições de manutenção

Indicadores		Itens de análise		Diretrizes	Definição da resposta "Excelente"
		11.	Iluminação interna	Está em perfeitas condições de operação?	100% das lâmpadas, luminárias operando e sem qualquer tipo de defeito
		12.	Iluminação externa	Está em adequado funcionamento?	100% das lâmpadas, luminárias operando e sem qualquer tipo de defeito
iv.	Limpeza e higiene das instalações	13.	Entulhos e Resíduos	Há entulhos ou resíduos visíveis em algum local do Complexo? Os entulhos e resíduos estão dispostos em local inacessível ao público?	100 % dos locais estão livres de entulhos e resíduos e a disposição é em local inacessível ao público
		14.	Lixeiras	Existem lixeiras em todos os ambientes da área externa?	100 % do COMPLEXO dispõe de lixeiras de forma que estejam a, no máximo, 50 m de distância entre elas.
		15.	Condições das Lixeiras	As lixeiras estão em boas condições de manutenção/limpeza?	100% das lixeiras tampadas, sem partes quebradas, sem transbordamento, pintadas e limpas
v.	Instalações de Climatização	16.	Climatização da Arena Multiuso	A condição de manutenção da climatização interna da Arena Multiuso é satisfatória?	Laudo técnico de empresa especializada contratada pelo concessionário confirmando o funcionamento adequado do sistema de climatização, considerando aspectos normativos de qualidade do ar, dos equipamentos e conforto do usuário
vi.	Arborização e paisagismo	17.	Gramado	Está cortado em tamanho adequado e se	100% dos gramados vivos com poda em dia, com água suficiente para sua

Indicadores		Itens de análise		Diretrizes	Definição da resposta “Excelente”
				mantem em bom aspecto visual?	manutenção e perfeitamente limpos
		18.	Jardinagem	Os arbustos estão em boas condições?	100% das plantas dos jardins vivos com poda em dia, com água suficiente para sua manutenção e perfeitamente limpos.
vii.	Segurança	19.	Câmeras	Estão em funcionamento e atingem todas as áreas do Complexo?	100% das câmeras e equipamentos do CFTV em funcionamento, sem qualquer tipo de defeito. E a disposição atende a todas as áreas do Complexo
		20.	Vigilância e Portaria	Foram tomadas medidas para que as ocorrências registradas não voltem a ocorrer?	De acordo com o livro de ocorrências, em 100% dos incidentes foram tomadas providências para que não aconteçam novamente
		21.	Ocorrências	A concessionária tinha procedimento prévio de condução a ser adotado para todas as ocorrências?	Em 100% das ocorrências havia procedimento operacional a ser seguido para mitigar as consequências

**3.13.** O ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO (ISU) incentiva a CONCESSIONÁRIA a melhorar a experiência de utilização dos SERVIÇOS no COMPLEXO aos USUÁRIOS e os tomadores de serviços.

**3.14.** O ISU será aferido por meio da média ponderada do indicador de satisfação do usuário pessoa física (ISU.PF) e do indicador de satisfação da pessoa jurídica tomadora de serviço (ISU.PJ), respeitando os pesos apresentados pela fórmula abaixo:

$$ISU = \frac{3 * ISU.PF + 2 * ISU.PJ}{5}$$

**3.15.** A avaliação de cada pergunta do ISU.PF e ISU.PJ será de ordem qualitativa, por meio da análise do nível de satisfação da experiência do usuário com cada uma das perguntas avaliativas nas respectivas dimensões de análise. Os 4 (quatro) possíveis níveis de avaliação são dispostos na Tabela 4.

**Tabela 4 - Avaliações possíveis e pontuação para os itens de satisfação do usuário**

Respostas possíveis	Pontuação (pontos)	Representatividade
Não atende	0	Não atende sequer minimamente ao nível de serviço.
Insatisfatório	40	Atende parcialmente ao nível de serviço, mas de forma insuficiente a garantir uma boa experiência ao usuário.
Satisfatório	70	Atende de forma satisfatória ao nível de serviço, embora haja elementos de melhoria passíveis de impactar a experiência do usuário.
Excelente	100	Atende plenamente a todos os detalhes esperados por aquele nível de serviço, garantindo uma experiência excelente ao usuário.

**3.16.** Cada uma das perguntas avaliativas para os ISU.PF e ISU.PJ receberá uma pontuação que varia em 4 (quatro) possibilidades no intervalo de 0 (zero) a 100 (cem), de acordo com a Tabela 4.

**3.17.** O ISU.PF é calculado pela média aritmética das notas médias de cada uma das perguntas auferidas na Pesquisa de Satisfação de Pessoa Física Tomadora de Serviço, conforme apresentado na Tabela 5.

**Tabela 5 - Composição do Índice de Satisfação de Pessoa Física Tomadora de Serviço (ISU.PF)**

Índice de Satisfação de Pessoa Física Tomadora de Serviço (ISU.PF)	
Dimensão	Perguntas avaliativas para Pessoa Física (satisfação com o serviço prestado)
<b>1. Atividades de lazer, cultura e esporte</b>	1 – Infraestrutura para a atividade desenvolvida (esportiva ou de lazer)
	2 - Diversidade de serviços ofertados no Complexo
	3 - Condições dos equipamentos necessários à atividade (pisos, sistema de som, redes, tabelas, cestas)
<b>2.</b>	4 - Relação da Concessionária com a Comunidade

Índice de Satisfação de Pessoa Física Tomadora de Serviço (ISU.PF)	
Dimensão	Perguntas avaliativas para Pessoa Física (satisfação com o serviço prestado)
Integração com a comunidade	5 - Comunicação e promoção dos eventos para a comunidade
3. Acessibilidade	6 - Agilidade e conforto ao acessar o Complexo
	7 - Agilidade e conforto ao acessar a Arena Multiuso ou ambiente de interesse
	8 - Elementos de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais
4. Estacionamento	9 - Operacional do estacionamento
	10 - Sinalização e facilidade de acesso às vagas
	11 - Agilidade/facilidade de pagamento
5. Sinalização orientadora no Complexo	12 - Sistema de localização e orientação dentro do Complexo
	13 - Localização do assento na arena multiuso
6. Harmonização e conforto visual relativo a paisagismo, arquitetura, manutenção e poluição visual	14 - Estacionamento do Complexo
	15 - Área aberta do Complexo
	16 - Quadra e arquibancadas da arena multiuso
	17 - Quadras externas, piscinas e seus acessos
	18 - Avaliação visual dos corredores de acesso à arena multiuso
7. Alimentação e bebidas	19 - Avaliação visual dos banheiros/vestiários
	20 - Variedade e diversidade de alimentos e bebidas ofertadas
	21 - Agilidade ao servir a refeição/bebida
8. Limpeza	22 - Localização dos pontos de vendas de alimentos e bebidas no Complexo
	23 - Presença de lixeiras nas dependências do Complexo
	24 - Condições de limpeza da área aberta do Complexo
	25 - Condições de limpeza das quadras externas, piscinas e seus acessos
	26 - Condições de limpeza dos banheiros/vestiários
9. Segurança	27 - Existência de papel toalha, papel higiênico, detergentes e itens necessários
	28 - Segurança no entorno do Complexo
	29 - Segurança na área interna do Complexo
	30 - Segurança da equipe de organização, jogadores e comissões técnicas

$$ISU\ PF = \frac{\sum \text{nota dos itens}}{\text{Número de perguntas totais}}$$

**3.17.1.** O ISU.PJ é composto pela média aritmética das notas médias de cada uma das perguntas auferidas na Pesquisa de Satisfação de Pessoas Jurídicas Tomadoras de Serviço, conforme apresentado na Tabela 6.

**Tabela 6 - Composição do Indicador de Satisfação de Pessoa Jurídica Tomadora de Serviço (ISU.PJ)**

<b>Indicador de Satisfação de Pessoa Jurídica Tomadora de Serviço (ISU.PJ)</b>	
<b>Dimensão</b>	<b>Perguntas avaliativas para Pessoa Jurídica (satisfação com o serviço prestado)</b>
<b>1. Produtos e serviços</b>	1 – Cesta dos produtos oferecidos atendeu à necessidade do seu evento
	2 – Visibilidade e disposição dos ambientes atenderam ao evento
	3 – Modularidade dos ambientes para o evento
	4 – Condições dos equipamentos necessários ao evento (pisos, sistema de som, redes, tabelas, cestas)
<b>2. Circulação interna</b>	5 - Agilidade e conforto ao acessar a Arena Multiuso ou ambiente de interesse
	6 – Fluxo para identificação dos assentos/locais relativos ao local do ingresso
<b>3. Condições de manutenção</b>	7 – Instalações do Complexo Multiuso
	8 – Paisagismo, pavimentação das calçadas e vias internas
	9 – Condições dos assentos, corrimãos e equipamentos do Complexo
	10 – Limpeza dos ambientes (exceto sanitários e vestiários)
	11 – Condições dos vestiários e sanitários (presença de papel toalha, papel higiênico e sabonete)
<b>4. Estacionamento</b>	12 - Operação do estacionamento exclusivo
	13 – Conforto, acesso e segurança do estacionamento exclusivo
	14 – Operação do estacionamento geral (quantidade de vagas, disponibilidade e operacionalização)
<b>5. Sinalização orientadora no Complexo</b>	15 - Sistema de localização e orientação dentro do Complexo
	16 - Localização do assento na arena multiuso
<b>6. Harmonização e conforto visual relativo a paisagismo,</b>	17 - Estacionamento do Complexo
	18 - Área aberta do Complexo
	19 - Quadra e arquibancadas da arena multiuso
	20 - Quadras externas, piscinas e seus acessos

Indicador de Satisfação de Pessoa Jurídica Tomadora de Serviço (ISU.PJ)	
Dimensão	Perguntas avaliativas para Pessoa Jurídica (satisfação com o serviço prestado)
arquitetura, manutenção e poluição visual	21 - Avaliação visual dos corredores de acesso à arena multiuso
	22 - Avaliação visual dos banheiros/vestiários
7. Marketing e vendas	23 – Acesso ao comercial para negociação
	24 – Preços praticados
	25 – Acesso e auxílio na promoção do evento
8. Limpeza	23 - Presença de lixeiras nas dependências do Complexo
	24 - Condições de limpeza da área aberta do Complexo
	25 - Condições de limpeza das quadras externas, piscinas e seus acessos
	26 - Condições de limpeza dos banheiros/vestiários
	27 - Existência de papel toalha, papel higiênico, detergentes e itens necessários

$$ISU = \frac{\sum \text{nota dos itens}}{\text{Número de perguntas totais}}$$

#### 4. SOBRE AS PESQUISAS DE SATISFAÇÃO E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO

**4.1.** As pesquisas de satisfação da experiência do usuário são direcionadas a uma amostra representativa de todos os USUÁRIOS do COMPLEXO e às Pessoas Jurídicas que sejam tomadoras de serviço da CONCESSIONÁRIA, devendo contemplar todos os itens trazidos pelas Tabela 5 e Tabela 6.

