

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI nº [--]  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA INTERNACIONAL Nº [--] 2025/SEPLAG

**ANEXO I - Minuta do Contrato**

PARCERIA PÚBLICO PRIVADA, NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA REGENERAÇÃO URBANA DO DISTRITO GUARARAPES, NO MUNICÍPIO DO RECIFE (PE), A PARTIR DA CONTRATAÇÃO DAS ATIVIDADES DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, RESTAURAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS, BEM COMO POR MEIO DA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

SETEMBRO/2025

## CONTRATO Nº [--]

Aos [--] dias do mês de [--] de 2025, de um lado, o **MUNICÍPIO DO RECIFE**, com sede na [endereço] - Recife/PE, CEP [--], neste ato representado pelo(a) [--], Sr(a). [--], doravante PODER CONCEDENTE e, de outro, a sociedade de propósito específico [**nome da CONCESSIONÁRIA**], constituída especialmente para a execução do presente CONTRATO, com endereço à [--], em Recife/PE, neste ato representada pelo Sr(a). [--], na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, juntas denominadas “PARTES”;

### CONSIDERANDO:

A. que os estudos, as investigações, os levantamentos e as análises formulados para a estruturação da presente CONCESSÃO foram objeto de análise pelo Conselho Gestor de Parcerias Estratégicas do Recife, que deliberou e aprovou a publicação do EDITAL e a realização da LICITAÇÃO que deu origem à presente contratação, conforme Resolução nº [--], de [--], nos termos da Lei Municipal nº 17.856/2023 e da Lei Autorizativa Municipal nº [--]/2025;

B. que o PODER CONCEDENTE submeteu as minutas dos estudos da CONCESSÃO, assim como as minutas de EDITAL, deste CONTRATO e respectivos ANEXOS a Consulta Pública, conforme Aviso da Consulta Pública nº [--]/2025, publicado no Diário Oficial do Município do Recife em [--] de [--] de 2025, permanecendo aberta até a data de [--] de [--] de 2025, com documentos disponibilizados através do site [--], publicando neste mesmo site, o relatório consolidado da referida Consulta Pública;

C. que o PODER CONCEDENTE também realizou Audiência Pública no dia [--] de [--] de 2025, conforme Aviso publicado no Diário Oficial do Município do Recife em [--] de [--] de 2025, a fim de prestar esclarecimentos acerca da CONCESSÃO;

D. que o PODER CONCEDENTE procedeu à realização da LICITAÇÃO, na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA INTERNACIONAL Nº [--]/2025, disciplinada pela Lei Municipal nº 17.856, de 01 de janeiro de 2013, e suas alterações, Lei Municipal nº [--], de [--] de [--] de 2025 c/c as Leis Federais nº 8.987/1995 e nº 11.079/2004, além da aplicação subsidiária da Lei Federal e nº 14.133/2021, bem como pelas demais normas que regem a matéria de licitações e contratos;

E. que, após o regular processamento da LICITAÇÃO, foi selecionada a ADJUDICATÁRIA, em conformidade com ato do(a) Sr.(a) da [--], representante do PODER CONCEDENTE, publicado no Diário Oficial do Município do Recife do dia [--] de [--] de 2025 e no Portal de Compras do Município, em [--] de [--] de 2025;

F. que a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO cumpriu tempestivamente com as exigências previstas no EDITAL como condições para a assinatura deste CONTRATO;

têm as PARTES, entre si, justas e acordadas, as condições expressas no presente CONTRATO, que será regido pelas cláusulas e normas a seguir indicadas.

## SUMÁRIO

<b>CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	5
1. DEFINIÇÕES .....	5
2. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO .....	5
3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES DO CONTRATO .....	6
<b>CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO</b> .....	7
4. OBJETO DA CONCESSÃO .....	7
5. PRAZO DA CONCESSÃO E CONDIÇÕES DE EFICÁCIA .....	8
6. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO .....	9
7. TRANSFERÊNCIA DOS ATIVOS URBANÍSTICOS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS .....	10
8. APRESENTAÇÃO DE PLANOS E PROJETOS .....	10
9. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS .....	12
10. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	14
11. FISCALIZAÇÃO .....	20
12. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO .....	23
13. REVERSÃO DOS ATIVOS .....	26
<b>CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES</b> .....	27
14. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA .....	27
15. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE .....	32
16. DIREITOS DOS USUÁRIOS .....	33
<b>CAPÍTULO IV – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO</b> .....	34
17. MATRIZ DE RISCOS .....	34
18. MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO .....	41
<b>CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO</b> .....	46
19. REVISÃO ORDINÁRIA .....	46
20. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA .....	47
<b>CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA</b> .....	48
21. ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA .....	48
22. TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA .....	50
23. CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS .....	51
24. RESPONSABILIDADE TÉCNICA .....	52
<b>CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E GARANTIAS</b> .....	53
25. REGRAS GERAIS .....	53
26. SEGUROS .....	53

27.	FINANCIAMENTO E GARANTIAS.....	54
<b>CAPÍTULO VII – DA ATUAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DAS PENALIDADES.....</b>		<b>59</b>
28.	ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO PODER CONCEDENTE .....	59
29.	HIPÓTESES DE PENALIDADE E SANÇÃO .....	60
30.	INTERVENÇÃO.....	65
<b>CAPÍTULO VIII – EXTINÇÃO DO CONTRATO .....</b>		<b>67</b>
31.	DIRETRIZES GERAIS .....	67
32.	TERMO CONTRATUAL .....	71
33.	ENCAMPAÇÃO.....	72
34.	CADUCIDADE.....	73
35.	RESCISÃO .....	75
36.	ANULAÇÃO .....	76
37.	FALÊNCIA, EXTINÇÃO OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA CONCESSIONÁRIA.....	76
38.	CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR .....	77
<b>CAPÍTULO IX – INSTRUMENTOS DE SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.....</b>		<b>78</b>
39.	SOLUÇÃO AMIGÁVEL DA CONTROVÉRSIA .....	78
40.	COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	79
41.	ARBITRAGEM .....	80
<b>CAPÍTULO X – ENCERRAMENTO DA CONCESSÃO.....</b>		<b>82</b>
42.	DESMOBILIZAÇÃO .....	82
43.	TRANSIÇÃO .....	83
<b>CAPÍTULO XI – CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>		<b>83</b>
44.	FORO .....	83
45.	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	84

## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

### 1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do presente CONTRATO e seus respectivos ANEXOS, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões utilizados no presente instrumento, e redigidos em caixa alta, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com o significado atribuído no ANEXO IV – GLOSSÁRIO que consta do EDITAL de CONCORRÊNCIA PÚBLICA INTERNACIONAL.

### 2. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

2.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo nos casos em que haja expressa disposição em contrário:

2.1.1. as definições deste CONTRATO têm os significados atribuídos no ANEXO IV do EDITAL - GLOSSÁRIO, seja no plural ou no singular;

2.1.2. todas as referências neste CONTRATO para designar Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões referem-se às Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões do corpo deste CONTRATO, salvo quando expressamente se dispuser de maneira diversa;

2.1.3. os pronomes de ambos os gêneros deverão ser compreendidos como abrangendo, conforme o caso, as demais formas pronominais;

2.1.4. todas as referências ao presente CONTRATO ou a quaisquer outros documentos relacionados a esta CONCESSÃO deverão ser compreendidos como abrangendo eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;

2.1.5. toda referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, e consideradas suas alterações;

2.1.6. o uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;

2.1.7. Em conformidade com o art. 183 da Lei nº 14.133/2021, todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO devem ser compreendidos como dias corridos, a não ser quando expressamente indicada a utilização de dias úteis. Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na Administração Pública Municipal o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente;

2.1.8. Em conformidade com o art. 183, II da Lei nº 14.133/2021, os prazos contados em meses sempre acompanharão os meses-calendário, observadas as seguintes regras:

2.1.8.1. caso o marco inicial do respectivo prazo se verifique até o dia 10 (dez), inclusive, do mês em questão, considerar-se-á que o primeiro mês do respectivo prazo estará completo até o final do mês-calendário em questão (por exemplo, se o evento que representa o marco inicial do prazo se der no dia 07 (sete) do mês de janeiro, as PARTES considerarão que o primeiro mês do prazo é janeiro, e o transcurso desse primeiro mês do prazo estará completo até o último dia de janeiro, viabilizando que a contagem do prazo em meses siga sempre o calendário a partir de então, ou seja, fevereiro será o segundo mês do prazo, março o terceiro e assim em diante até o fim do prazo).

2.1.8.2. caso, o marco inicial do respectivo prazo se verifique a partir do dia 11 (onze), inclusive, do mês em questão até o último dia do referido mês-calendário, o marco inicial do prazo em questão será contado do primeiro dia do mês imediatamente subsequente (assim, caso o marco de início do prazo se dê no dia 21 (vinte e um) de março, o primeiro mês do prazo em questão será considerado até o último dia do mês imediatamente posterior ao que se verificar o evento de início de contagem do prazo, isto é, o primeiro mês

do prazo exemplificativo correria até o final de abril do respectivo ano, viabilizando a contagem de prazo conforme o calendário a partir de então, ou seja, maio seria o segundo mês do prazo, junho o terceiro e assim em diante até o fim do prazo).

2.1.9. as referências ao CONTRATO remetem tanto ao presente documento, quanto aos demais documentos que figuram como ANEXOS, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nesta Cláusula; e

2.1.10. os títulos das cláusulas deste CONTRATO e ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

2.2. Controvérsias que, porventura, existam na aplicação e/ou interpretação dos dispositivos e/ou documentos relacionados à presente contratação resolver-se-ão da seguinte forma:

2.2.1. considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO e seus respectivos ANEXOS, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual, incluindo EDITAL e ANEXOS;

2.2.2. em caso de divergências entre os ANEXOS ao presente CONTRATO, prevalecerão os ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE; e

2.2.3. em caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

### **3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES DO CONTRATO**

3.1. O presente CONTRATO é regido pelas regras nele estabelecidas e em seus ANEXOS, assim como pelo disposto na Constituição Federal, pela Constituição do Estado de Pernambuco, pela Lei Municipal nº 17.856/2013 – Lei do Programa de Parceria Público-Privadas; pela Lei Municipal Autorizativa nº [–] – Lei que cria o Distrito Guararapes; sendo-lhe aplicável, a Lei Federal nº 8.987/1995 - Lei Federal de Concessões, a Lei Federal nº 11.079/2004 – Lei Federal de Parcerias Público-Privadas e, subsidiariamente, a Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei Federal de Licitações.

3.2. Salvo disposição em sentido contrário, considera-se como DATA-BASE, aquela definida no ANEXO IV do EDITAL - Glossário, para os valores expressos neste CONTRATO, os quais, conforme o caso e pertinência, serão atualizados de acordo com a variação do IPCA/IBGE para CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MÁXIMA e INCC/FGV para os APORTES PECUNIÁRIOS ou outros índices que eventualmente os substituam.