**4.1.1.** A metodologia de aplicação, a quantidade exata da amostra, as datas das entrevistas, entre outros elementos que se relacionem aos aspectos operacionais da pesquisa de satisfação, devem ser elaborados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e aprovados pelo PODER CONCEDENTE no prazo disposto na subcláusula 25.9 do CONTRATO.

**4.1.2.** As pesquisas de satisfação devem ser realizadas sem aviso prévio à CONCESSIONÁRIA e a metodologia adotada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deve

garantir a representatividade da amostra frente ao universo de atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA no período de análise.

- 4.1.3.** Em todos os eventos ocorridos no COMPLEXO MULTIUSO deverão ser veiculadas chamadas no sistema de sonorização convidando os USUÁRIOS a responder a Pesquisa de Satisfação do Usuário Pessoa Física.
- 4.2.** A solicitação de informação de contato dos respondentes deve ser condição obrigatória para o preenchimento da Pesquisa, respeitando os termos da Lei Federal nº 13.709/2018.
- 4.3.** As Pesquisas de Satisfação da Experiência do Usuário deverão ser realizadas tanto por meio digital, mediante preenchimento de formulário pelo USUÁRIO, quanto presencial, por meio de abordagem ativa dos USUÁRIOS pela equipe do VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 4.3.1.** Para efeito do cálculo do ISU, as respostas obtidas pelos meios presenciais e digitais terão o mesmo valor e para a pesquisa digital deverá ser efetuado o recorte semestral das pesquisas respondidas durante o respectivo CICLO DE AVALIAÇÃO.
- 4.4.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá utilizar ferramentas que permitam o preenchimento e a gestão das respostas de forma a evitar fraudes na Pesquisa de Satisfação realizada por meio digital.
- 4.4.1.** Para a Pesquisa de Satisfação digital, deve ser mantida uma área em destaque, no sítio eletrônico da CONCESSIONÁRIA, que direcione o USUÁRIO para o formulário eletrônico de preenchimento da Pesquisa de Satisfação, assim como destacada em eventuais redes sociais criadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 4.5.** As pesquisas presenciais serão feitas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE de forma ativa, respeitando-se o princípio de aleatoriedade, com frequência mínima mensal, de forma que a amostragem abranja USUÁRIOS que tenham tido contato com diversos tipos de SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA.
- 4.6.** A Pesquisa de Satisfação e Experiência de Pessoa Jurídica Tomadora de Serviço deve ser direcionada a todas, e somente a elas, as empresas que se utilizaram dos serviços do COMPLEXO MULTIUSO e deve ser respondida após a prestação dos serviços.

**4.7.** A entrega dos relatórios acerca das respostas das Pesquisas de Satisfação deverá compor o Relatório de Avaliação semestral ou sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE e/ou CONCESSIONÁRIA.

**4.7.1.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE é responsável por todos os instrumentos de pesquisa digital, bem como pelo tratamento, a gestão, identificação de eventuais problemas nas respostas e composição de Relatórios de Avaliação.

**4.8.** Caso a CONCESSIONÁRIA e/ou o VERIFICADOR INDEPENDENTE julgue(m) interessante podem ser inseridas outras perguntas nesta pesquisa desde que aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.

## **5. DAS VISTORIAS DE AVALIAÇÃO PELO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

**5.1.** Para fins de aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA, o VERIFICADOR INDEPENDENTE realizará 6 (seis) Vistorias de Avaliação por ano.

**5.1.1.** Nas visitas de vistoria deverão ser levantadas informações necessárias à composição do ITO e coletados documentos para auditoria do IU.

**5.1.2.** As visitas serão feitas sem comunicação prévia a CONCESSIONÁRIA

**5.2.** Cada CICLO DE AVALIAÇÃO deverá ter necessariamente 3 (três) visitas técnicas que devem ser realizadas com o lapso mínimo de 1 (um) mês.

**5.2.1.** Em cada visita, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá preencher uma tabela de conformidade com a diretriz de cada item apresentado na Tabela 3, Tabela 5 e Tabela 6.

**5.3.** Ao fim de cada CICLO DE AVALIAÇÃO, o VERIFICADOR INDEPENDENTE emitirá um Relatório de Avaliação Final, em que deverá constar o cálculo do FD obtido a partir das notas do IU, do ITO e do ISU daquele ciclo.

**5.3.1.** As notas do IU para cálculo do FD no Relatório de Avaliação Final serão obtidas a partir das informações sobre eventos disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA para aquele ciclo.

- 5.3.2.** As notas do ITO para cálculo do FD no Relatório de Avaliação Final deverão corresponder à média das notas obtidas nas 3 (três) visitas técnicas realizadas naquele ciclo.
- 5.3.3.** As notas do ISU para cálculo do FD no Relatório de Avaliação Final serão obtidas por meio dos resultados das pesquisas de satisfação dos usuários realizadas durante aquele ciclo.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL  
SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES  
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 02.012015/2024-86**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 015/2024**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO  
E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES  
“GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL  
SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES  
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES

**Sumário**

PREÂMBULO .....	4
1. DAS DEFINIÇÕES .....	6
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO	13
3. DO OBJETO .....	15
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO .....	16
5. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO .....	16
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO .....	17
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	17
8. DOS CONSÓRCIOS .....	19
9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO .....	20
10. DOS ESCLARECIMENTOS AO EDITAL .....	21
11. DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES AO EDITAL .....	23
12. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO .....	24
13. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	25
14. DO CREDENCIAMENTO .....	30
15. DA GARANTIA DE PROPOSTA – ENVELOPE 1 .....	31
16. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 2 .....	35
17. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 3 .....	38
18. DO PROCESSAMENTO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA .....	46
19. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES .....	49
20. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS .....	51
21. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO .....	52
22. DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO E DEMAIS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO .....	52
23. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....	54
24. DO CONTRATO .....	56

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS..... 56

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL  
SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES  
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**PREÂMBULO**

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA Nº 005/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 02.012015/2024-86**

**MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA

**TIPO:** MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR DE OUTORGA FIXA PROPOSTA A SER PAGA AO PODER CONCEDENTE)

**OBJETO:** CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE.

**PRAZO DA CONCESSÃO:** 35 anos

O Município do Recife, por intermédio da Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas da Secretaria de Planejamento, Gestão e Transformação Digital (SEPE/SEPLAGTD), por meio da Agente de Contratação Daniele Estevão de Araújo designada pela Portaria nº 1.685 de 27/12/2023, no uso de suas atribuições, torna público que realizará licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR DE OUTORGA PROPOSTA A SER PAGA AO PODER CONCEDENTE), tendo como finalidade a seleção de empresa ou consórcio de empresas para a CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, em conformidade com a Lei Municipal nº 18.824/2021 e subsidiariamente a Lei Federal nº 8.987/1995, a Lei Federal nº 9.074/1995, a Lei Federal nº 14.133/2021, todas com suas alterações posteriores, e demais normas que regem a matéria em especial as cláusulas e as condições fixadas no EDITAL e seus ANEXOS.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES: dia 16 de Janeiro de 2025, às 10:00 horas, horário local, na sala de reuniões, no 8º andar SEPLAGTD, no Edifício Sede da Prefeitura do Recife, situado no Cais do Apolo, 925, bairro do Recife. CEP nº 50.030-903.

Os estudos técnicos e demais diretrizes, integrantes dos documentos desta CONCORRÊNCIA foram elaborados pelo Grupo de Trabalho formalizado pela PORTARIA SEPLAGTD e SESP Nº 120 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023, e apreciados pelo Conselho Gestor de Parcerias, criado pelo Decreto nº 34.912/2021.

O aviso sobre este EDITAL será publicado no Diário Oficial da Cidade de Recife, Jornal de grande circulação, bem como no endereço eletrônico: [www.recife.pe.gov.br/portalcompras](http://www.recife.pe.gov.br/portalcompras), estando os documentos editalícios disponíveis no endereço: Av. Cais do Apolo nº 925, 2º andar sala 19, Recife/PE e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

E-mail: [licitacao.geraldao@recife.pe.gov.br](mailto:licitacao.geraldao@recife.pe.gov.br)

Os documentos de apoio a potenciais interessados, que não vinculam o edital para quaisquer fins, estão disponíveis no endereço eletrônico: <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/concessao-da-arena-multiuso-geraldo/>

A abertura da presente licitação se dará conforme descrito a seguir:

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**1. DAS DEFINIÇÕES**

**1.1.** Para fins do EDITAL constante nesta CONCORRÊNCIA PÚBLICA e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

- a)** ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b)** ADJUDICAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o objeto da LICITAÇÃO;
- c)** ADJUDICATÁRIA: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- d)** AGENTE DE CONTRATAÇÃO: servidor designado mediante portaria que com o suporte de sua equipe de apoio será o responsável por tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;
- e)** ANEXOS: documentos que acompanham o presente EDITAL;
- f)** ÁREA DA CONCESSÃO: área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS, deste EDITAL;
- g)** CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém proveniente de atos da natureza;
- h)** COMPLEXO MULTIUSO: o conjunto formado pela ÁREA DA CONCESSÃO e todos os equipamentos públicos que o integram, constituindo o OBJETO, quais sejam, o GINÁSIO MULTIUSO, as QUADRAS POLIESPORTIVAS, as PISCINAS e estacionamento;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- i) CGPAR: Conselho Gestor de Parcerias Estratégicas;
- j) CONCESSÃO: concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- k) CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico ou subsidiária integral, constituída pela LICITANTE de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- l) CONSORCIADO: pessoa jurídica brasileira, entidade de previdência complementar, fundo de investimento ou instituição financeira integrante de CONSÓRCIO;
- m) CONSÓRCIO: associação de pessoas jurídicas brasileiras, instituições financeiras, entidade de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedor do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras e normas deste EDITAL e seus ANEXOS;
- n) CONSULTA PÚBLICA: ato administrativo por meio do qual o EDITAL e seus ANEXOS são disponibilizados para conhecimento e manifestação da população, que poderá criticar e sugerir aprimoramentos a serem avaliados pelo PODER CONCEDENTE previamente ao início da LICITAÇÃO;
- o) CONTRATO: instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS;
- p) CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- q) CONTROLADORA: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- r) CONTROLADORES DA SPE: cotistas ou acionistas que detêm o CONTROLE da SPE;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL  
SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES  
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- s) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento, ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento, ou entidade de previdência complementar;
- t) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO do CONTRATO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- u) **DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES:** data limite para a entrega dos ENVELOPES contendo a GARANTIA DE PROPOSTA, a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, conforme aviso de abertura da LICITAÇÃO publicado nos meios legais;
- v) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife;
- w) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
- x) **EDITAL:** este instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
- y) **ENVELOPE 1:** invólucro contendo a GARANTIA DE PROPOSTA;
- z) **ENVELOPE 2:** invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;
- aa) **ENVELOPE 3:** invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- ab)** FATOR DE DESEMPENHO OU FD: média ponderada do Índice Técnico-Operacional (ITO) e do Índice de Satisfação do Usuário (ISU), sendo aplicados os pesos previstos no SMD, utilizado para a mensuração do desempenho da CONCESSIONÁRIA;
- ac)** FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO;
- ad)** FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA na forma de dívida para o cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- ae)** FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, regido pela Lei n.º 8.036/1990;
- af)** GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;
- ag)** GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
- ah)** GINÁSIO MULTIUSO: o Ginásio de Esportes Geraldo Magalhães;
- ai)** HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- aj)** INDÍCES DE DESEMPENHO: os índices de mensuração dos SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, quais sejam o ITO e o ISU, conforme detalhado no ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO DO ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS;
- ak)** IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- al)** ÍNDICE TÉCNICO-OPERACIONAL (ITO): Índice Técnico-Operacional descrito no ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO DO ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS e visa incentivar a CONCESSIONÁRIA a cumprir os encargos de manutenção e operação do COMPLEXO, nos termos do CONTRATO;
- am)** ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO (ISU): Índice de Satisfação do Usuário descrito no ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO DO ANEXO I - MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS que visa incentivar a CONCESSIONÁRIA a melhorar a experiência de utilização dos SERVIÇOS, nos termos do CONTRATO;
- an)** INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS: todos os encargos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA no COMPLEXO, conforme detalhado no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ao)** LICITAÇÃO: o presente procedimento administrativo na modalidade CONCORRÊNCIA por meio do qual será selecionada a proposta mais vantajosa para o PODER CONCEDENTE, com vistas à contratação da CONCESSIONÁRIA;
- ap)** LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- aq)** OBJETO: Concessão para a Prestação dos Serviços de Gestão, Operação, Manutenção, Exploração e Execução de Obras e Serviços de Engenharia do Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife;
- ar)** OPEX: custos estimados no Plano de Negócios de Referência para a operação da CONCESSIONÁRIA pelo prazo total do CONTRATO;
- as)** ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO: órgãos ou entidades a nível municipal, estadual e federal de proteção ao patrimônio histórico, a saber (ou outros que venham a substituí-los): Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); Fundação do

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco (FUNDARPE) e Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC);

**at)** OUTORGA FIXA: valor registrado na PROPOSTA COMERCIAL que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS;

**au)** OUTORGA VARIÁVEL: percentual da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, que deverá ser apurada e paga mensalmente ao PODER CONCEDENTE, conforme o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

**av)** PARCELA DE OUTORGA FIXA 1: parcela correspondente a 30% (trinta por cento) da OUTORGA FIXA, a ser paga como condição precedente à assinatura do CONTRATO;

**aw)** PARCELA DE OUTORGA FIXA 2: parcela correspondente a 70% (setenta por cento) da OUTORGA FIXA, a ser paga mensalmente, nos termos do CONTRATO;

**ax)** PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

**ay)** PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

**az)** PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas;

**ba)** PODER CONCEDENTE: o MUNICÍPIO DO RECIFE, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES;

**bb)** PRAZO DA CONCESSÃO: é o prazo de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO podendo ser prorrogado somente diante de situações extraordinárias, a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, por no máximo 5 (cinco) anos, para (i) recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou, (ii) no caso de interesse público, para exigências de

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

continuidade na prestação do serviço, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

- bc)** PROJETO “AS BUILT”: projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
- bd)** PROJETO: projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de quaisquer obras, incluindo os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, conforme diagnóstico, diretrizes, e especificações técnicas previstas no ANEXOS B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO DO ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do CONTRATO;
- be)** PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA PROPOSTA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
- bf)** REMUNERAÇÃO: receitas recebidas pela CONCESSIONÁRIA em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do CONTRATO;
- bg)** SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA para consecução do OBJETO da CONCESSÃO, tal como previsto no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA DO ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS, e nos termos do CONTRATO;
- bh)** SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO: Sessão pública para abertura dos envelopes de PROPOSTAS COMERCIAIS das LICITANTES, realização da etapa de viva-voz da LICITAÇÃO, e abertura do Envelope 3 contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE detentora da PROPOSTA COMERCIAL mais bem classificada;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- bi)** SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO: instrumento por meio do qual será feita a avaliação de desempenho da Concessionária durante a CONCESSÃO;
- bj)** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Recife e que será responsável pela execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
- bk)** SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-Lei nº 73/1966 de 21 de novembro de 1966;
- bl)** VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA: o valor mínimo de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL.
- bm)** USO PELA PREFEITURA: Utilização dos espaços existentes no COMPLEXO MULTIUSO pelo PODER CONCEDENTE, para realização de atividades de cunho beneficente e sem fins lucrativos, tais como – mas não restrito a – escolas gratuitas de esportes e eventos institucionais.
- bn)** USUÁRIOS: todos os visitantes e frequentadores do COMPLEXO MULTIUSO que usufruam de suas instalações, serviços oferecidos, equipamentos, eventos, atrações ou quaisquer outras atividades oferecidas no COMPLEXO;
- bo)** VALOR DO CONTRATO: correspondente ao valor dos investimentos estimados para execução das obrigações do CONTRATO somado ao OPEX;
- bp)** VERIFICADOR INDEPENDENTE: pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para prestar apoio na aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO, em especial o seu ANEXO D – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

## **2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO**

### **2.1. Integram o presente EDITAL os seguintes ANEXOS:**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- a) Anexo I - Minuta de Contrato e ANEXOS**
- i. ANEXO A – PROPOSTA COMERCIAL
  - ii. ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
  - iii. ANEXO C – INFORMAÇÕES E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO
    - 1. APÊNDICE I – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA
    - 2. APÊNDICE II – PROJETOS ARQUITETÔNICOS
    - 3. APÊNDICE III – MANUAIS DE EQUIPAMENTOS
    - 4. APÊNDICE IV – INFORMAÇÕES PATRIMONIAIS
  - iv. ANEXO D - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
- b) Anexo II - Modelos e Declarações**
- 2.2.** Além dos ANEXOS especificados no item 2.1., encontra-se disponível para consulta no sítio eletrônico do Recife Parcerias a apresentação do projeto, o PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL da CONCESSÃO e a versão simplificada da modelagem econômico-financeira que o sustenta. Esses documentos não são vinculantes ao EDITAL da CONCORRÊNCIA PÚBLICA
- 2.3.** A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível em mídia eletrônica no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem nos endereços <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/concessao-da-arena-multiuso-geraldao/> (sítio eletrônico do Recife Parcerias) e [www.recife.pe.gov.br/portalcompras](http://www.recife.pe.gov.br/portalcompras) (Portal de Compras da Prefeitura do Recife), bem como, para cópia, caso assim tenha interesse, no endereço Rua Cais do Apolo, nº 925, 9º andar, Recife/PE, entre segunda a sexta-feira, das 09hs às 18hs, devendo o interessado agendar previamente com o AGENTE DE CONTRATAÇÃO, via correio eletrônico indicado no Preâmbulo deste EDITAL ([licitacao.geraldao@recife.pe.gov.br](mailto:licitacao.geraldao@recife.pe.gov.br)), condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, pendrive ou HD externo)
- 2.4.** O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.
- 2.5.** As LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 2.6.** Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de anteprojeto, projetos básico e executivo, estudos topográficos, geológicos e geotécnicos e de fundações que se mostrarem pertinentes.
- 2.7.** As informações nos documentos de apoio da licitação disponíveis nos endereços eletrônicos da Prefeitura do Recife indicados neste EDITAL 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.
- 2.8.** A LICITANTE poderá, caso queira, por sua conta e risco, utilizar-se dos projetos e laudos disponibilizados citados no item 2.7 para executar os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.
- 2.9.** A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.
- 2.10.** As definições do EDITAL serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural, exceto quando o contexto não permitir tal interpretação.
- 2.11.** Em caso de divergência entre o EDITAL e os ANEXOS, prevalecerá o disposto nos ANEXOS, em especial o disposto no ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO.
- 2.12.** No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerá aquele de data mais recente.
- 2.13.** No caso de divergência entre os documentos impressos e os gravados em meio magnético, prevalecerão os textos impressos, exceto aqueles documentos que forem originalmente digitais.
- 2.14.** O EDITAL e seus ANEXOS, bem como todos os documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA na CONCORRÊNCIA PÚBLICA, são partes integrantes do CONTRATO.

**3. DO OBJETO**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 3.1.** O objeto da presente LICITAÇÃO é a Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação, manutenção, exploração e execução de obras e serviços de engenharia do Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “GERALDÃO”, no Município do Recife.
- 3.2.** A execução do OBJETO envolverá, dentre outras, a realização de atividades de cunho esportivo e artístico, observados, para todos os efeitos, os ANEXOS deste EDITAL e do CONTRATO, em especial o ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- 3.3.** As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO e ANEXOS.
- 3.4.** A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO de acordo com o CONTRATO.

**4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO**

- 4.1.** A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento a maior oferta, referente ao maior valor de OUTORGA FIXA PROPOSTA, respeitando o mínimo de R\$ 2.825.063,38 (dois milhões oitocentos e vinte e cinco mil sessenta e três reais e trinta e oito centavos), a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/95, observados os parâmetros definidos neste EDITAL.