3.3. Integram o presente CONTRATO, independentemente de sua transcrição, o EDITAL da Concorrência nº [–] /2025 e o processo administrativo nº [–], bem como os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – *Masterplan*, Memorial Descritivo e Anteprojeto
  - i. Apêndice A – Documentos relativos aos ATIVOS IMOBILIÁRIOS
  - ii. Apêndice B - Localização e Perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO
  - iii. Apêndice C - *Masterplan* Urbano
  - iv. Apêndice D – Projeto referencial dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS
- b) ANEXO II – Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS
- c) ANEXO III – Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO
- d) ANEXO IV – Diretrizes para Contratação de CERTIFICADOR INDEPENDENTE e VERIFICADOR INDEPENDENTE
- e) ANEXO V – Diretrizes Ambientais e para Licenciamento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS
- f) ANEXO VI – Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas
- g) ANEXO VII – Fluxo de Desembolso dos APORTES
- h) ANEXO VIII – Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

- i) ANEXO IX – BENS REVERSÍVEIS
- j) ANEXO X - Minuta do contrato de administração da CONTA DE PAGAMENTO e CONTA GARANTIA
- k) ANEXO XI - Instrumento de Dação em Pagamento dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS
- l) ANEXO XII – Diretrizes para Confecção dos PLANOS

## **CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO**

### **4. OBJETO DA CONCESSÃO**

4.1. A presente Parceria Público-Privada, na forma de concessão administrativa, tem por objeto a delegação à iniciativa privada das atividades de REGENERAÇÃO URBANA do DISTRITO GUARARAPES, no Município do Recife (PE), a partir da contratação das atividades de gestão, operação, manutenção, restauração, modernização, conservação e execução de obras, bem como por meio da implantação de empreendimentos para HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, delimitada de acordo com o perímetro descrito e detalhado no ANEXO I - *Masterplan*, Memorial Descritivo e Anteprojeto, que é correspondente à ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as condições estabelecidas neste CONTRATO e nos ANEXOS.

4.2. São premissas da presente CONCESSÃO ADMINISTRATIVA:

4.2.1. a preservação da natureza de uso comum do povo no território onde será implantado o DISTRITO GUARARAPES, conforme disposto neste CONTRATO;

4.2.2. a permanência e o reconhecimento do DISTRITO GUARARAPES como patrimônio cultural e histórico da cidade do Recife e do Estado de Pernambuco, respeitadas as diretrizes e determinações dos órgãos de proteção ao patrimônio;

4.2.3. a vedação à limitação do fluxo e à livre circulação de USUÁRIOS no DISTRITO GUARARAPES, exceto nas hipóteses excepcionais descritas neste CONTRATO.

4.3. Fica sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de licenças e autorizações necessárias à realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS perante os órgãos competentes.

4.4. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e os encargos da CONCESSÃO, inclusive os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como as ATIVIDADES PERMITIDAS estão previstos e detalhados no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS.

4.5. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser realizadas conforme prazos, FASES e ETAPAS descritos no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, em observância às ORDENS DE INÍCIO de cada FASE.

4.6. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela implantação de unidades de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL nos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, os quais serão explorados por sua conta e risco, observadas as condições estabelecidas neste CONTRATO, em especial as descritas nas Cláusulas 7 e 9.

4.7. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela implantação, gestão e operação da CINEMATECA e do EDIFÍCIO GARAGEM em conformidade com o ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

4.8. A CONCESSIONÁRIA será responsável também pela prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS constantes do ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, os quais correspondem às atividades de gestão, operação, manutenção e conservação do DISTRITO GUARARAPES, dos ATIVOS URBANÍSTICOS, da CINEMATECA e do EDIFÍCIO GARAGEM, os quais deverão ser iniciados em conformidade com o ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

## **5. PRAZO DA CONCESSÃO E CONDIÇÕES DE EFICÁCIA**

5.1. O PRAZO DA CONCESSÃO é de 30 (trinta) anos, contados da data de emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, o que ocorrerá com o cumprimento das condições de eficácia deste CONTRATO.

5.2. As PARTES envidarão seus melhores esforços para que o cumprimento das condições de eficácia e a emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO ocorram o mais breve possível a partir da data de assinatura do presente CONTRATO.

5.3. O prazo previsto na subcláusula 5.1 poderá ser prorrogado, excepcionalmente, por 5 (cinco) anos, até o limite de 35 (trinta e cinco) anos no total, e a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, para recompor o equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, nas hipóteses previstas neste CONTRATO e observada as disposições legais.

5.4. Eventual prorrogação do termo final de vigência deste CONTRATO ocorrerá mediante celebração de Termo Aditivo, de acordo com o conteúdo de suas cláusulas e da legislação vigente à data de sua celebração.

5.5. São condições de eficácia do presente CONTRATO, a serem cumpridas no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação do extrato do presente CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife e no Portal de Compras do Município, sendo necessárias à emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, as que seguem:

### **Pela CONCESSIONÁRIA:**

5.5.1. a elaboração e a apresentação ao PODER CONCEDENTE do PLANO OPERACIONAL, na forma da subcláusula 8.2.

5.5.2. A CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife e no Portal de Compras do Município deverá elaborar e apresentar o PLANO OPERACIONAL que contemple a transição operacional do PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA, a indicação preliminar das ATIVIDADES PERMITIDAS que pretende desenvolver, e ações que serão tomadas para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como acerca da exploração inicial das ATIVIDADES PERMITIDAS pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto pelo ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS., que contemple a transição operacional do PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA e ações que serão tomadas para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e a previsão de início da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, conforme previsto pelo ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS;

5.5.3. a elaboração e a apresentação ao PODER CONCEDENTE do PLANO DE ATIVIDADES PERMITIDAS, na forma da subcláusula 8.2.

5.5.4. A CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife e no Portal de Compras do Município deverá elaborar e apresentar o PLANO OPERACIONAL que contemple a transição operacional do PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA, a indicação preliminar das ATIVIDADES PERMITIDAS que pretende desenvolver, e ações que serão tomadas para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como acerca da exploração inicial das ATIVIDADES PERMITIDAS pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto pelo ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS., com a indicação preliminar das ATIVIDADES PERMITIDAS que pretende desenvolver no DISTRITO GUARARAPES;

5.5.5. a elaboração e a apresentação ao PODER CONCEDENTE do PLANO DE SEGUROS, na forma da subcláusula 8.1, contendo a relação de todos os seguros de contratação obrigatória;

5.5.6. a comprovação da contratação, pela CONCESSIONÁRIA, dos seguros relativos às atividades que terão início com a emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, de acordo com o PLANO OPERACIONAL e PLANO DE SEGUROS estabelecidos;

5.5.7. a integralização do capital social no montante de ao menos R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais);

5.5.8. a contratação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos do ANEXO IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente;

5.5.9. constituição da CONTA DE PAGAMENTO e a CONTA GARANTIA, conforme ANEXO X - Minuta do contrato de administração da CONTA DE PAGAMENTO e CONTA GARANTIA;

5.5.10. manifestação de interesse na manutenção de contratos relativos à realização de atividades e prestação de serviços no DISTRITO GUARARAPES que coincidam com o objeto do presente CONTRATO, bem como adoção de providências necessárias para sub-rogação ou celebração de contrato privado com fornecedores.

**Pelo PODER CONCEDENTE:**

5.5.11. rescisão ou aditivo de supressão de todos os contratos relativos à realização de atividades e prestação de serviços no DISTRITO GUARARAPES que coincidam com o objeto do presente CONTRATO, que não tenham sido sub-rogados pela CONCESSIONÁRIA, notadamente aqueles relativos aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS que constam no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS;

5.5.12. publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município - DOM do Recife e no Portal de Compras do Município;

5.5.13. depósito do saldo mínimo na CONTA GARANTIA, nos termos do ANEXO VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas.

5.6. As providências mencionadas na subcláusula 5.5 deverão ser integralmente adotadas por ambas as PARTES em até 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município - DOM do Recife e no Portal de Compras do Município, o que ocorrer por último.

5.7. A partir da data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife e no Portal de Compras do Município, os representantes da CONCESSIONÁRIA poderão ingressar no DISTRITO GUARARAPES para quaisquer finalidades relacionadas à exploração futura do objeto da CONCESSÃO, inclusive para realizar as diligências necessárias à elaboração do relatório fotográfico e memorial descritivo de que trata a subcláusula 7.3, o qual terá por finalidade precípua registrar e documentar o estado dos BENS DA CONCESSÃO.

**6. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

6.1. O VALOR ESTIMADO deste CONTRATO é de R\$ 309.892.492,53 na DATA-BASE de 1º de janeiro de 2026, que corresponde a soma do valor das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MÁXIMAS, dos APORTES IMOBILIÁRIOS e dos APORTES PECUNIÁRIOS.

6.2. O VALOR ESTIMADO deste CONTRATO possui caráter meramente referencial, não podendo ser invocado, por qualquer das PARTES, como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO ou para qualquer outro fim, com exceção daqueles expressamente previstos pelo presente CONTRATO e pelo EDITAL, tais como servir de parâmetro para fixação da GARANTIA DE EXECUÇÃO e cálculo de penalidades.

## **7. TRANSFERÊNCIA DOS ATIVOS URBANÍSTICOS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

7.1. A posse direta dos BENS DA CONCESSÃO será transferida para a CONCESSIONÁRIA, após a implementação das condições previstas na subcláusula 5.5 e emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, tornando-se, a partir de tal data, responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a manutenção da posse e o uso desses bens, obedecidas as disposições deste CONTRATO e ANEXOS.

7.1.1. A transferência de propriedade, por meio de dação em pagamento, dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS dar-se-á na forma e nos fluxos definidos pelos ANEXOS VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas, VII - Fluxo de Desembolso dos APORTES e XI - Instrumento de Dação em Pagamento dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS.

7.2. A emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO dará início à responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS de gestão administrativa, enquanto os serviços operacionais e de apoio dependerão da emissão de ORDEM DE OPERAÇÃO, sempre observadas as diretrizes dos ANEXOS II – Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS e VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

7.3. O TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO será acompanhado de relatório fotográfico e memorial descritivo das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes no DISTRITO GUARARAPES, elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

7.3.1. O referido relatório deverá constar do PLANO OPERACIONAL de que trata a subcláusula 8.2.

7.4. A partir da emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO até a extinção da CONCESSÃO:

7.4.1. será permitido à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial das ATIVIDADES PERMITIDAS, na forma e nos limites deste CONTRATO e seus ANEXOS e da legislação aplicável; e

7.4.2. será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e encargos compreendidos no objeto da CONCESSÃO.

7.5. O PODER CONCEDENTE reserva-se no direito de transferir, por meio da emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, somente a posse dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS relacionados à FASE 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

7.5.1. A posse dos demais ATIVOS IMOBILIÁRIOS deverá ser transferida à CONCESSIONÁRIA no prazo de [--] dias antes do início das FASES subsequentes, em conformidade com o ANEXO VIII – Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

7.6. A transferência da posse dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS realizada em momento posterior à emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO deverá ser formalizada por meio dos respectivos TERMOS DE TRANSMISSÃO DE POSSE de ATIVO IMOBILIÁRIO, que será anexada e considerada parte integrante e indissociável do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO.