**5. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

- 3.2.** O valor estimado do CONTRATO é de R\$ 228.778.452,98 (duzentos e vinte e oito milhões setecentos e setenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos) que corresponde à soma do valor dos investimentos estimados de R\$ 19.132.941,79 (dezenove milhões cento e trinta e dois mil novecentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos), despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do CONTRATO de R\$ 209.645.511,19 (duzentos e nove milhões seiscentos e quarenta e cinco mil quinhentos e onze reais e dezenove centavos)

- 5.1.1.** O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**3.2.1.** O valor do CONTRATO será reajustado pelo IPCA/IBGE, ou outro índice que o substitua, a cada 12 (doze) meses a contar da DATA-BASE DO CONTRATO, independentemente da data da assinatura do CONTRATO.

**6. DO PRAZO DA CONCESSÃO**

**6.1.** O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da data da ORDEM DE INÍCIO.

**7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**7.1.** Poderão participar da presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA as pessoas jurídicas nacionais ou empresas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste EDITAL e da legislação em vigor, fundos de investimentos e instituições financeiras, isoladamente ou reunidas em consórcio, desde que comprovem o atendimento das condições e demais exigências deste EDITAL e da legislação em vigor.

**7.2.** Não poderão participar da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, isoladamente ou em CONSÓRCIO, pessoas jurídicas:

**a)** Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual ou municipal, por decisão administrativa ou por decisão judicial;

**b)** Que estejam temporariamente suspensas de participar em licitações e impedidas de contratar com órgão ou entidade da administração direta ou indireta do Município de Recife, o que abrange as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob o controle e as fundações instituídas ou mantidas, pelo referido ente, no prazo e nas condições do impedimento por decisão administrativa ou por decisão judicial;

**c)** Que estejam interditadas, por decisão judicial transitada em julgado, por crimes ambientais, nos termos do art. 10 da Lei Federal nº 9.605 de 12 de fevereiro de 1998;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- d)** Que tenham sido proibidas de contratar com a Administração Pública direta e indireta, nas esferas estadual, federal ou municipal em razão de prática de infração à ordem econômica, nos termos da Lei Federal nº 12.529 de 30 de novembro de 2011;
- e)** Que estejam suspensas e/ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta, nas esferas estadual, federal ou municipal em razão de desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos da Lei Federal nº 12.527 de 18 de novembro de 2011;
- f)** Que tenham sido condenadas, por decisão administrativa ou decisão judicial transitada em julgado, em razão da prática de atos lesivos à Administração Pública Nacional, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual e municipal ou por atos lesivos à Administração Pública estrangeira, nos termos da Lei Federal nº 12.846, de 1 de agosto de 2013;
- g)** Em que o sócio ou a pessoa jurídica tenham sido proibidas de contratar com a Administração Pública em razão da condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992;
- h)** Que estejam em processo de falência, de concordata ou em recuperação judicial ou extrajudicial, excetuadas aquelas que apresentarem plano de recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos neste EDITAL;
- i)** Que estejam sob intervenção dos respectivos órgãos fiscalizadores de suas atividades;
- j)** Cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam ou tenham sido, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias, ocupantes de cargo ou emprego na Secretaria de Esportes, na Secretaria de Planejamento, Gestão e Transformação Digital ou nos gabinetes ligados ao Prefeito do Município do Recife.
- k)** Que participem em mais de um CONSÓRCIO, mesmo por via de coligadas, controladas, CONTROLADORAS ou outra sociedade sob controle comum, resultando em mais de uma proposta na CONCORRÊNCIA PÚBLICA;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 7.3.** No caso de pessoa jurídica que esteja em regime de recuperação judicial ou extrajudicial, sua participação na CONCORRÊNCIA PÚBLICA será admitida, desde que demonstrada, na fase de habilitação, a sua capacidade econômico-financeira.
- 7.4.** A comprovação de capacidade econômico-financeira referida no item anterior deverá ser feita mediante a demonstração de que o plano de recuperação judicial foi aprovado pelos credores e a recuperação judicial foi concedida judicialmente ou, no caso de recuperação extrajudicial, mediante a demonstração de que o plano de recuperação extrajudicial foi homologado pelo juízo competente.
- 7.5.** Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

**8. DOS CONSÓRCIOS**

- 8.1.** Os CONSÓRCIOS deverão atender ao disposto no art. 15 da Lei Federal nº 14.133/21, bem como ao art. 19 da Lei Federal n.º 8.987/95 e suas alterações, ficando ainda sua participação condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:
- a)** cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista e qualificação econômico-financeira, nos termos do EDITAL;
  - b)** deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente termo de compromisso de constituição de SPE, nos termos das DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;
  - c)** não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL;
  - d)** somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de uma mesma LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 8.2.** Não há número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.
- 8.3.** O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do termo de compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.
- 8.4.** Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do que deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.
- 8.5.** A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO na presente LICITAÇÃO.
- 8.6.** As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS, isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto neste EDITAL.
- 8.7.** Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o Poder Público, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.
- 8.7.1.** A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:
- a)** no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO no DOM; e
- b)** no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do CONTRATO no DOM.

**9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO**

- 9.1.** Para apresentar a proposta é facultativa a realização de visita técnica destinada à verificação e mensuração *in loco* das condições, natureza dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 9.2.** A visita técnica tem por finalidade permitir aos LICITANTES avaliarem as condições da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como estimar a quantidade e a natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à exploração da CONCESSÃO e cumprimento dos encargos previstos no EDITAL e em seus ANEXOS, formas e condições de suprimento, meios de acesso ao local e obtenção de quaisquer outros dados necessários à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS.
- 9.3.** Os LICITANTES interessados em realizar a visita técnica deverão agendá-la diretamente com o PODER CONCEDENTE, por meio de solicitação dirigida à SECRETARIA EXECUTIVA DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS e endereçada para o endereço eletrônico da futura licitação, contendo indicação da data e horário pretendidos para a realização da visita, bem como a indicação de seus representantes que participarão da visita.
- 9.4.** O agendamento da visita técnica deverá ser realizado através do e-mail disponibilizado no preâmbulo deste EDITAL com antecedência mínima de 1 (um) dia útil à data pretendida pelos LICITANTES, sendo que a disponibilidade de data e horário deverão ser confirmadas pela Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas.
- 9.4.1.** As visitas técnicas poderão ser realizadas até 3 (três) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes.
- 9.5.** Para a respectiva vistoria técnica o interessado deverá se fazer representar no endereço do COMPLEXO, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 9h às 17h.
- 9.6.** Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 03 (três) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas quanto desejar, respeitados os prazos dos subitens anteriores e até o limite de horários disponíveis para agendamentos.
- 9.7.** Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

**10. DOS ESCLARECIMENTOS AO EDITAL**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**10.1.** Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até 03 (três) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, aos cuidados da AGENTE DE CONTRATAÇÃO, da seguinte forma:

**a)** por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL, até às 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou

**b)** por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), protocolado no gabinete da SEPLAGTD, localizado na Rua Cais do Apolo, nº 925, 9º andar, Recife/PE, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.

**10.1.1.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.

**10.2.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL.

**10.3.** Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

**10.4.** Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após às 18h (horário de Brasília). Para aquelas em formato eletrônico serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.

**10.5.** As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas no portal de compras e no sítio eletrônico da SEPLAGTD, no prazo máximo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, sem a identificação do responsável pelo questionamento.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**10.6.** As respostas da AGENTE DE CONTRATAÇÃO aos pedidos de esclarecimentos realizados nos termos do EDITAL vincularão o EDITAL para todos os efeitos de direito.

**11. DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES AO EDITAL**

**11.1.** Sob pena de decadência, eventual impugnação ao EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer interessado, em até 03 (três) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, conforme artigo 164 Lei Federal nº 14.133/21.

**11.2.** Eventuais impugnações ao EDITAL deverão ser dirigidas a AGENTE DE CONTRATAÇÃO, devidamente rubricadas e assinadas pelo representante legal ou procurador da impugnante e protocoladas em meios impressos ou eletrônico, em formato “.pdf” ou similar, e entregues física ou eletronicamente nos endereços informados neste EDITAL.

**11.3.** As impugnações deverão observar as condições legais, contendo CNPJ/CPF, razão social, nome completo, telefone(s) e endereço eletrônico do interessado.

**11.4.** As impugnações serão recebidas, examinadas e respondidas pelo AGENTE DE CONTRATAÇÃO, podendo requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração dos documentos da fase preparatória, além de poder enviar para análise da Procuradoria Geral do Município ou assessoria jurídica competente, conforme o caso, nos termos do art. 11º, inciso IV, alíneas “c” e “d” do Decreto Municipal n.º 37.341 de 20 de dezembro de 2023. Após a emissão do parecer, o resultado do julgamento das impugnações deverá ser divulgado pelo AGENTE DE CONTRATAÇÃO em sítio eletrônico oficial, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**11.4.1.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**11.4.2.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá suspender a realização da Sessão de Abertura e de Recebimento dos Envelopes e os prazos previstos no certame caso entenda que o julgamento das impugnações resultará em alteração do Edital e seus anexos.

**11.5.** O julgamento e as respostas da AGENTE DE CONTRATAÇÃO às eventuais impugnações realizadas farão parte deste EDITAL, para todos os efeitos de direito.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**11.6.** O EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, observadas as seguintes condicionantes:

**11.6.1.** divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação deste EDITAL;

**11.6.2.** reabertura do prazo inicialmente estabelecido para a entrega dos ENVELOPES, caso a modificação afetar a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, nos termos do que dispõe o §1º do art. 55, da Lei Federal nº 14.133/21.

**11.7.** Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 55, § 1º da Lei Federal nº 14.133/21.

**12. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO**

**12.1.** A LICITAÇÃO será processada e julgada pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, conforme as regras gerais estabelecidas nos itens seguintes.

**12.2.** Na etapa de julgamento das propostas, serão avaliadas a GARANTIA DA PROPOSTA e a PROPOSTA COMERCIAL apresentadas pelos LICITANTES, nos termos deste EDITAL.

**12.3.** Os LICITANTES devem examinar todas as disposições deste EDITAL e seus ANEXOS, sendo que a apresentação da respectiva GARANTIA DA PROPOSTA, da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO implicará a aceitação incondicional dos termos deste instrumento convocatório.

**12.4.** A etapa de habilitação consistirá na análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado após a análise da GARANTIA DA PROPOSTA e do julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS, nos termos disciplinados por este EDITAL.

**12.5.** Será declarado vencedor o LICITANTE melhor classificado conforme a maior oferta de valor de OUTORGA FIXA, e que for habilitado após a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, nos termos disciplinados por este EDITAL.