## **8. APRESENTAÇÃO DE PLANOS E PROJETOS**

### **8.1. Plano de seguros**

8.1.1. O PLANO DE SEGUROS, apresentado como condição de assinatura do presente CONTRATO, prevê os instrumentos que deverão ser celebrados pela CONCESSIONÁRIA perante companhia seguradora de primeira linha, devidamente autorizada a funcionar e operar no Brasil, para manutenção de apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes

ao desenvolvimento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto da CONCESSÃO, conforme diretrizes previstas no ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS.

8.1.2. No prazo de até 10 (dez) dias da entrega do PLANO DE SEGUROS, o PODER CONCEDENTE poderá indicar eventuais adequações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

8.1.3. A contratação de seguros relativos aos riscos de danos materiais e responsabilidade civil indicados no ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS, naquilo que couber, é condição para emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO.

8.1.4. A contratação de seguro relativo aos riscos de engenharia indicados no ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS, naquilo que couber, é condição para o início de cada uma das ETAPAS das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

## **8.2. Plano operacional e Plano de Atividades Permitidas**

8.2.1. A CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife e no Portal de Compras do Município deverá elaborar e apresentar o PLANO OPERACIONAL que contemple a transição operacional do PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA, a indicação preliminar das ATIVIDADES PERMITIDAS que pretende desenvolver, e ações que serão tomadas para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como acerca da exploração inicial das ATIVIDADES PERMITIDAS pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto pelo ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS.

8.2.1.1. O PLANO OPERACIONAL deverá estar acompanhado do PLANO DE ATIVIDADES PERMITIDAS, observando o perfil e tipologia dos comerciantes e ambulantes que terão preferência na realocação para os quiosques e ruas portáteis que venham a ser implantadas no DISTRITO GUARARAPES.

8.2.2. No prazo de até 10 (dez) dias da entrega do PLANO OPERACIONAL, o PODER CONCEDENTE poderá indicar eventuais adequações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

8.2.3. A emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO e, por consequência, o início das FASES previstas no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, ficam condicionados à apresentação do PLANO OPERACIONAL pela CONCESSIONÁRIA e sua respectiva aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

## **8.3. Projetos Básicos e Executivos**

8.3.1. As ETAPAS previstas no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS terão início com a emissão da respectiva ORDEM de INÍCIO, a partir da qual a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e submeter os PROJETOS para aprovação do PODER CONCEDENTE, referentes a todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que assim o exijam, bem como proceder com a contratação dos seguros correspondentes à respectiva FASE a ser iniciada, além da necessária obtenção de licenças e alvarás legalmente exigidos.

8.3.2. A CONCESSIONÁRIA, a partir da emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO e da ORDEM DE INÍCIO para determinada ETAPA das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, deverá observar os prazos previstos no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, para apresentar ao PODER CONCEDENTE os PROJETOS BÁSICOS relativos à ETAPA correspondente.

8.3.2.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar acerca dos PROJETOS BÁSICOS relativos à respectiva ETAPA em até 15 (quinze) dias contados de seu recebimento,

aprovando-os ou solicitando as adequações necessárias a serem adotadas na apresentação do PROJETO EXECUTIVO, demonstrando, conforme o caso, as eventuais falhas e/ou o não atendimento da legislação, das normas aplicáveis e das disposições deste CONTRATO e/ou dos ANEXOS.

8.3.2.2. Uma vez aprovados os PROJETOS BÁSICOS ou caso não haja manifestação tempestiva do PODER CONCEDENTE no prazo indicado acima, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os correspondentes PROJETOS EXECUTIVOS e entregá-los nos prazos previstos no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

8.3.3. O atraso na aprovação dos PROJETOS devido ao descumprimento de prazo de avaliação pelo PODER CONCEDENTE não caracteriza inadimplemento pela CONCESSIONÁRIA.

8.3.4. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar acerca dos PROJETOS EXECUTIVOS relativos à ETAPA correspondente em até 30 (trinta) dias contados de seu recebimento, aprovando-os ou solicitando as adequações necessárias, demonstrando, conforme o caso, as eventuais falhas e/ou o não atendimento da legislação, das normas aplicáveis e das disposições deste CONTRATO e/ou dos ANEXOS.

8.3.5. Os PROJETOS EXECUTIVOS devem conter os croquis, desenhos técnicos e memoriais descritivos das obras e serviços que serão realizados, subsidiando o completo entendimento dos aspectos técnicos.

8.3.6. As ORDEM DE INÍCIO deverão ser dadas de forma faseada, observando as diretrizes do ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, para fins de possibilitar que a CONCESSIONÁRIA inicie a elaboração dos PROJETOS e obtenção dos licenciamentos necessários à execução das ETAPAS previstas no ANEXO citado.

8.3.7. Uma vez aprovados pelo PODER CONCEDENTE, os PLANOS e PROJETOS vinculam a CONCESSIONÁRIA e passam a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

## **9. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS**

9.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no DISTRITO GUARARAPES, conforme previsto no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, cujo descumprimento sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades previstas neste CONTRATO e demais previsões constantes dos ANEXOS.

9.2. A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os investimentos relativos às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, devendo fazê-los, por sua conta e risco, em conformidade com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS.

9.3. A CONCESSIONÁRIA é integralmente responsável por todos os riscos relacionados à elaboração, ao conteúdo e à implementação dos PROJETOS referentes a todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e investimentos que assim o exijam, sendo facultada a utilização do projeto referencial (*masterplan*), conforme ANEXO I - *Masterplan*, Memorial Descritivo e Anteprojeto, ou a propositura de novos projetos de engenharia e de arquitetura.

9.3.1. Em quaisquer hipóteses, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todos os licenciamentos, alvarás e liberações que sejam necessárias à execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

9.4. A aprovação, “não objeção” ou recebimento, pelo PODER CONCEDENTE, do PLANO DE SEGUROS, do PLANO OPERACIONAL, dos PROJETOS, ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE, não altera a matriz de riscos prevista neste CONTRATO e não exime a CONCESSIONÁRIA, total ou

parcialmente, das suas obrigações decorrentes deste CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo responsável pelas eventuais imperfeições ou defeitos do projeto ou da qualidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS realizadas.

9.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao PODER CONCEDENTE quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, de suas obrigações contratuais, com base em fatos que resultem das relações contratuais estabelecidas com eventuais subcontratados.

9.6. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser concluídas nos prazos previstos no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, sendo que, no caso da superação dos prazos, deverá ser observado o seguinte:

9.6.1. Se o atraso ocorreu por razões imputáveis exclusivamente a fatores de risco ou responsabilidade assumidos, neste CONTRATO, pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA não será responsabilizada e terá direito ao prazo adicional correspondente.

9.6.2. Se o atraso ocorreu por quaisquer outras razões, serão aplicadas, à CONCESSIONÁRIA, as penalidades previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da eventual decretação da caducidade do CONTRATO, conforme hipótese e procedimento previstos neste CONTRATO.

9.6.3. Na hipótese de superação do prazo previsto no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a respeito da conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, por razões imputáveis a fatores de risco ou responsabilidade de ambas as PARTES, a concessão de prazo adicional considerará exclusivamente, se for o caso, o período de atraso que persistir após a superação dos fatores de atraso de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo a esta aplicáveis as penalidades previstas neste CONTRATO pelo período em que concorreu com culpa para o atraso.

9.7. A emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA ou do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS pelo PODER CONCEDENTE não exime ou diminui a responsabilidade integral e exclusiva da CONCESSIONÁRIA pela adequação e conformidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, durante todo o prazo deste CONTRATO.

9.8. Será facultado à CONCESSIONÁRIA requerer, a qualquer tempo, a antecipação das providências pré-construtivas, bem como a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS em relação ao cronograma previsto no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, devendo haver anuência do PODER CONCEDENTE para efetivação das antecipações pretendidas.

9.9. A fiscalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS será realizada pelo PODER CONCEDENTE sendo-lhe asseguradas, para tanto, todas as prerrogativas previstas na legislação aplicável, neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

9.10. Uma vez concluída determinada ETAPA de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA enviará notificação ao PODER CONCEDENTE atestando a conclusão para que seja feita vistoria completa das instalações, equipamentos e de quaisquer outros elementos relativos às obras entregues, com a finalidade de promover inspeção técnica e avaliação do pleno atendimento das exigências técnicas, legais e daquelas contidas no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, de forma que o PODER CONCEDENTE poderá exigir a comprovação da aprovação prévia pelos órgãos competentes, se for o caso.

9.10.1. A referida conclusão de ETAPA dependerá de relatório emitido pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE na forma do ANEXO IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente.

9.11. O PODER CONCEDENTE deverá realizar a avaliação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que tenham sido devidamente concluídas pela CONCESSIONÁRIA no prazo máximo de 30 (trinta)

dias corridos contados a partir da data de recebimento da notificação a que se refere a subcláusula precedente.

9.12. O PODER CONCEDENTE elaborará relatório circunstanciado, a respeito da visita de inspeção técnica das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS concluídas e, ao fim, decidirá pela:

9.12.1. emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA, caso as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS atendam às exigências e condicionantes técnicas, legais e àquelas previstas no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS; ou

9.12.2. indicação das providências e ações a serem adotadas pela CONCESSIONÁRIA relativas a correções, ajustes, reparos, complementações de obra ou quaisquer outras pendências, desde que pontuais e que não ofereçam risco à saúde e à segurança dos futuros USUÁRIOS, a serem equalizadas pela CONCESSIONÁRIA nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a partir da notificação do PODER CONCEDENTE, estabelecendo prazo para realização dos ajustes solicitados; ou

9.12.3. reprovação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, com indicação dos fundamentos técnicos que justifiquem esse posicionamento, caso identificadas desconformidades técnicas nas obras com as exigências e condicionantes previstas no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, que ofereçam riscos aos futuros USUÁRIOS, colaboradores da CONCESSIONÁRIA ou terceiros e que demandem intervenções corretivas substanciais por parte da CONCESSIONÁRIA, com a designação de prazo para as adequações necessárias.

9.13. Nas hipóteses indicadas nas subcláusulas 9.12.2 e 9.12.3, uma vez realizadas as adequações necessárias ao atendimento das exigências, repetir-se-á o procedimento descrito na subcláusula 9.10.

## **10. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

10.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada: (i) pela CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MÁXIMA; (ii) pelos APORTES IMOBILIÁRIOS e PECUNIÁRIOS; (iii) pelas receitas provenientes das ATIVIDADES PERMITIDAS da ÁREA DE CONCESSÃO; e (iv) pelas receitas adicionais decorrentes da execução de atividades acessórias no DISTRITO GUARARAPES.

10.2. Nenhuma CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA ou APORTE PECUNIÁRIO ou APORTE IMOBILIÁRIO será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA antes da emissão do correspondente TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA, que conforma um determinado MARCO DE OBRA, observado o disposto no ANEXO VII – Fluxo de Desembolso dos APORTES.

10.3. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à rentabilidade da CONCESSÃO, e reconhece que as receitas estimadas serão suficientes para remunerar todos os investimentos, financiamentos, custos e despesas referentes ao objeto deste CONTRATO, de maneira que as condições originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.

10.4. Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA por frustração da expectativa de receitas ou qualquer outro insucesso na consecução da CONCESSÃO não poderão ser invocados para efeito de revisão deste CONTRATO ou seu reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente o risco de sua execução.

### **10.5. Contraprestação Pecuniária**

10.5.1. Em contrapartida pela execução deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EFETIVA, consistente no pagamento, em moeda corrente nacional, pela realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e dos

SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, observando-se as regras, condições de transferências e procedimentos indicados no ANEXO VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas.

10.5.1.1. O pagamento referente à CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EFETIVA se dará por meio da CONTA DE PAGAMENTO a ser instituída pela CONCESSIONÁRIA nos termos do ANEXO X - Minuta do contrato de administração da CONTA DE PAGAMENTO e CONTA GARANTIA.

10.5.1.2. A CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MÁXIMA é de R\$ [--], correspondente ao estabelecido na PROPOSTA COMERCIAL.

10.5.1.3. O pagamento a que se refere a subcláusula 10.5.1 será calculado a partir da aplicação da fórmula matemática constante no ANEXO VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas, devendo considerar a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MÁXIMA e o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

10.5.1.4. As condições, formas e prazos a serem observados no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA são os definidos pelo ANEXO VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas.

10.5.1.5. Os critérios, condições e periodicidade dos reajustes da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MÁXIMA também são aqueles definidos no ANEXO VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas.

#### **10.6. Aportes**

10.6.1. Pela realização de parte das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao pagamento de APORTE IMOBILIÁRIO e APORTE PECUNIÁRIO, conforme as diretrizes constantes do ANEXO VIII – Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e ANEXO VII – Fluxo de Desembolso dos APORTES.

10.6.1.1. Em qualquer hipótese, o pagamento a que se refere a subcláusula 10.6.1 está condicionado à emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA, que conforma um determinado MARCO DE OBRA, sendo precedido pela manifestação técnica do CERTIFICADOR INDEPENDENTE acerca da efetiva e adequada conclusão de determinado conjunto de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

10.6.1.2. As condições, formas, prazos e reajustes a serem observados no pagamento do APORTE PECUNIÁRIO são os definidos pelo ANEXO VII – Fluxo de Desembolso dos APORTES.

10.6.1.3. O pagamento referente ao APORTE PECUNIÁRIO se dará por meio da CONTA DE PAGAMENTO a ser instituída pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO X - Minuta do contrato de administração da CONTA DE PAGAMENTO e CONTA GARANTIA.

10.6.1.4. O pagamento de APORTE IMOBILIÁRIO se dará pela transferência de propriedade dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, através de instrumento de dação em pagamento, na forma e nos prazos estipulados pelo ANEXO VIII – Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e ANEXO XI - Instrumento de Dação em Pagamento dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, condicionada à utilização dos mesmos para construção de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, conforme diretrizes do ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS.

10.6.1.5. A depender dos arranjos jurídicos imobiliários a serem constituídos pela CONCESSIONÁRIA para a construção de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL em cada um dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, o PODER CONCEDENTE poderá outorgar Procuраções, a fim de viabilizar aprovações de projetos de reforma e requerimentos de licença relativos aos respectivos imóveis, em momento anterior à efetiva transferência da propriedade.

10.6.1.6. Sem prejuízo do disposto na subcláusula anterior, a outorga de procuраções para o registro antecipado de memoriais de incorporação nos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS,

somente poderá ser realizada, a critério do PODER CONCEDENTE, mediante prévia comprovação de idoneidade financeira e capacidade de execução da CONCESSIONÁRIA e demais empreendedores que, de alguma forma, participem do projeto de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, seja por meio de construção, incorporação ou regularização.

10.6.1.6.1. Os custos cartorários e demais referentes à transferência de propriedade serão arcados pela CONCESSIONÁRIA.

10.6.1.7. O instrumento de dação em pagamento deverá conter cláusula restritiva de utilização dos imóveis para fins de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL nos termos deste CONTRATO, bem como utilização dos pavimentos térreos para uso comercial, sob pena de reversão do imóvel e/ou pagamento de multa ao PODER CONCEDENTE em conformidade com o ANEXO XI - Instrumento de Dação em Pagamento dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS.

10.6.1.8. A Cláusula de reversão de que trata a subcláusula 10.6.1.7. deverá ser averbada, às expensas da CONCESSIONÁRIA, à margem das respectivas matrículas dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS e dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data da celebração de cada uma das Escrituras de Dação em Pagamento.

10.6.1.9. O PODER CONCEDENTE poderá substituir o APORTE IMOBILIÁRIO por APORTE PECUNIÁRIO nos casos em que eventuais processos judiciais de desapropriação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS não apresentem desfecho favorável no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do prazo originalmente estipulado para a formalização da dação em pagamento, em conformidade com o subcláusula 10.6.1.4.

10.6.1.10. A alternativa de que trata a subcláusula anterior somente poderá ser exercida para até [--] ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS.

10.6.1.11. A conversão de APORTE IMOBILIÁRIO em APORTE PECUNIÁRIO de que trata a subcláusula 10.6.1.9 deverá se dar em montante correspondente ao valor de avaliação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, conforme Laudos de Avaliação constantes do ANEXO I - *Masterplan*, Memorial Descritivo e Anteprojeto.

10.6.1.12. A CONCESSIONÁRIA se obriga, previamente à formalização dos instrumentos de dação em pagamento, a garantir a utilização comercial dos pavimentos térreos dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS nas respectivas Convenções de Condomínio dos respectivos imóveis.

10.6.1.13. Sem prejuízo do disposto nos subcláusulas 10.6.1.9 a 10.6.1.11, as PARTES poderão, de comum acordo, substituir os ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS listados no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS por outros imóveis situados no DISTRITO GUARARAPES.

## 10.7. **Atividades permitidas**

10.7.1. Sem prejuízo dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, a CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver ATIVIDADES PERMITIDAS no DISTRITO GUARARAPES e/ou nos BENS DA CONCESSÃO, desde que sejam compatíveis com as normas legais e regulamentares aplicáveis a este CONTRATO, em especial o ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, com a finalidade de oferecer utilidades aos seus USUÁRIOS, contribuir para o desenvolvimento da cultura, da arte e da economia local, promover a sustentabilidade econômica do DISTRITO GUARARAPES, incluindo as seguintes atividades, cuja exploração dispensará a anuência do PODER CONCEDENTE, desde que circunscrita à área do DISTRITO GUARARAPES:

10.7.1.1. exploração econômica, diretamente ou mediante a celebração de contratos com terceiros, em regime de direito privado, pelo uso de ATIVOS URBANÍSTICOS que compõem o DISTRITO GUARARAPES;

10.7.1.2. comercialização de espaços publicitários internos e externos dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS e ATIVOS URBANÍSTICOS que compõem o DISTRITO GUARARAPES, inclusive de patrocínios para os equipamentos urbanos como quiosques, restaurantes, bares e outros, publicidade em rede *wi-fi*, bem como de mídia *out of home*, excetuadas as placas toponímicas e relógios eletrônicos digitais;

10.7.1.3. cobrança pelo uso de estacionamentos para veículos nos ATIVOS IMOBILIÁRIOS destinados para tal fim;

10.7.1.4. exploração de aluguel de patinetes e passeios fluviais;

10.7.1.5. realização de EVENTOS culturais, esportivos, gastronômicos, dentre outros, nos ATIVOS URBANÍSTICOS do DISTRITO GUARARAPES, observados os limites legais e as restrições previstas neste CONTRATO e seu ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS.

10.7.2. atividades de marketing e publicidade associadas ao DISTRITO GUARARAPES ou à sua imagem, inclusive de *naming rights* de equipamentos urbanos ou ATIVOS URBANÍSTICOS;

10.7.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá atribuir a expressão “Distrito Guararapes” aos ATIVOS URBANÍSTICOS e demais equipamentos urbanos que integram a CONCESSÃO, mas a sua conjugação com *naming rights* de terceiros deverá ser previamente submetida à aprovação do PODER CONCEDENTE;

10.7.2.2. A faculdade de que trata a subcláusula anterior fica restrita aos fins do CONTRATO, não sendo permitido à CONCESSIONÁRIA, sem a prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, a criação de marcas próprias com a denominação “Distrito Guararapes”.

10.7.3. serviços de alimentação, incluindo restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, máquinas de atendimento, entre outros.

10.7.4. A possibilidade de desenvolvimento das ATIVIDADES PERMITIDAS poderá ser efetivada a partir da emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, ficando sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir condições adequadas ao uso, à segurança e à acessibilidade dos USUÁRIOS nas áreas, imóveis ou setores passíveis de visitação.

10.7.4.1. Previamente à emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA a CONCESSIONÁRIA deverá sinalizar e restringir o acesso a áreas, imóveis ou setores que não estiverem adequados à visitação devido à existência de riscos à segurança física dos USUÁRIOS ou à execução de obras.

10.7.4.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá vedar a realização de atividades pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros por ele designados no DISTRITO GUARARAPES, ressalvando-se a possibilidade de apontar características do evento que possam conflitar com contratos já firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, como no caso de fornecimento, publicidade, marketing associadas ao DISTRITO GUARARAPES ou à sua imagem, entre outros.

10.7.4.3. No desempenho das atividades referidas nesta Cláusula, a CONCESSIONÁRIA terá exclusividade e ampla liberdade na direção de seus negócios, na organização de seus investimentos e de seu corpo de funcionários e contratados, observada a legislação aplicável e as prescrições deste CONTRATO.

10.7.4.4. A exploração das atividades econômicas se dará, preferencialmente, nos seguintes setores: lazer, recreação, educação, entretenimento, gastronomia, desporto, cultura, turismo, hospedaria, comércio, empreendedorismo e fomento à inovação tecnológica e à economia criativa, com os serviços associados.

10.7.4.5. A autorização conferida à CONCESSIONÁRIA para explorar as ATIVIDADES PERMITIDAS no DISTRITO GUARARAPES e/ou nos BENS DA CONCESSÃO, nos termos da

subcláusula 10.7.1, não exime a CONCESSIONÁRIA da obtenção de todas as licenças, autorizações, alvarás, registros e demais medidas administrativas exigidas pela legislação aplicável, inclusive aquelas de natureza urbanística, ambiental, sanitária, de segurança pública, de trânsito, de uso e ocupação do solo, e outras que sejam pertinentes à natureza da atividade explorada.

10.7.4.6. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, solicitar que a CONCESSIONÁRIA comprove que adotou todas as providências necessárias, caso em que deverá apresentar a documentação pertinente em até 5 (cinco) dias úteis.