**12.6.** A intimação e a divulgação dos atos da LICITAÇÃO serão feitas por publicação no DOM, podendo também a AGENTE DE CONTRATAÇÃO o fazer por outros meios públicos de comunicação, ou na própria sessão pública.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**13. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**13.1.** A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:

- a) Documentos de credenciamento;
- b) ENVELOPE 1 – GARANTIA DE PROPOSTA;
- c) ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL; e
- d) ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

**13.2.** Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em etapas distintas e sucessivas, na seguinte ordem:

**13.2.1.** Recebimento dos ENVELOPES 1, ENVELOPES 2 e ENVELOPES 3, que não tenham sido enviados pela via postal;, e credenciamento dos representantes legais dos LICITANTES;

**13.2.2.** Abertura do ENVELOPE 1, para análise de regularidade e efetividade das GARANTIAS DAS PROPOSTAS dos LICITANTES;

**13.2.3.** Abertura do ENVELOPE 2, para análise e julgamento da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES; e

**13.2.4.** Abertura do ENVELOPE 3, para análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE mais bem classificado na etapa anterior.

**13.3.** A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

**13.4.** Os ENVELOPES da GARANTIA DE PROPOSTA, da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues até a data, horário e local informados no aviso de publicação do EDITAL, devidamente fechados, indevassáveis, distintos e identificados em sua capa, conforme formatação indicada neste EDITAL.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**CONCORRÊNCIA Nº [•]/2024**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE  
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ da empresa líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

**ENVELOPE 1 – GARANTIA DE PROPOSTA**

**CONCORRÊNCIA Nº [•]/2024**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE  
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ da empresa líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

**ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL**

**CONCORRÊNCIA Nº [•]/2024**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, EXPLORAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE  
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ da empresa líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

**ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**13.5.** Não serão admitidos documentos enviados e apresentados por qualquer meio diverso do previsto no EDITAL ou em endereço e horários distintos dos especificados no EDITAL.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 13.6.** É permitido o envio postal, pelos Correios ou empresa assemelhada, dos ENVELOPES da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, sendo responsabilidade do licitante a entrega em tempo hábil, não cabendo qualquer irresignação do LICITANTE perante a Administração por conta de sua exclusão do certame em razão da entrega após o dia e horário informados no aviso de publicação
- 13.7.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO admite a assinatura digital dos documentos desta licitação nos termos da Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.
- 13.8.** A GARANTIA DE PROPOSTA, A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 13.9.** Todo o conteúdo relativo ao item anterior deverá também ser apresentado em 01 (uma) via eletrônica, de forma que cada um dos ENVELOPES 1, 2 e 3 da licitação contenha um dispositivo USB específico com o conteúdo do respectivo envelope ou por meio de um dispositivo USB no ENVELOPE 3 que contenha pastas específicas com a documentação referente aos ENVELOPES 1, 2 e 3.
- 13.9.1.** O conteúdo inserto no dispositivo USB deve ser idêntico ao entregue em via física;
- 13.9.2.** Havendo divergência entre os documentos entregues fisicamente e o contido no USB, prevalecerão os físicos.
- 13.10.** O conteúdo de cada ENVELOPE, independentemente da quantidade de cadernos, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.
- 13.11.** Todas as folhas da PROPOSTA COMERCIAL, dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA deverão ser rubricadas, ao menos, por um dos representantes credenciados dos LICITANTES.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 13.12.** O representante credenciado também deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos ENVELOPES não abertos na SESSÃO PÚBLICA, inserindo ao lado da rubrica de próprio punho, data e hora da assinatura.
- 13.13.** Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia simples, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a AGENTE DE CONTRATAÇÃO deverá atestar a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.
- 13.14.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar, a qualquer tempo, os originais de procurações, documentos de habilitação, documentos que integrem as propostas dos LICITANTES e quaisquer outros cujas cópias sejam apresentadas durante o processo licitatório.
- 13.14.1.** Em relação aos documentos emitidos digitalmente, prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.
- 13.15.** Todos os documentos que constituem a licitação, bem como todas as demais documentações a serem elaboradas e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas deverão ser apresentados em Língua Portuguesa, idioma oficial desta LICITAÇÃO.
- 13.16.** Documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas somente serão admitidos mediante a confirmação de autenticidade pela Representação Diplomática ou Consular do Brasil no país de origem do documento, e desde que devidamente traduzidos para o português por tradutor público juramentado matriculado em qualquer uma das Juntas Comerciais do Brasil.
- 13.17.** Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.
- 13.18.** Os documentos devem ser apresentados em linguagem clara, sem emenda, rasuras ou entrelinhas, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente dos ENVELOPES.
- 13.19.** Todos os documentos e certidões que forem apresentados nesta CONCORRÊNCIA PÚBLICA deverão ser apresentados dentro de seus respectivos prazos de validade.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 13.20.** Certidões e quaisquer outros documentos mencionados no EDITAL que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua respectiva emissão, salvo se outra validade for estabelecida em lei.
- 13.21.** Devem ser apresentados única e exclusivamente os documentos exigidos no EDITAL, evitando-se duplicidade ou inclusão de documentos dispensáveis ou não solicitados.
- 13.22.** As etapas da CONCORRÊNCIA PÚBLICA indicadas no subitem 13.2 ocorrerão em uma ou mais sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES, conforme possibilidade prevista no EDITAL.
- 13.23.** Para fins de avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá, justificadamente, propor a suspensão da SESSÃO PÚBLICA respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no DOM.
- 13.24.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 14.133/21.
- 13.25.** Aos LICITANTES, atribui-se a responsabilidade pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados no âmbito da LICITAÇÃO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.
- 13.26.** A complementação de eventuais insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais do procedimento poderão ser realizadas pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO.
- 13.27.** Considera-se falha ou defeito formal aquele que:
- 13.27.1.** não desnatura o objeto do documento apresentado;
  - 13.27.2.** não impede de aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento apresentado; e
  - 13.27.3.** não implica a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelos LICITANTES, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 13.28.** Os LICITANTES deverão cumprir as exigências formuladas pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO no prazo estipulado pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO que poderá ser prorrogado uma única vez, a exclusivo critério da AGENTE DE CONTRATAÇÃO, caso haja justificativa fundada para tanto.
- 13.29.** Os ENVELOPES não abertos poderão ser retirados pelas PROPONENTES, no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do CONTRATO. Se não forem retirados nesse prazo, serão inutilizados, independentemente de qualquer aviso ou notificação.
- 13.30.** Na hipótese de comprovada restrição, advinda de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização dos procedimentos licitatórios previstos no EDITAL de forma presencial, eles poderão ter sua realização adaptada à forma virtual.
- 13.31.** Caso se observe a hipótese prevista no item anterior, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO deverá, em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, realizar publicação motivada em meio oficial informando a realização de SESSÃO PÚBLICA VIRTUAL e estabelecendo os procedimentos a serem realizados pelos PROPONENTES para a participação na mesma.

**14. DO CREDENCIAMENTO**

- 14.1.** Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a AGENTE DE CONTRATAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, apresentando:
- a)** cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);
  - b)** instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o MODELO DE PROCURAÇÃO constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s), quando for o caso; e
  - c)** Caso o credenciado seja titular, sócio ou diretor do LICITANTE, ele deverá apresentar documento que comprove seus poderes para representar o LICITANTE.
- 14.2.** Em se tratando de CONSÓRCIOS, a representação se dará via instrumento de mandado outorgado por cada um dos CONSORCIADOS ou pelo líder do CONSÓRCIO, devendo acompanhar, além dos

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

documentos previstos no subitem 14.1, as devidas procurações dos CONSORCIADOS ao líder, outorgando poderes para que ele os represente na CONCORRÊNCIA PÚBLICA, o termo de compromisso de constituição da SPE e os contratos sociais das integrantes nos termos da cláusula 17.1.3.

- 14.3.** A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE, o qual não poderá, porém, consignar em ata suas observações, rubricar documentos nas sessões, nem praticar os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO.
- 14.4.** Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO e juntados ao processo da CONCORRÊNCIA PÚBLICA.
- 14.5.** Não há limitação ao número de representantes credenciados indicados pelos LICITANTES, no entanto, será permitida a manifestação, em sessão pública, de somente um deles.
- 14.6.** A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).
- 14.7.** Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.
- 14.8.** Os documentos relativos ao credenciamento devem ser entregues fora dos envelopes.

**15. DA GARANTIA DE PROPOSTA – ENVELOPE 1**

- 15.1.** Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 1.143.892,26 (um milhão cento e quarenta e três mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos), para fins de participação na CONCORRÊNCIA PÚBLICA, correspondente a 0,5% (zero virgula cinco por cento) do valor do CONTRATO.
- 15.2.** Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão desclassificados e estarão impedidos de prosseguir na CONCORRÊNCIA PÚBLICA.
- 15.3.** Tratando-se de CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS com suas respectivas participações percentuais, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS.
- 15.4.** A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em uma das modalidades abaixo:

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- a) Caução em dinheiro, em moeda nacional, por meio de depósito bancário identificado em nome do Município de Recife, na conta: Banco nº 001 (Banco do Brasil), Agência nº 3234-4, Conta Corrente nº 84011-4, CNPJ nº 10.565.000/0001-92 e com o respectivo comprovante do depósito, sob pena de ineficácia da prestação da garantia;
  - b) Caução em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
  - c) Apólice de seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP vigente, nos termos do MODELO A constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES;
  - d) Fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do MODELO B constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES; 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 artigos 32 e 33 da Resolução CNSP nº 384/2020 e artigos 38 a 42 da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022;
- 15.5.** O ENVELOPE 1 deverá conter, conforme o caso: (i) a apólice do seguro-garantia; (ii) o instrumento de fiança bancária; (iii) documento que comprove a caução em títulos da dívida pública; (iv) via original do comprovante de depósito em conta caução e/ou (v) título de capitalização.
- 15.6.** No caso de a GARANTIA DE PROPOSTA ser prestada na modalidade títulos da dívida pública, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:
- a) Os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa ao EDITAL; e