10.7.5. Na exploração comercial de quiosques e ruas portáteis, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o PLANO DE ATIVIDADES PERMITIDAS e as diretrizes constantes do ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS quanto ao ordenamento e realocação dos comerciantes populares e ambulantes que já atuam no DISTRITO GUARARAPES.

#### **10.8. Receitas Acessórias**

10.8.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividades acessórias, diretamente ou mediante a celebração de contratos com terceiros, em regime de direito privado, no DISTRITO GUARARAPES, utilizáveis para a obtenção de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE e que a exploração comercial pretendida seja compatível com as normas legais e regulamentares aplicáveis a este CONTRATO.

10.8.2. Não constituem atividades acessórias os acordos com órgãos públicos ou demais concessionárias de serviços públicos que prestem serviços públicos no DISTRITO GUARARAPES.

10.8.3. Para início das atividades acessórias, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar proposta de plano de negócios contendo, no mínimo, objeto 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 decorrentes da execução da atividade acessória e as alternativas para mitigá-los, análise de rentabilidade do negócio, indicação do percentual da receita a ser compartilhada com o PODER CONCEDENTE, bem como outras informações que forem necessárias ao melhor conhecimento/entendimento do negócio.

10.8.4. Caso o PODER CONCEDENTE seja cliente potencial das atividades acessórias, a solicitação deverá ser acompanhada de proposta detalhada contendo a descrição dos serviços, as condições comerciais aplicáveis, incluindo preços, prazos, formas de pagamento, e demais termos relevantes para a contratação.

10.8.5. As RECEITAS ACESSÓRIAS decorrentes da exploração de atividade acessória serão compartilhadas entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE.

10.8.6. Os valores resultantes do compartilhamento de que trata a subcláusula 10.8.5 poderão ser negociados entre as PARTES, mediante a estipulação de um prazo de carência para início do compartilhamento das receitas apuradas na exploração da atividade acessória, contados a partir do início de sua exploração.

10.8.7. A forma e periodicidade de compartilhamento dos montantes equivalentes aos percentuais apropriados pelo PODER CONCEDENTE de que trata a subcláusula 10.8.5 deverão ser acordadas entre as PARTES.

10.8.8. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da solicitação de exploração feita pela CONCESSIONÁRIA.

10.8.9. No prazo previsto acima, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações no plano de negócios, nos estudos de viabilidade e no mecanismo de compartilhamento de ganhos apresentados, hipótese na qual o prazo previsto na subcláusula 10.8.8 ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo PODER CONCEDENTE.

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

10.8.10.1. insuficiência dos estudos de viabilidade apresentados e inadequação do plano de negócios proposto;

10.8.10.2. inviabilidade econômico-financeira, técnica ou jurídica da proposta;

10.8.10.3. existência de riscos excessivos associados à exploração da atividade acessória, em especial à adequada exploração deste CONTRATO;

10.8.10.4. desinteresse na contratação dos serviços nas condições propostas, na hipótese de o PODER CONCEDENTE ser o único cliente potencial da atividade acessória;

10.8.10.5. inadimplemento da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações deste CONTRATO; e

10.8.10.6. razões de interesse público, de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE.

10.8.11. O PODER CONCEDENTE poderá indicar para a CONCESSIONÁRIA potenciais atividades acessórias a serem desenvolvidas, assinalando prazo razoável para que esta apresente os documentos e informações descritos na subcláusula 10.8.3, que poderão, neste caso, ser apresentados de forma simplificada, para posterior detalhamento.

10.8.12. O detalhamento dos documentos e informações descritos na subcláusula 10.8.3 será feito pela CONCESSIONÁRIA depois que as PARTES acordarem, analisados os documentos e informações apresentados de forma simplificada, que existem indicações razoáveis de que a atividade acessória respectiva é viável.

10.8.13. A CONCESSIONÁRIA deverá manter controle de cada contrato de atividade acessória, em especial quanto às respectivas RECEITAS ACESSÓRIAS, e enviar relatórios gerenciais semestrais ao PODER CONCEDENTE acerca da execução de cada atividade acessória.

10.8.14. A CONCESSIONÁRIA, mediante autorização do PODER CONCEDENTE, poderá executar as atividades acessórias por meio de sociedades CONTROLADAS.

10.8.15. Após a autorização prevista na subcláusula 10.8.14, a CONCESSIONÁRIA também necessitará de autorização prévia do PODER CONCEDENTE para alteração de controle das sociedades CONTROLADAS.

10.8.16. O contrato relativo à exploração de quaisquer atividades acessórias terá vigência limitada ao término deste CONTRATO e não poderá, em qualquer hipótese, prejudicar a CONCESSÃO.

10.8.17. Todos os riscos decorrentes da execução das atividades acessórias serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive os prejuízos que resultem de sua execução.

10.8.17.1. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à obtenção das receitas acessórias, concordando que eventual prejuízo incorrido pela CONCESSIONÁRIA ou frustração da expectativa de receita não poderão ser invocados para efeito de revisão deste CONTRATO ou seu reequilíbrio econômico-financeiro.

10.8.18. Os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA para a exploração de atividades acessórias não serão considerados como investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, pelo que as regras contratuais relativas às indenizações por extinção antecipada do CONTRATO não são aplicáveis para estes investimentos.

#### **10.9. Sistema de Indicadores de Desempenho**

10.9.1. O desempenho da CONCESSIONÁRIA em relação ao cumprimento das obrigações a si impostas no âmbito deste CONTRATO será aferido por meio do ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO, que elenca todos os INDICADORES DE DESEMPENHO aplicáveis, seu método de aferição e a forma de cálculo do índice de desempenho da CONCESSIONÁRIA.

10.9.2. O valor a ser pago a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA à CONCESSIONÁRIA sofrerá alteração de acordo com o índice de qualidade e desempenho aferido por meio do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, nos termos da fórmula expressa no ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO.

10.9.3. Inobstante à alteração do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA de acordo com índice de qualidade e desempenho, a CONCESSIONÁRIA se sujeitará à multa pelo descumprimento de metas mínimas dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme expresso neste CONTRATO.

10.9.4. A aferição e mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO se dará a partir do início da execução de qualquer SERVIÇO OBRIGATÓRIO, conforme cronograma a ser definido no PLANO OPERACIONAL.

#### **11. FISCALIZAÇÃO**

11.1. No âmbito da fiscalização que é de sua responsabilidade, o PODER CONCEDENTE poderá contar com o auxílio técnico do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, no que tange às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, no que tange aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

11.2. A fiscalização técnica, de responsabilidade, do PODER CONCEDENTE, abrangerá, dentre outros pontos:

11.2.1. A execução das obras e serviços de engenharia que compõem as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;

11.2.2. A prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;

11.2.3. A observância ao cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA previstas neste CONTRATO e nos ANEXOS; e

11.2.4. A observância das disposições deste CONTRATO e da legislação aplicável.

11.3. A fiscalização econômico-financeira e contábil, de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, abrangerá, dentre outros pontos:

11.3.1. A análise do desempenho econômico-financeiro da CONCESSÃO;

11.3.2. A análise do cumprimento das obrigações societárias e de auditoria da CONCESSIONÁRIA; e

11.3.3. O exame dos livros, registros contábeis e demais informações econômicas e financeiras, bem como os atos de gestão praticados pela CONCESSIONÁRIA.

11.4. Os agentes do PODER CONCEDENTE terão livre acesso, em qualquer época, à documentação, OBRAS, instalações e equipamentos vinculados ao SERVIÇO, inclusive aos registros e livros contábeis da CONCESSIONÁRIA, podendo requisitar, de qualquer setor, por meio do representante da CONCESSIONÁRIA, quaisquer documentos, informações e esclarecimentos

que permitam verificar a correta execução deste CONTRATO, ficando vedado à CONCESSIONÁRIA restringir o disposto nesta subcláusula.

11.4.1. A fiscalização pelo PODER CONCEDENTE não poderá prejudicar a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, a exploração das ATIVIDADES PERMITIDAS e o desenvolvimento das atividades normais da CONCESSIONÁRIA.

11.4.2. Os pedidos formulados pelo PODER CONCEDENTE deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA no prazo determinado pelo PODER CONCEDENTE, podendo ser solicitada a dilação do referido prazo, desde que de forma justificada pela CONCESSIONÁRIA.

11.5. O CERTIFICADOR INDEPENDENTE, uma vez contratado pela CONCESSIONÁRIA, atuará no acompanhamento, verificação e avaliação da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, nos termos dos ANEXOS II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente e VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

11.6. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, uma vez contratado pela CONCESSIONÁRIA, atuará no acompanhamento, verificação e avaliação da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, nos termos dos ANEXOS II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDA, III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO e IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente.

11.7. Para facilitar a fiscalização exercida pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste CONTRATO:

11.7.1. Prestar as informações e esclarecimentos solicitados;

11.7.2. Atender prontamente as exigências e observações feitas;

11.7.3. Notificar no menor prazo possível o PODER CONCEDENTE a ocorrência de fatos ou atos que possam colocar em risco a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, ou o cumprimento de qualquer cronograma no qual a CONCESSIONÁRIA tenha responsabilidade;

11.7.4. Fazer minucioso exame da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, de modo a permitir a apresentação, por escrito, à fiscalização, de todas as divergências ou dúvidas porventura encontradas, para o devido esclarecimento, assim que surgidas, de forma a garantir o bom desempenho deste CONTRATO;

11.7.5. Instalar um posto de fiscalização, quando for o caso;

11.7.6. Notificar no menor prazo possível o PODER CONCEDENTE sobre a ocorrência de fatos ou atos que possam colocar em risco o cumprimento dos FINANCIAMENTOS.

11.8. O PODER CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das demais prerrogativas previstas neste CONTRATO:

11.8.1. Determinar a interrupção imediata da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, quando sua prestação ou execução coloque em risco a vida ou a integridade física de USUÁRIO, de BENS DA CONCESSÃO ou de terceiros;

11.8.2. Exigir que a CONCESSIONÁRIA refaça, às suas expensas, obras ou reparos que estejam fora das especificações do respectivo projeto;

11.8.3. Exigir que a CONCESSIONÁRIA atenda imediatamente a algum requisito deste CONTRATO;

11.8.4. Requerer qualquer medida que considerar necessária para a boa execução deste CONTRATO, desde que fundada no cumprimento das previsões contratuais ou da legislação aplicável.

11.8.4.1. As determinações do PODER CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA decorrentes do exercício da fiscalização deverão ser feitas por meio de documentação que indique os fundamentos da decisão.

#### **11.9. Certificador Independente**

11.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa ou consórcio de empresas para atuar como CERTIFICADOR INDEPENDENTE, como condição de eficácia deste CONTRATO, que atuará durante todas as ETAPAS de execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e será responsável pelo acompanhamento e validação das atividades incluídas em cada uma das FASES que constituem as ETAPAS e que constam de forma pormenorizada no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

11.9.2. A composição e forma de atuação da equipe de CERTIFICADOR INDEPENDENTE está disciplinada no ANEXO IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente.