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- b)** O PODER CONCEDENTE poderá executar a referida caução nas condições previstas no EDITAL.
- 15.7.** Para a GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade títulos da dívida pública, na forma do art. 58, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, serão admitidos: Tesouro Prefixado; Tesouro Selic, Tesouro IPCA + Juros Semestrais, Tesouro IPCA, Tesouro IGPM + com juros semestrais ou Tesouro Prefixado com juros semestrais, que deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.
- 15.8.** As GARANTIAS DE PROPOSTAS prestadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com seu valor expresso em moeda corrente nacional, contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.
- 15.9.** A GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, nos termos da legislação vigente à época de sua apresentação, sendo que a apólice deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477 de 30 de setembro de 2013 ou em norma que a substitua.
- 15.10.** 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 o LICITANTE como titular, observadas as regras deste EDITAL aplicáveis a 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 no item 14.1;
  - 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.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 15.11.**No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente sua complementariedade.
- 15.12.**A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas, riscos excluídos ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.
- 15.13.**A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ter validade de pelo menos 1 (um) ano contados da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, cabendo ao LICITANTE comprovar, se necessário, sua renovação, por igual período, à AGENTE DE CONTRATAÇÃO, no prazo de até 10 (dez) dias úteis antes do seu vencimento.
- 15.14.**Se o LICITANTE não comprovar a renovação da GARANTIA DE PROPOSTA no prazo fixado no item acima, será notificado pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO para fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir do recebimento da notificação, sob pena de desclassificação na CONCORRÊNCIA PÚBLICA.
- 15.15.**Caso a renovação ocorra no período superior a 1 (um) ano da sua emissão original, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, entre o mês da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e o mês imediatamente anterior à referida renovação.
- 15.16.**Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA ou à sua substituição por uma das demais modalidades previstas neste EDITAL, às suas próprias expensas.
- 15.17.**A AGENTE DE CONTRATAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas, observado o disposto no EDITAL.
- 15.18.**Caso seja identificado vício sanável na GARANTIA DE PROPOSTA, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar ao LICITANTE a realização de ajuste na GARANTIA DE PROPOSTA, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente nos documentos apresentados pelo LICITANTE.
- 15.19.**O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na CONCORRÊNCIA PÚBLICA dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA,

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

mediante notificação prévia ao LICITANTE inadimplente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste EDITAL ou na legislação aplicável.

- 15.20.** Nas hipóteses de desistência da PROPOSTA COMERCIAL durante a sua vigência, de recusa injustificada em assinar o CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA ou de não comprovação das condições exigidas no item 22.7, o LICITANTE sofrerá multa equivalente ao valor integral da GARANTIA DA PROPOSTA, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA
- 15.21.** Caso o valor da GARANTIA DA PROPOSTA seja insuficiente para fazer frente às penalidades e/ou indenizações impostas, o LICITANTE ficará obrigado a pagar pelos valores remanescentes no mesmo prazo indicado para pagamento da penalidade ou indenização a ele imposta.
- 15.22.** Encerrada a CONCORRÊNCIA PÚBLICA, as GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão liberadas no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do CONTRATO ou se frustrada a CONCORRÊNCIA, assim entendido o seu fracasso, a sua revogação ou a sua anulação.

**16. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 2**

- 16.1.** A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à AGENTE DE CONTRATAÇÃO, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante no modelo “E” do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 16.2.** Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de desclassificação, que poderá ser informada imediatamente pelo AGENTE DE CONTRATAÇÃO na própria sessão pública de abertura dos ENVELOPES.
- 16.3.** A PROPOSTA COMERCIAL deverá conter:
- a) a OUTORGA FIXA oferecida ao PODER CONCEDENTE, que deve ser expressa em moeda nacional, em valores numéricos e por extenso, respeitando o mínimo de R\$ 2.825.063,38 (dois milhões oitocentos e vinte e cinco mil sessenta e três reais e trinta e oito centavos), sendo este o critério de julgamento da LICITAÇÃO;
  - b) as declarações gerais constantes do modelo “F” estabelecido no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES; e

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

c) declaração quanto ao atendimento das prerrogativas legais de desempate estabelecidas no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme modelo “G” do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

**16.4.** Nas declarações de que trata a alínea “b” acima, deverão estar inclusas, no mínimo:

a) declaração de que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal/88;

b) declaração, para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88;

c) declaração de que está ciente do EDITAL e concorda com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da LICITAÇÃO, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21;

d) declaração de que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21;

e) declaração de que a proposta apresentada para esta LICITAÇÃO está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório, assumindo responsabilidade pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados;

f) declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21;

g) declaração de que atende aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21; e

h) declaração de que não incorre nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21

**16.5.** Somente serão consideradas PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos deste EDITAL e seus ANEXOS.

**16.6.** As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 16.7.** As PROPOSTAS COMERCIAIS deverão considerar todos os tributos incidentes sobre o OBJETO da LICITAÇÃO, na forma da legislação vigente, considerando também, para sua completude, todos os investimentos, custos e despesas relativos à execução da CONCESSÃO, bem como os riscos assumidos em virtude da CONCESSÃO, os encargos sociais e trabalhistas e seguros necessários à execução da CONCESSÃO, o pagamento da OUTORGA FIXA PROPOSTA e OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do CONTRATO, a reversibilidade de seus bens e todas as demais obrigações e condições fixadas neste EDITAL e seus ANEXOS.
- 16.8.** O valor da OUTORGA FIXA deverá ser adimplido da seguinte forma:
- 16.8.1.** pagamento de 30% (tinta por cento) da OUTORGA FIXA como condição precedente à emissão da ORDEM DE INÍCIO;
- 16.8.2.** pagamento de 70% (setenta por cento) da OUTORGA FIXA dividido em 408 (quatrocentos e oito) parcelas a serem pagas ao fim de cada mês, a partir do 13º mês da CONCESSÃO.
- 16.9.** O pagamento da OUTORGA FIXA deve ser realizado por meio de depósito bancário identificado em nome do Município de Recife, na conta: Banco nº 001 (Banco do Brasil), Agência nº 3234-4, Conta Corrente nº 84011-4, CNPJ nº 10.565.000/0001-92.
- 16.10.** Havendo divergência entre o valor numérico da PROPOSTA COMERCIAL e aquele escrito por extenso, prevalecerá o valor escrito por extenso, sendo vedada sob qualquer hipótese a correção de eventuais erros alegados pelo LICITANTE durante a SESSÃO PÚBLICA.
- 16.11.** As PROPOSTAS COMERCIAIS deverão ter validade de no mínimo 01 (um) ano contados da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nelas contidas.
- 16.11.1.** Após o decurso do período de 01 (um) ano, caso ainda não homologado o certame, o LICITANTE será notificado para renovar a PROPOSTA COMERCIAL por igual período 10 (dez) dias antes do seu vencimento, podendo recusar-se a fazê-lo de maneira fundamentada.
- 16.11.2.** Em optando pela renovação da PROPOSTA COMERCIAL, o LICITANTE deverá renovar a GARANTIA DE PROPOSTA.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 16.11.3.** Em recusando prorrogar a validade da PROPOSTA COMERCIAL, o LICITANTE terá a devolução de sua GARANTIA DE PROPOSTA autorizada pela Secretaria De Planejamento, Gestão e Transformação Digital.
- 16.12.** Não serão levadas em consideração quaisquer ofertas ou vantagens não previstas no EDITAL, nem preços ou vantagens baseadas nas PROPOSTAS COMERCIAIS de quaisquer dos demais LICITANTES.
- 16.13.** A PROPOSTA COMERCIAL deverá ser elaborada em valores ajustados à DATA-BASE DO CONTRATO.
- 16.13.1.** O valor da PROPOSTA COMERCIAL será reajustado a cada 12 (doze) meses contados da DATA-BASE DO CONTRATO, enquanto permanecer válida, conforme a variação do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.
- 16.14.** As informações contidas na PROPOSTA COMERCIAL poderão ser mantidas pelo PODER CONCEDENTE para formação de base de dados para futuras licitações
- 16.15.** O valor da OUTORGA FIXA PROPOSTA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DA PROPOSTA e a data de assinatura do contrato ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do IPCA, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo. Não deverá ser incluído na PROPOSTA COMERCIAL e tampouco nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o Plano de Negócios da LICITANTE.
- 16.15.1.** Caso ainda se verifique que alguma LICITANTE tenha incluído seu Plano de Negócios em sua PROPOSTA COMERCIAL ou em seus DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, deve-se proceder ao descarte imediato do Plano de Negócios, fazendo com que o referido descarte conste em ata.
- 16.16.** As propostas não podem apresentar valor ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES;

**17. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 3**

**17.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL**

- 17.1.1.** O ENVELOPE 3 deverá conter os documentos relativos a habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista e qualificação técnica do LICITANTE, bem como os documentos gerais indicados a seguir:

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) declarações gerais relativas à SPE, conforme modelo “I” do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- c) declaração de que se submete à legislação brasileira e renuncia às vias diplomáticas, conforme modelo “J” do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
- c) as demais declarações previstas no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

**17.1.2.** No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos integrantes;

**17.1.3.** No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente termo de compromisso de constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos CONSORCIADOS, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, contendo:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO;
- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do inciso V do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/21, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;

**f)** compromisso expresso de Constituir SPE.

**17.1.4.** Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

**17.1.5.** Não serão aceitos protocolos de entrega, requisição de documentos ou qualquer outro meio em substituição aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO exigidos neste EDITAL e seus ANEXOS.

**17.1.6.** Os documentos/certidões que não tenham prazo de validade legal ou não tenham prazo de validade expresso no corpo do próprio documento ter-se-ão como válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da sua emissão.

**17.1.7.** Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO poderão ser apresentados em via original ou em cópia reprográfica autenticada em cartório competente, ou assinados digitalmente com certificação padrão ICP-Brasil, ou por servidor público membro da AGENTE DE CONTRATAÇÃO até 01 (um) dia antes da data do recebimento dos ENVELOPES, ou em publicação por órgão da imprensa oficial, nos termos da Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, desde que, no documento apresentado, constem meios hábeis para a verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando a QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

**17.1.7.1.** Faculta-se à LICITANTE a inclusão do documento nato-digital no pen drive acessório ao respectivo ENVELOPE, nos casos em que o documento não indicar os meios de verificação da autenticidade de que trata o item anterior, sem prejuízo da necessidade de apresentação da cópia fiel do respectivo volume

**17.1.8.** Para autenticação de cópias por servidor da AGENTE DE CONTRATAÇÃO deverá haver agendamento prévio através de correio eletrônico a ser especificado no EDITAL.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**17.1.9.** Não serão aceitos protocolos de entrega, requisição de documentos ou cópias reprográficas efetuadas por fac-símile em substituição aos documentos exigidos neste EDITAL e seus ANEXOS.

**17.1.10.** Os certificados e certidões emitidos por meio de sistema eletrônico ficarão condicionados à verificação pela Administração Municipal de Recife, devendo ser certificados por servidor municipal nos autos do processo administrativo, podendo o LICITANTE apresentar o certificado/certidão já conferido pelo órgão emitente.

**17.1.11.** Na hipótese descrita no item anterior, o servidor do Município de Recife poderá confirmar quaisquer informações necessárias ou anexar cópia do próprio certificado emitido online.

**17.1.12.** Os documentos apresentados deverão ser, obrigatoriamente, da mesma sede, com exceção dos documentos que são válidos para a matriz e todas as filiais, sendo certo que o CONTRATO será celebrado com a sede que apresentou a documentação.

**17.1.13.** Poderá o LICITANTE ser inabilitado por motivo relacionado com a capacidade jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e/ou inidoneidade em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

**17.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**17.2.1.** Para efeito de habilitação jurídica, o LICITANTE, individual e, sendo o caso, cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder, deverá apresentar cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.

**17.2.2.** No caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no subitem 17.2.1 deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa.

**17.2.3.** No caso de empresa individual, os documentos listados no subitem 17.2.1 deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**17.2.4.** No caso de fundos de investimento, os documentos listados no subitem 17.2.1 deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações se houver; do comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM.

**17.2.5.** No caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no subitem 17.2.1 deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, acompanhados da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar (PREVIC).

**17.2.6.** No caso de instituições financeiras, os documentos listados no subitem 17.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

**17.2.7.** Em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, decreto de autorização ou equivalente e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**17.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**17.3.1.** Para efeito da comprovação da qualificação econômico-financeira, deverão ser apresentados os documentos relacionados a seguir, pelo LICITANTE individual, e por cada CONSORCIADO, no caso de CONSÓRCIO, inclusive por seu respectivo líder:

**a)** para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) do município sede do LICITANTE, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, sendo que, havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé, que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGADOS ENVELOPES; e

**b)** No caso de certidão apontando a existência de recuperação judicial ou extrajudicial, o LICITANTE deverá apresentar documento que comprove a sua capacidade econômico-financeira, mediante plano de recuperação concedido ou homologado judicialmente;

**17.3.2.** Quando o LICITANTE for entidade aberta ou fechada de previdência complementar, deverá apresentar, além dos documentos referidos no item 17.3.1, declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC ou órgão que a substitua.

**17.3.3.** Quando o LICITANTE for fundo de investimento, deverá apresentar, além dos documentos referidos no item 17.3.1, certidão negativa de falência da administradora e gestora do fundo, expedida pelo cartório de distribuição da sede daquela, com data de até 90 (noventa) dias corridos anteriores à DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

**17.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

**17.4.1.** Para efeito de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO:

**a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- b)** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c)** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos relativos a tributos federais, inclusive previdenciários, e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- d)** Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual relativa ao domicílio ou sede do LICITANTE, mediante certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa, abrangendo todos os tributos administrados pelo Estado;
- e)** Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal relativa ao domicílio ou sede do LICITANTE, mediante certidões de tributos municipais, abrangendo todos os tributos administrados pelo Município;
- f)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) mediante certificado emitido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 27, alínea “a”, da Lei Federal nº 8.036, de 11 de maio de 1990;
- g)** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho – CNDT.

**17.4.2.** Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões positivas com efeito de negativas que noticiem, em seu corpo, que os débitos estão judicialmente garantidos ou com a sua exigibilidade suspensa.

**17.4.3.** Os documentos dispostos nos subitens (a) a (g), do item 17.4.1 poderão ser dispensados para as empresas registradas no cadastro de fornecedores de bens, materiais, serviços, obras e serviços de engenharia do MUNICÍPIO, mediante a apresentação da cópia do seu Certificado de Registro Cadastral (CRC), que será conferido mediante consulta da situação do LICITANTE, por meio de relatório a ser impresso pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO no momento da análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**17.4.4.** Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de Recife, deverá apresentar declaração firmada por seu representante legal ou procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do MUNICÍPIO, nos termos do MODELO K constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

**17.4.5.** Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no cadastro de contribuintes do Município de Recife, deverá apresentar certidões de regularidade de débitos relativas a cada cadastro que possua.

**17.4.6.** Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**17.4.7.** Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

**17.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**17.5.1.** Para fins de capacidade técnico-operacional, o LICITANTE deverá apresentar atestado(s) fornecido(s) por entidade(s) de direito público ou privado emitido(s) em nome do LICITANTE ou de empresas do mesmo grupo econômico, que comprovem experiência na:

**a)** gestão e exploração econômica de empreendimento com admissão de visitantes e oferta de serviços de turismo, comércio, esporte, cultura ou lazer, com comprovada capacidade de atendimento concomitante de, no mínimo, 3.000 (três mil) pessoas; ou

**b)** execução de contrato público de concessão comum, administrativa ou patrocinada, que comprovadamente possua um conjunto de indicadores de desempenho, por pelo menos 2 (dois) anos contados da data de eficácia do contrato, com comprovado atendimento do nível de serviços previsto pelo sistema de indicadores.

**17.5.2.** Não serão aceitos atestados emitidos pela LICITANTE, em seu próprio nome, nem qualquer outro em desacordo com as exigências do EDITAL.

**17.5.3.** O(s) atestados e, se for o caso, os documentos complementares a eles relativos, deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, devendo, ainda, conter no mínimo as seguintes informações:

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- a) atividades e serviços (OBJETO) a que se refere, abrangendo clara e objetivamente um ou mais dos itens elencados em 17.5.2;
- b) local da realização dos serviços a que se refere;
- c) datas de início e término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- d) descrição das atividades exercidas no CONSÓRCIO pela LICITANTE consorciada, se for o caso, ou pelo profissional relacionado, quando o atestado tiver sido emitido em nome do CONSÓRCIO;
- e) nome ou razão social do emitente; e
- f) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

**17.5.4.** No caso de CONSÓRCIO, será admitida a comprovação de qualificação técnica por intermédio de qualquer um dos membros, ou pela soma do ACERVO TÉCNICO dos CONSORCIADOS.

**17.5.5.** No caso de atestados obtidos por meio de contratos em que o LICITANTE figura como participante em CONSÓRCIO ou equivalente, serão considerados, para efeitos de habilitação, os quantitativos proporcionais à participação do LICITANTE na respectiva estrutura societária.

**17.5.8.** A veracidade das informações contidas nos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência.

**17.5.9.** No caso de alterações ou sucessões societárias, bem como de fusão, incorporação ou cisão de empresas, os atestados somente serão considerados se acompanhados de prova documental e inequívoca da transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.

**17.5.10.** Não serão considerados válidos quaisquer outros atestados que não sejam decorrentes dos eventos societários acima destacados.

## **18. DO PROCESSAMENTO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 18.1.** Os ENVELOPES 1, 2 e 3 deverão ser entregues pelos LICITANTES e recebidos pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, conforme previsto no Aviso de Publicação do EDITAL.
- 18.2.** Os ENVELOPES recebidos deverão permanecer lacrados e inviolados até o momento das respectivas sessões públicas de abertura de cada um deles.
- 18.3.** No dia, local e hora indicados no aviso de publicação do EDITAL para a sessão de abertura de envelopes, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO, em sessão pública, proclamará recebidos os ENVELOPES dos LICITANTES que tenham sido apresentados em concordância com as condições estabelecidas neste EDITAL.
- 18.4.** No início da sessão será realizado o credenciamento dos interessados em representar os LICITANTES durante a CONCORRÊNCIA PÚBLICA, nos termos estabelecidos no EDITAL.
- 18.5.** Em seguida, serão rubricados, ainda fechados, todos os ENVELOPES dos LICITANTES pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES. Os ENVELOPES de cada LICITANTE ficarão sob a guarda da AGENTE DE CONTRATAÇÃO acondicionados em invólucros devidamente lacrados até sua abertura, conforme designado pela própria AGENTE DE CONTRATAÇÃO.
- 18.6.** Na sequência, será feita a abertura do ENVELOPE 1 e posteriormente o ENVELOPE 2 de cada um dos LICITANTES, cujos documentos serão também rubricados por pelo menos um membro da AGENTE DE CONTRATAÇÃO e, posteriormente, por pelo menos um representante credenciado de cada um dos LICITANTES presentes.
- 18.7.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá proceder à análise dos ENVELOPES 1 e 2 na própria SESSÃO PÚBLICA ou suspendê-la para esse fim.
- 18.8.** Serão desclassificadas as PROPOSTAS COMERCIAIS:
- a)** Apresentadas em desacordo com o formato do modelo definido pelo CONCEDENTE ou com as demais exigências previstas no EDITAL;
  - b)** Que não estiverem redigidas em língua portuguesa;
  - c)** Que impliquem oferta submetida a condição ou termo não previstos neste EDITAL;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- d)** Que considerarem qualquer benefício fiscal que possa vir a ser conferido à CONCESSIONÁRIA, no âmbito da União, do Estado e do Município, durante o prazo da CONCESSÃO, sem que efetivamente exista no momento da CONCORRÊNCIA PÚBLICA;
- e)** Que apresentarem valor ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES;
- f)** Cujos documentos não estiverem assinados por pessoa habilitada para tanto; ou
- g)** Que contiverem outros vícios capazes de comprometer a sua validade.
- 18.9.** Analisados os documentos dos ENVELOPES 1 e 2, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO classificará em ordem decrescente as PROPOSTAS COMERCIAIS cujas GARANTIAS DE PROPOSTA forem consideradas aptas, sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar o maior valor de OUTORGA.
- 18.10.** Classificados os licitantes, será feita a abertura dos documentos constantes do ENVELOPE 3 do LICITANTE mais bem classificado na referida etapa de julgamento.
- 18.11.** Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, o PODER CONCEDENTE observará as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no artigo 15, § 4º, da Lei Federal nº 8.987/1995 e, subsidiariamente, com o artigo 60, da Lei Federal nº 14.133/21
- 18.12.** Aberto o ENVELOPE 3, seus documentos serão rubricados por pelo menos um membro da AGENTE DE CONTRATAÇÃO e, posteriormente, por pelo menos um representante credenciado de cada um dos LICITANTES presentes.
- 18.13.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO suspenderá a sessão para análise dos documentos de habilitação do LICITANTE mais bem classificado e divulgará o resultado através de publicação em meio oficial, preferencialmente o DOM.
- 18.14.** O resultado do julgamento da PROPOSTA COMERCIAL e HABILITAÇÃO deverá ser publicado em meio oficial pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO;
- 18.15.** Havendo necessidade, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados apresentados pelos LICITANTES em seus

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou dados apresentados.