11.9.3. A fiscalização do PODER CONCEDENTE não exime nem diminui a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO no que concerne às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que constam do ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, à sua execução e às consequências e implicações, próximas ou remotas, perante o PODER CONCEDENTE, ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução das obras e serviços de engenharia não implicará em corresponsabilidade do PODER CONCEDENTE ou de seus prepostos.

11.9.4. A remuneração do CERTIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não podendo o seu pagamento estar condicionado à concordância, pelas PARTES, quanto aos documentos por ele emitidos referentes às suas atividades, mas apenas ao regular e adequado desempenho de suas funções, descritas no ANEXO IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente.

11.9.5. A ausência de comunicação por parte do PODER CONCEDENTE sobre irregularidades ou falhas na execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS não exime a CONCESSIONÁRIA do regular cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

11.9.6. Todos os documentos, relatórios, manuais, análises e estudos apresentados pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, ainda que em versões preliminares, deverão ser produzidos preferencialmente em meio eletrônico e entregues, concomitantemente, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, observados os prazos estipulados neste CONTRATO e seus ANEXOS.

#### **11.10. Verificador Independente**

11.10.1. 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 INDICADORES DE DESEMPENHO que constam no ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO.

11.10.2. A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser finalizada 30 (trinta) dias antes da data prevista para início dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, conforme previsto no PLANO OPERACIONAL.

11.10.3. A remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não podendo o seu pagamento estar condicionado à concordância, pelas PARTES, quanto aos documentos por eles emitidos referentes às suas atividades, mas apenas

ao regular e adequado desempenho de suas funções, descritas nos ANEXOS III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO e IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente.

11.10.4. Observadas as disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS, as atribuições do VERIFICADOR INDEPENDENTE são aquelas estabelecidas nos ANEXOS III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO e IV - Diretrizes para Contratação de Certificador Independente e Verificador Independente.

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

11.10.6. Sem prejuízo da apuração realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, as PARTES poderão realizar sua própria apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO contemplados no ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO.

11.10.7. Na hipótese em que o PODER CONCEDENTE tenha de realizar a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO em razão da ausência do VERIFICADOR INDEPENDENTE, e se tal ausência decorrer de culpa da CONCESSIONÁRIA, será aplicado o pagamento mínimo da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA até que a CONCESSIONÁRIA providencie a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

11.10.8. Todos os documentos, relatórios, manuais, análises e estudos apresentados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, ainda que em versões preliminares, deverão ser produzidos preferencialmente em meio eletrônico e entregues, concomitantemente, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, observados os prazos estipulados neste CONTRATO e seus ANEXOS. A opinião do VERIFICADOR INDEPENDENTE não vincula quaisquer uma das PARTES.

## **12. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

12.1. Os BENS DA CONCESSÃO são todos os bens que sejam necessários e essenciais à execução do objeto deste CONTRATO, incluídos os ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, a CINEMATECA e o EDIFÍCIO GARAGEM, os ATIVOS URBANÍSTICOS, bem como aqueles que pertençam ou estejam no uso do PODER CONCEDENTE e sejam cedidos para o uso da CONCESSIONÁRIA, e aqueles que pertençam à CONCESSIONÁRIA ou sejam por ela adquiridos com o objetivo de executar este CONTRATO, incluindo:

12.2. todos os equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas de modo geral, assim como todos os demais bens vinculados à operação e manutenção do DISTRITO GUARARAPES, transferidos à CONCESSIONÁRIA ou por ela incorporados ao DISTRITO GUARARAPES ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO;

12.2.1. 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 ao DISTRITO GUARARAPES, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, por força de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios e que sejam utilizados na operação e manutenção do DISTRITO GUARARAPES;

12.2.2. todas as intervenções eventualmente exigidas ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, inclusive quanto aos bens móveis necessários à exploração do DISTRITO GUARARAPES, na forma como explorada pela CONCESSIONÁRIA.

12.3. A posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS DA CONCESSÃO são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

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

12.5. Fica expressamente autorizado à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS DA CONCESSÃO.

12.6. Os BENS DA CONCESSÃO deverão ser devidamente registrados na contabilidade da 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.

12.7. A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao PODER CONCEDENTE e futura SUCESSORA do DISTRITO GUARARAPES, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados no desenvolvimento do projeto e seus respectivos direitos de propriedade intelectual (incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados), inclusive em futuros contratos, e sem quaisquer restrições na hipótese de condicionarem a continuidade da prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, sua atualização e/ou revisão.

12.8. A CONCESSIONÁRIA anui 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.

#### 12.9. Bens Reversíveis

12.9.1. Os BENS REVERSÍVEIS são os bens, dentre aqueles considerados BENS DA CONCESSÃO, previstos no INVENTÁRIO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO.

12.9.2. São considerados, inicialmente, BENS REVERSÍVEIS:

12.9.2.1. Quaisquer marcas ou sinais distintivos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para aludir ao DISTRITO GUARARAPES ou a qualquer de seus equipamentos ou atrativos, excetuados, exclusivamente, aqueles vinculados 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 e aplicativos eletrônicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA especificamente para fins relacionados à CONCESSÃO.

12.9.3. A primeira versão do INVENTÁRIO encontra-se consubstanciada no ANEXO IX – BENS REVERSÍVEIS.

12.9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano da execução deste CONTRATO, atualização do INVENTÁRIO que retrate a situação de todos os BENS REVERSÍVEIS.

12.9.4.1. Deverão ser incluídos pela CONCESSIONÁRIA no INVENTÁRIO de BENS REVERSÍVEIS, dentre outros, as acessões.

12.9.5. Deverão constar do INVENTÁRIO todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente.

12.9.6. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção do INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS em condições atuais, e qualquer ato que possa caracterizar a tentativa ou a consumação de fraude, mediante dolo ou culpa, na caracterização dos bens integrantes da CONCESSÃO, será considerada infração sujeita às penalidades descritas neste CONTRATO, sem prejuízo das demais sanções decorrentes da legislação em vigor.

12.9.7. No caso de desconformidade entre o INVENTÁRIO e a efetiva situação dos BENS REVERSÍVEIS, deverá a CONCESSIONÁRIA, se tal diferença estiver em detrimento ao PODER CONCEDENTE, tomar todas as medidas cabíveis, inclusive com a aquisição de novos bens ou realização de obras, para que entregue os BENS REVERSÍVEIS nas mesmas condições do INVENTÁRIO.

12.9.8. Os bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA que não constem do INVENTÁRIO serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do dever de atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais disposições deste CONTRATO.

12.9.9. Os ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS serão considerados BENS REVERSÍVEIS até o momento de transferência da propriedade à CONCESSIONÁRIA, nos termos da subcláusula 10.6.1.1.

12.9.10. Todos os BENS REVERSÍVEIS deverão ser de propriedade da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, observada a disciplina legal e contábil pertinente.

12.9.11. Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, com o objetivo de promover a continuidade da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO e, especialmente, a obrigatória atualização tecnológica e o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições contratuais pertinentes.

12.9.12. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser objeto de penhor ou constituição de direito real em garantia.

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

12.9.14. 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.

12.9.15. Todos os investimentos previstos originalmente neste CONTRATO, 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.

12.9.16. Na hipótese de extinção antecipada deste CONTRATO, a amortização dos investimentos da CONCESSIONÁRIA observará o disposto no CAPÍTULO VIII deste CONTRATO.

12.9.17. 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.

12.9.17.1. Quando for o caso, o PODER CONCEDENTE emitirá sua decisão sobre a alienação, a constituição de ônus ou a transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, em prazo compatível com a complexidade da situação, não podendo ultrapassar 30 (trinta) dias, contados do recebimento da solicitação de anuência prévia encaminhada pela CONCESSIONÁRIA.

12.9.18. O PODER CONCEDENTE poderá, ao longo da vigência deste CONTRATO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência prévia de que

trata a subcláusula 12.9.17, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.

### **13. REVERSÃO DOS ATIVOS**

13.1. Extinta a CONCESSÃO, os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, transferidos ou disponibilizados, nos termos deste CONTRATO, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos, implantados ou adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

13.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias anteriores ao termo final da CONCESSÃO, avaliar os BENS REVERSÍVEIS com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade das atividades no DISTRITO GUARARAPES, podendo dispensar a sua reversão ao final da CONCESSÃO, hipótese em que a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

13.2.1. Se o PODER CONCEDENTE identificar, ao seu critério, a existência de BENS REVERSÍVEIS prescindíveis à continuidade das atividades no DISTRITO GUARARAPES, deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na subcláusula 13.2 acima, o rol de bens que não serão revertidos, os quais deverão ser removidos do DISTRITO GUARARAPES às expensas da CONCESSIONÁRIA.

13.2.2. As estruturas físicas incorporadas ao DISTRITO GUARARAPES, como quiosques e outros equipamentos fixos ao solo, serão necessariamente revertidas ao PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO, sem prejuízo da possibilidade de ser dispensada a reversão de bens móveis a elas vinculadas.

13.2.3. A reversão será gratuita e automática, com os bens em condição adequada de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributos, obrigações, gravames ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam a plena operação do DISTRITO GUARARAPES.

13.2.4. Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, permitindo a continuidade dos SERVIÇOS OBRIGATORIOS objeto deste CONTRATO, pelo prazo adicional mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de extinção deste CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor.

13.3. A CONCESSIONÁRIA não fará jus a indenização por eventuais investimentos em BENS REVERSÍVEIS não amortizados e/ou depreciados, salvo nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

13.4. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições ora estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, conforme o valor de reposição dos bens, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis e execução de eventuais seguros e garantias.

13.5. Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, o PODER CONCEDENTE procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará ao menos um representante da CONCESSIONÁRIA, destinado a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens, aplicando-se, no que couber, o disposto no ANEXO IX – BENS REVERSÍVEIS.

13.6. Os ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS que, após a transferência da propriedade à CONCESSIONÁRIA, não sejam efetivamente convertidos em empreendimentos de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL nos termos deste CONTRATO, serão passíveis de multas e restrições nos termos do ANEXO XI – Instrumento de Dação em Pagamento dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, podendo culminar com sua reversão ao CONCEDENTE.

### **CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **14. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

14.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável:

14.1.1. cumprir e respeitar as cláusulas, condições e obrigações constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS, da sua PROPOSTA COMERCIAL e dos demais documentos por ela apresentados na LICITAÇÃO, submetendo-se à regulamentação existente ou a que venha a ser editada pelo PODER CONCEDENTE, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou de outro órgão normatizador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções de fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo as metas e os parâmetros de qualidade e demais exigências impostas à execução do objeto da CONCESSÃO;

14.1.2. responder integralmente pelo cumprimento das obrigações deste CONTRATO, independentemente da contratação de ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S), conforme pelo EDITAL.