- 18.16.** Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente e sem ressalvas, o disposto acerca dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, da PROPOSTA COMERCIAL, da GARANTIA DA PROPOSTA e demais exigências fixadas no EDITAL.
- 18.17.** A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.
- 18.18.** Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas no EDITAL, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO, em sessão pública designada para tanto, abrirá o ENVELOPE 3 do LICITANTE classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item até que um LICITANTE classificado atenda às condições exigidas no EDITAL.
- 18.19.** Declarado habilitado o LICITANTE vencedor, os demais LICITANTES terão direito de vista da documentação encartada nos ENVELOPES 1, 2 e 3, mediante solicitação através do e-mail especificado neste EDITAL, e será aberto prazo para eventual interposição de recurso contra as decisões da AGENTE DE CONTRATAÇÃO, na forma do item 20 do EDITAL.
- 18.20.** Caso todos os LICITANTES declinem expressamente do direito de recorrer, a AGENTE DE CONTRATAÇÃO proferirá o resultado da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, que será encaminhada à autoridade competente para HOMOLOGAÇÃO e ADJUDICAÇÃO.
- 18.21.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO manterá sob sua guarda os demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a publicação do extrato do CONTRATO no PNCP, para que sejam retirados pelos seus respectivos responsáveis em até 15 (quinze) dias da referida publicação, sob pena de inutilização
- 18.22.** Os atos praticados e as ocorrências relevantes ocorridas em cada sessão pública realizada serão lavrados em ata assinada pelos LICITANTES presentes e pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO.
- 19. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 19.1.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 59, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/21.
- 19.2.** O LICITANTE é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções previstas na legislação civil, administrativa e penal.
- 19.3.** As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do procedimento poderão ser realizadas pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO.
- 19.4.** A AGENTE DE CONTRATAÇÃO poderá também solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.
- 19.4.1.** O não atendimento das solicitações feitas pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.
- 19.4.2.** Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.
- 19.4.3.** Considera-se falha ou defeito formal aquele que:
- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
  - b) permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
  - c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 19.5.** Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

LICITAÇÃO, no seu sítio eletrônico <https://parcerias.recife.pe.gov.br/projetos/concessao-da-arena-multiuso-geraldao/> e no [www.recife.pe.gov.br/portalcompras](http://www.recife.pe.gov.br/portalcompras) (Portal de Compras da Prefeitura do Recife)

**20. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**20.1.** Os LICITANTES que participarem da CONCORRÊNCIA PÚBLICA poderão recorrer da decisão da AGENTE DE CONTRATAÇÃO sobre a aceitação da GARANTIA DE PROPOSTA, da classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS e da análise de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE declarado vencedor, conforme art.165 da Lei Federal 14.133/21.

**20.2.** Qualquer recurso relativo à CONCORRÊNCIA PÚBLICA deverá ser interposto em fase recursal única, iniciada no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação da decisão relativa à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, dirigido à AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

**20.2.1.** Para contagem do prazo recursal, será considerado o primeiro dia útil seguinte ao da publicação do ato, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

**20.3.** Todos os recursos interpostos deverão ser escritos em português, digitados, identificado (timbre, impressão ou carimbo do CNPJ da recorrente) e protocolados:

a) DIGITALMENTE, através de e-mail especificado neste EDITAL, contendo confirmação de recebimento.

b) FISICAMENTE, em endereço especificado neste EDITAL, mediante agendamento prévio através de e-mail especificado neste EDITAL.

**20.4.** Interposto o recurso, dele será dada ciência aos LICITANTES através de publicação em meio oficial, preferencialmente o DOM.

**20.5.** Os LICITANTES poderão apresentar contrarrazões aos recursos no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da publicação de que trata o subitem 20.4.

**20.6.** O prazo para julgamento dos recursos observará o disposto no art. 165 da Lei Federal 14.133/21 e alterações.

**20.7.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

**21. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

- 21.1.** O resultado da CONCORRÊNCIA PÚBLICA será submetido pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO à autoridade competente para a HOMOLOGAÇÃO da CONCORRÊNCIA PÚBLICA.
- 21.2.** O PODER CONCEDENTE adjudicará o OBJETO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA ao LICITANTE vencedor e convocará, mediante publicação no DOM, o ADJUDICATÁRIO para assinatura do CONTRATO, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da mencionada publicação.
- 21.3.** O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por igual período se solicitado durante o seu transcurso pelo ADJUDICATÁRIO, e desde que decorrente de motivo devidamente justificado e aceito pelo PODER CONCEDENTE, sendo admitida, ainda, a prorrogação por determinação do PODER CONCEDENTE.
- 21.4.** Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos do Item 22 deste EDITAL, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, excluindo o ADJUDICATÁRIO, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, o cumprimento dos requisitos de habilitação e demais exigências do EDITAL.
- 21.5.** Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a LICITAÇÃO, mediante decisão devidamente justificada em prol do interesse público.

**22. DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO E DEMAIS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

- 22.1.** Como condição para a assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIA deverá constituir SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, que será a CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL e do CONTRATO.
- 22.2.** A comprovação da constituição da SPE deverá ser feita, perante o PODER CONCEDENTE, até a data da assinatura do CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA, com as certidões que comprovem o registro da SPE na Junta Comercial da sede e o seu registro no CNPJ/MF.
- 22.3.** Caso o LICITANTE vencedor seja LICITANTE individual, a SPE deverá ser sua subsidiária integral.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 22.4.** Em caso de CONSÓRCIO, o LICITANTE vencedor deverá constituir a CONCESSIONÁRIA observada a composição acionária apresentada no Compromisso de Constituição de SPE apresentado para fins da CONCORRÊNCIA PÚBLICA.
- 22.5.** A CONCESSIONÁRIA assumirá a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, será sediada no Município de Recife e deverá ter como único objeto a execução do OBJETO do CONTRATO, inclusive a exploração das RECEITAS VINCULADAS.
- 22.6.** O tempo de duração da CONCESSIONÁRIA deverá ser, pelo menos, igual ao prazo da CONCESSÃO acrescido do tempo necessário para a liquidação e extinção de todas as suas obrigações.
- 22.7.** Até a data de assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE, como condição para a assinatura do CONTRATO, que:
- a)** o capital social integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser de, no mínimo, R\$ 2.360.668,21 (dois milhões trezentos e sessenta mil seiscentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos), devendo-se observar, quanto à integralização do remanescente, o que dispuser o CONTRATO.
  - b)** prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observadas as condições e os limites previstos no ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO E ANEXOS e contratou as coberturas de seguro nele previstas;
  - c)** possui todos os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação;
  - d)** possui vínculo, por relação de emprego, sociedade, direção, administração, por contrato de prestação de serviços, genérico ou específico, ou ainda pela Certidão de Registro do licitante no CREA/CAU, desde que nesta Certidão conste o nome do(s) profissional(is), na condição de responsável(is) técnico(s) do LICITANTE, com profissional(is) com a competente habilitação e registro no(s) seu(s) respectivo(s) conselho(s) profissional(is), responsável(is) pela gestão de manutenção, projeto e execução de obras.
- 22.8.** O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede a alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.
- 22.9.** O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil, feita exceção ao primeiro ano, que terá início com a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 22.10.**A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL e seus ANEXOS, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação vigente, nas esferas municipal, estadual e federal.
- 22.11.**A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na legislação societária brasileira, em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e nas normas contábeis exaradas pelo Conselho Federal de Contabilidade.
- 22.12.**A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, previamente à assinatura do CONTRATO, apenas a título informativo, o seu PLANO DE NEGÓCIOS, que não será juridicamente vinculante para nenhuma finalidade e não será considerado, em qualquer hipótese, para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO

**23. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 23.1.** Sujeita-se às sanções previstas neste EDITAL o LICITANTE que descumprir o EDITAL de modo a prejudicar o certame ou que praticar qualquer ato ilegal dentre os previstos no artigo 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 ou no Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848/1940 (Código Penal Brasileiro).
- 23.2.** A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE e/ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e ensejará a aplicação das seguintes sanções, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa:
- a)** multa no valor de R\$ 1.143.892,26 (um milhão cento e quarenta e três mil oitocentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos), correspondente ao valor da GARANTIA DE PROPOSTA, conforme item 15;

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- b)** impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal pelo prazo de até 03 (três) anos; e
- c)** declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o responsável ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior deste subitem.
- 23.3.** A sanção prevista na letra “a)” do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da intimação do ato e as sanções previstas na letra “b)” e “c)” requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão de apuração e aplicação de penalidades da Secretaria de Planejamento, Gestão e Transformação Digital, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, nos termos do art. 158 da Lei 14.133/21.
- 23.4.** Se o ADJUDICATÁRIO se recusar a assinar o CONTRATO no prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE ou, ainda, não cumprir qualquer das exigências prévias à assinatura do CONTRATO, fica a AGENTE DE CONTRATAÇÃO autorizada a convocar os demais LICITANTES, na ordem de classificação de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, para proceder à assinatura do CONTRATO, após verificação dos documentos de qualificação, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, nos termos do art. 90 da Lei 14.133/21.
- 23.5.** A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração Pública Municipal e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa, ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 23.6.** O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos estará sujeito à aplicação das sanções previstas nos artigos 156 a 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como do Código Penal, se for o caso, sem prejuízo a outras sanções legalmente previstas ou à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, garantido o direito ao prévio contraditório e à ampla defesa
- 23.7.** No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº. 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 33.207/2019.

**24. DO CONTRATO**

- 24.1.** O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO E ANEXOS deste EDITAL.
- 24.2.** A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.
- 24.3.** O PODER CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato do CONTRATO, bem como de seus aditamentos, no PNCP, de acordo com o art. 94, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 25.1.** Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.
- 25.2.** Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.
- 25.3.** O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 14.133/21

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL**  
**SECRETARIA EXECUTIVA DE LICITAÇÕES**  
**GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES**

- 25.4.** A anulação da LICITAÇÃO por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar por parte do PODER CONCEDENTE, observado o disposto no artigo 49, da Lei Federal nº 14.133/21
- 25.5.** O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.
- 25.6.** Nenhuma indenização será devida aos LICITANTES pela elaboração e apresentação da documentação de que trata o presente EDITAL.
- 25.7.** Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.
- 25.8.** Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.
- 25.9.** Os casos omissos serão resolvidos pela AGENTE DE CONTRATAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública Municipal.
- 25.10.** O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, adiar as etapas da LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável, sem que caiba aos LICITANTES direito a indenização ou reembolso de custos e despesas a qualquer título.

Recife (PE), [•] de [•] de 2024.

---

AGENTE DE CONTRATAÇÃO