14.1.3. manter, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, as condições necessárias à execução do objeto deste CONTRATO, incluídos os requisitos de HABILITAÇÃO JURÍDICA, QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA e QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, observado o disposto neste CONTRATO;

14.1.4. contratar, sempre que necessário, profissional e/ou empresa especializada na restauração e manutenção de bens tombados;

14.1.5. cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

14.1.6. captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do objeto da CONCESSÃO;

14.1.7. apresentar ao PODER CONCEDENTE o PLANO DE SEGUROS, o PLANO OPERACIONAL, os PROJETOS e demais documentos referentes à exploração do objeto da CONCESSÃO, bem como cumpri-los no uso e exploração do DISTRITO GUARARAPES, nos termos indicados nos ANEXOS;

14.1.8. concluir a execução e implementação da integralidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS conforme cronograma e condições estabelecidos neste CONTRATO, sobretudo nos ANEXOS II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS e VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;

14.1.9. encaminhar, a partir do início da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, RELATÓRIO DE DESEMPENHO TRIMESTRAL ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para o PODER CONCEDENTE, informando sobre o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demonstrando o cálculo do índice de desempenho referente ao período apurado;

14.1.10. manter à disposição do PODER CONCEDENTE, caso requerido, escritura contábil e cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros relacionados aos serviços subcontratados, bem como aqueles relativos aos investimentos, aquisições e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS referentes aos BENS DA CONCESSÃO;

14.1.11. encaminhar imediatamente após celebrados e manter à disposição do PODER CONCEDENTE, caso requerido, escritura contábil e cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros relacionados às atividades que geram ou possam gerar receitas ou RECEITAS ACESSÓRIAS;

- 14.1.12. arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e todas as utilidades incidentes sobre os ATIVOS URBANÍSTICOS e ATIVOS IMOBILIÁRIOS previstos no Anexo IX – BENS REVERSÍVEIS, bem como todos os tributos que vierem a incidir sobre suas atividades;
- 14.1.13. promover a construção de pelo menos [--] Unidades Habitacionais nos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, nos termos e condições constantes deste CONTRATO e no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS;
- 14.1.14. dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e qualidade contratualmente definidas;
- 14.1.15. mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultante do método de trabalho adotado, nos termos deste CONTRATO, da legislação e normas administrativas cabíveis;
- 14.1.16. assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do objeto da CONCESSÃO, inclusive quanto a terceiros;
- 14.1.17. assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do objeto da CONCESSÃO;
- 14.1.18. assumir a integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO e que lhe forem alocados neste CONTRATO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- 14.1.19. contratar os seguros exigidos nos termos deste CONTRATO, conforme PLANO DE SEGUROS, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução do objeto da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- 14.1.20. observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização;
- 14.1.21. apresentar sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos seus empregados envolvidos na execução do objeto da CONCESSÃO, bem como comprovantes do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;
- 14.1.22. responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- 14.1.23. responsabilizar-se pela instalação e operação de canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes e necessárias para a execução e implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, bem como das demais obras relacionadas à execução do objeto da CONCESSÃO, de acordo com as exigências normativas;
- 14.1.24. cumprir e observar todas as normas e exigências legais e ambientais, e obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do objeto da CONCESSÃO, inclusive para exploração de suas receitas, ficando responsável por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- 14.1.25. dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da realização das atividades objeto da

CONCESSÃO, ou que possam vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, apresentando, por escrito e na maior brevidade possível, relatório detalhado sobre esses fatos, e incluindo, se for o caso, as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

14.1.26. cooperar e apoiar o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao objeto da CONCESSÃO, bem como os registros contábeis, dados e informações operacionais, seus, e, tanto quanto possível, de seus subcontratados;

14.1.27. indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;

14.1.28. zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE existente no DISTRITO GUARARAPES, respeitadas todas as diretrizes e determinações dos órgãos de proteção ao patrimônio, assumindo a responsabilidade por danos eventualmente causados;

14.1.29. conservar e manter atualizados e em perfeitas condições de funcionamento todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, defasagem ou término da vida útil, e ainda, promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS realizados, em observância ao princípio da atualidade;

14.1.30. elaborar e manter atualizado o INVENTÁRIO e registro dos BENS REVERSÍVEIS;

14.1.31. atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

14.1.32. respeitar e ter postura colaborativa para com as comunidades existentes no entorno do DISTRITO GUARARAPES, em especial com os USUÁRIOS, observados os termos deste CONTRATO;

14.1.33. comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito horas), todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de caso fortuito ou força maior, impeçam ou venham a impedir a normal execução do objeto da CONCESSÃO;

14.1.34. apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo para a CONCESSIONÁRIA, venha a solicitar, incluindo, mas sem se limitar, a quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, aos estágios das negociações e condições estabelecidas nos FINANCIAMENTOS;

14.1.35. apresentar ao PODER CONCEDENTE suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO e na legislação vigente, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976;

14.1.36. manter em arquivo todas as informações dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e atividades executadas durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE o livre acesso a tais informações, a qualquer momento;

14.1.37. manter, em portal eletrônico específico da CONCESSIONÁRIA, informações atualizadas sobre as atividades referentes ao objeto da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando, aos preços praticados no DISTRITO GUARARAPES;

14.1.38. cumprir as melhores práticas de responsabilidade ambiental, social e de governança, em linha com as melhores práticas nacionais e internacionais, em especial com a

Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas, bem como de padrões e parâmetros que venham a substituí-los;

14.1.39. priorizar soluções técnicas sustentáveis para a execução do objeto da CONCESSÃO, focadas na redução de recursos naturais, energia e água, e dar destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos;

14.1.40. observar, nos PROJETOS desenvolvidos para o DISTRITO GUARARAPES, a criação de espaços que melhorem a qualidade da visitação, sejam confortáveis e convidativos à permanência dos USUÁRIOS, sempre em consonância com a legislação urbanística vigente no Município do Recife;

14.1.41. efetuar o protocolo das solicitações visando à obtenção das licenças municipais urbanísticas relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da apresentação dos PROJETOS BÁSICOS relativos à ETAPA correspondente;

14.1.42. atender quaisquer complementações, correções, ajustes ou esclarecimentos solicitados pelos órgãos municipais durante o processo de obtenção das licenças municipais urbanísticas no prazo máximo concedido pelo órgão ou, na ausência deste, no prazo de 15 (quinze dias) contados da ciência da solicitação;

14.1.43. indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude, dentre outros:

14.1.43.1. de desembolsos decorrentes de determinações judiciais ou arbitrais de qualquer espécie, mesmo que acrescidos de juros e encargos legais, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como em face de danos causados a USUÁRIOS ou determinações de órgãos de controle e fiscalização;

14.1.43.2. de 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;

14.1.43.3. de questões de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionados aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros contratados;

14.1.43.4. de danos ambientais causados pela CONCESSIONÁRIA no DISTRITO GUARARAPES e seu entorno; e

14.1.43.5. de despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais venha a arcar em função das ocorrências descritas nesta subcláusula.

14.1.44. manter contabilidade e demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nas normas expedidas pelo CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do CPC.

14.1.45. manter controle de cada contrato de atividade acessória, em especial quanto às RECEITAS ACESSÓRIAS, e enviar relatórios gerenciais semestrais ao PODER CONCEDENTE acerca da execução de cada atividade acessória;

14.1.46. manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO contratual e os seguros necessários, nos termos dispostos neste CONTRATO;

14.1.47. adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para evitar a ocorrência de qualquer dano ou acidente a USUÁRIOS dos BENS DA CONCESSÃO, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior dos ATIVOS URBANÍSTICOS, EDIFÍCIO GARAGEM ou CINEMATECA do DISTRITO GUARARAPES, bem como adotar todas as providências próprias de atendimento pré-hospitalar ou ambulatorial ao seu alcance para mitigar quaisquer danos

ocorridos ou socorrer pessoas acidentadas no interior dos ATIVOS URBANÍSTICOS, EDIFÍCIO GARAGEM ou CINEMATECA do DISTRITO GUARARAPES, comunicando imediatamente às autoridades competentes e ao PODER CONCEDENTE;

14.1.48. adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para evitar a prática de qualquer espécie de furto, roubo, dano ou lesão a USUÁRIOS dos ATIVOS URBANÍSTICOS, EDIFÍCIO GARAGEM ou CINEMATECA do DISTRITO GUARARAPES, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior dos ATIVOS URBANÍSTICOS, EDIFÍCIO GARAGEM ou CINEMATECA do DISTRITO GUARARAPES;

14.1.49. elaborar, nos termos dispostos no ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO, RELATÓRIOS DE DESEMPENHO TRIMESTRAIS com aferição de nota referente ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, subsidiando a análise a ser realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE para os fins de apuração da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, sem prejuízo da cominação das penalidades relacionadas ao descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO;

14.1.50. disponibilizar informações e demais documentos necessários para a atividade de fiscalização a ser realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, prestando todas as informações solicitadas, nos prazos e periodicidade por ele determinados, em especial aquelas concernentes às receitas da CONCESSIONÁRIA, incluindo relatórios de sua origem, variações significativas, forma de cobrança e arrecadação, ao recolhimento de tributos e contribuições, às informações de natureza econômico-financeira, tais como, balancetes trimestrais e balanço anual devidamente auditados, RECEITAS ACESSÓRIAS, e INDICADORES DE DESEMPENHO;

14.1.51. arcar, naquilo que cabível, com os custos relativos à compensação ambiental a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, sem prejuízo de futuras exigências de medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais, sociais e urbanísticos negativos, a serem estabelecidos no âmbito dos licenciamentos ambiental e urbanístico, observando as condições e restrições previstas em licenças emitidas pelas autoridades competentes; e

14.1.52. manter em vigor eventual contrato celebrado com ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S), na forma admitida pelo EDITAL.

14.1.53. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado este CONTRATO, podendo o PODER CONCEDENTE pleitear o ressarcimento por eventuais prejuízos decorrentes das obrigações previstas neste CONTRATO, inclusive junto aos acionistas da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da CONCESSIONÁRIA.

## 14.2. **Vedações à Concessionária**

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

14.2.1.1. prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros;

14.2.1.2. executar atividades estranhas ao objeto do presente CONTRATO;

14.2.1.3. cobrar ingressos de acesso ao DISTRITO GUARARAPES ou impedir o livre fluxo de USUÁRIOS, salvo para os casos referentes a EVENTOS culturais, esportivos e gastronômicos, conforme previsto neste CONTRATO;

14.2.1.4. impedir o PODER CONCEDENTE de realizar exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos, de acordo com o calendário devidamente aprovado entre as PARTES; e

14.2.1.5. cobrar ingressos de acesso aos sanitários existentes ou a serem construídos nos ATIVOS URBANÍSTICOS que integram o DISTRITO GUARARAPES.

## **15. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

15.1. Constituem os principais direitos e obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO:

15.1.1. transferir à CONCESSIONÁRIA, mediante a emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO ou TERMO DE TRANSMISSÃO DE POSSE, a posse direta e o controle da infraestrutura dos ATIVOS que compõem o DISTRITO GUARARAPES, nos termos deste CONTRATO e ANEXOS;

15.1.2. envidar seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças e autorizações necessárias à CONCESSIONÁRIA, para que esta possa cumprir com o objeto deste CONTRATO, inclusive com a participação conjunta em reuniões e envio de manifestações eventualmente necessárias;

15.1.3. emitir as licenças e autorizações que sejam necessárias à execução do objeto da CONCESSÃO que estejam sob a sua competência e responsabilidade, nos termos da legislação pertinente;

15.1.4. acompanhar os estudos de engenharia, envidar os melhores esforços para minimizar os prazos das aprovações necessárias e fiscalizar a execução dos PROJETOS das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a serem executadas no DISTRITO GUARARAPES, para fins de comprovação do adequado cumprimento do objeto deste CONTRATO;

15.1.5. fiscalizar o cumprimento de normas e regulamentos atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO;

15.1.6. fiscalizar a execução deste CONTRATO, zelando pela boa qualidade na exploração da CONCESSÃO, inclusive recebendo, apurando e encaminhando queixas e reclamações dos USUÁRIOS, além de aplicar, conforme o caso, as medidas cabíveis, não obstante as demais prerrogativas de regulação, fiscalização e acompanhamento dispostas neste CONTRATO e na legislação aplicável;

15.1.7. inspecionar todas as instalações com o objetivo de verificar a plena conservação dos BENS REVERSÍVEIS, além de avaliar os demais recursos técnicos empregados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;

15.1.8. cumprir com os encargos e obrigações arroladas ao PODER CONCEDENTE relacionadas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, conforme disposto no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS;

15.1.9. realizar auditorias periódicas de natureza contábil, econômica e financeira, ou qualquer outra pertinente, valendo-se, inclusive, do VERIFICADOR, nas contas e registros da CONCESSIONÁRIA, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a exploração da CONCESSÃO e a conservação e uso público do DISTRITO GUARARAPES, sem prejuízo do exercício da atividade fiscalizatória de sua competência;

15.1.10. fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO, cumprindo, se houver, todos os prazos de análise de projetos de engenharia, dos pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, da análise

de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, bem como qualquer outro prazo atribuído ao PODER CONCEDENTE por este CONTRATO;

15.1.11. monitorar a qualidade e desempenho da CONCESSIONÁRIA na realização do objeto deste CONTRATO, diretamente ou por meio do VERIFICADOR;

15.1.12. indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;

15.1.13. aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular deste CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

15.1.14. dar apoio institucional aos necessários entendimentos junto a outros órgãos públicos, sempre que a execução dos serviços de responsabilidade destes interfira nas atividades previstas no objeto deste CONTRATO, sem que haja qualquer alteração dos riscos assumidos por cada uma das PARTES, nos termos deste CONTRATO;

15.1.15. zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO;

15.1.16. fazer cumprir sua autoridade pública enquanto responsável pelos serviços de segurança pública e fiscalização no entorno do DISTRITO GUARARAPES, coibindo práticas como as de estacionamentos clandestinos, estabelecimentos comerciais irregulares e outras iniciativas ilegais;

15.1.17. adotar todas as providências que configurem condições prévias à assinatura do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, conforme disposto na subcláusula 5.5, deste CONTRATO; e

15.1.18. estabelecer, conjuntamente com a CONCESSIONÁRIA, o calendário anual de realização de exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros por ele designado, e arcar com eventuais custos relativos à customização do espaço e utilização de área, conforme parâmetros dispostos neste CONTRATO.

## **16. DIREITOS DOS USUÁRIOS**

16.1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, são direitos e obrigações dos USUÁRIOS da CONCESSÃO:

16.1.1. receber os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS;

16.1.2. receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos e para o uso correto dos ATIVOS URBANÍSTICOS, DA CINEMATECA e do EDIFÍCIO GARAGEM;

16.1.3. receber da CONCESSIONÁRIA informações relativas aos valores de ingressos referentes a EVENTOS realizados no DISTRITO GUARARAPES, conforme condições reguladas no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS;

16.1.4. estar coberto pelos seguros previstos no PLANO DE SEGUROS, nas hipóteses aplicáveis conforme ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS;

16.1.5. comunicar-se com a CONCESSIONÁRIA por meio dos diferentes sistemas e canais de relacionamento, incluindo OUVIDORIA, atendimento em mídias sociais, entre outros;

16.1.6. comunicar às autoridades competentes eventuais atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;

16.1.7. contribuir para permanência das boas condições dos BENS DA CONCESSÃO; e

## CAPÍTULO IV – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

### 17. MATRIZ DE RISCOS

#### 17.1. Riscos do Poder Concedente

17.1.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, caberá recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, quando comprovado o ônus decorrente das hipóteses descritas abaixo:

17.1.2. impactos econômico-financeiros, positivos ou negativos, resultantes de alteração unilateral das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, determinação de intervenções adicionais, determinação de novos encargos, ou alteração de qualquer obrigação a cargo da CONCESSIONÁRIA, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração dos custos ou da RECEITA BRUTA, para mais ou para menos, incluindo, mas não se limitando, às seguintes:

17.1.2.1. alterações nas exigências de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS do ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, por motivos de conveniência e oportunidade ou por determinação das autoridades competentes, que tenham gerado aumento de custo comprovado para a CONCESSIONÁRIA;

17.1.2.2. alterações das especificações dos equipamentos e mobiliários constantes dos ANEXOS, caso a alteração cause comprovado incremento dos custos projetados para este CONTRATO;

17.1.2.3. alterações dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS previstos no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS;

17.1.2.4. exigência de emprego de determinada tecnologia não-essencial à prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS; e

17.1.2.5. alterações de outras exigências constantes nos ANEXOS que provoquem comprovado incremento dos custos projetados para este CONTRATO.

17.1.3. atrasos na celebração de termos, acordos e convênios com demais órgãos públicos que comprovadamente causem impactos no cronograma do projeto, na RECEITA BRUTA ou custos da CONCESSIONÁRIA;

17.1.4. eventuais indenizações decorrentes da rescisão antecipada de contratos em vigor na data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município - DOM de Recife;

17.1.5. eventuais indenizações decorrentes de fatos e contratos precedentes à celebração do presente CONTRATO, incluindo, mas não se limitando às desapropriações referentes aos ATIVOS IMOBILIÁRIOS;

17.1.6. passivos ambientais no DISTRITO GUARARAPES ou fatores geológicos cujo fato gerador tenha se materializado em momento anterior à emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO;

17.1.7. determinações judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de receber o APORTE IMOBILIÁRIO em proporção inferior ao limite de conversão em APORTE PECUNIÁRIO previsto na subcláusula 10.6.1.10, ou de realizar as obras decorrentes das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, exceto nos casos em que a

CONCESSIONÁRIA, seus empregados, seus prepostos ou seus contratados tenham, direta ou indiretamente dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas as referidas decisões;

17.1.8. fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos duas empresas seguradoras, ou com relação à parcela que supere a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado;

17.1.9. danos causados aos BENS REVERSÍVEIS, à CONCESSIONÁRIA, a terceiros ou aos USUÁRIOS, quando em decorrência da materialização dos riscos atribuídos ao PODER CONCEDENTE ou quando por culpa deste;

17.1.10. descobertas arqueológicas ou paleológicas no DISTRITO GUARARAPES e custos associados a seu tratamento;

17.1.11. modificações promovidas pelo PODER CONCEDENTE nos INDICADORES DE DESEMPENHO que causem comprovado e efetivo impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA, superior àquele experimentado na hipótese de o objeto deste CONTRATO ser desempenhado em condições de atualidade e adequação;

17.1.12. custos associados ao tratamento de vícios ocultos no DISTRITO GUARARAPES, reclamados no prazo de 1 (um) ano contados da emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, desde que decorram de atividades anteriores à emissão do referido Termo, e que não pudessem ter sido identificados pela CONCESSIONÁRIA, mediante diligência razoavelmente exigível à luz das técnicas comumente empregadas por profissionais das áreas correlatas ao escopo da presente CONCESSÃO;

17.1.13. atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE na realização das atividades e obrigações a ele atribuídas neste CONTRATO, inclusive o descumprimento do prazo de avaliação de PLANOS e PROJETOS pelo PODER CONCEDENTE;

17.1.14. atrasos nas obras decorrentes do atraso na obtenção de autorizações, licenças ou permissões de órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, exigidos para construção ou operação de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA;

17.1.15. atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, inclusive LICENÇAS AMBIENTAIS, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução dos encargos obrigatórios objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, salvo se decorrentes, em qualquer dos casos mencionados nesta subcláusula, de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;

17.1.16. criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que tenham repercussão, direta ou indireta, nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, ressalvados os impostos sobre a renda;

17.1.16.1. Para fins do risco descrito na subcláusula 17.1.16, a efetiva implementação da reforma prevista na Emenda Constitucional nº 132, de 20 dezembro de 2023, e na Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, será considerada como criação, extinção ou alteração de tributos, devendo a CONCESSIONÁRIA considerar como premissa contratual a incidência tributária sem as modificações introduzidas pela mencionada reforma;

17.1.16.2. O risco descrito na subcláusula 17.1.16 não será assumido pelo PODER CONCEDENTE no que disser respeito à exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS e

ATIVIDADES PERMITIDAS, as quais serão realizadas e exploradas sob responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, sendo o risco tributário a ela atribuído.

17.1.17. investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros impostos aos bens materiais e imateriais existentes no DISTRITO GUARARAPES após a data da apresentação da proposta.

17.1.18. na hipótese prevista na subcláusula 17.1.7, a responsabilidade do PODER CONCEDENTE restringir-se-á ao impacto econômico-financeiro que seria suportado pela CONCESSIONÁRIA após a adoção de todas as medidas razoavelmente exigíveis capazes de mitigar os riscos a um nível que possibilite o funcionamento, total ou parcial, dos referidos estabelecimentos.

17.1.19. a mera alteração dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS, nos termos da subcláusula 10.6.1.9, não ensejará por si só recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, nos termos deste CONTRATO.

## 17.2. **Riscos da Concessionária**

17.2.1. Excetuadas unicamente as hipóteses em sentido contrário previstas em disposições expressas deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assume todos os demais riscos inerentes à execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e operação e execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e atividades previstos no objeto deste CONTRATO, inclusive os a seguir especificados:

17.2.1.1. erros, omissões ou alterações de projetos de arquitetura e engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA, independentemente de ter optado pela utilização do projeto referencial (*masterplan*), conforme ANEXO I - *Masterplan*, Memorial Descritivo e Anteprojeto, ou pela propositura de novos projetos;

17.2.1.2. restrições urbanísticas, ambientais e de órgãos de patrimônio histórico no tocante aos projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para formação de sua proposta;

17.2.1.3. riscos decorrentes da tecnologia(s) ou técnica(s) empregada(s) na execução das atividades objeto da CONCESSÃO e o insucesso de inovações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA;

17.2.1.4. embargo das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS previstas no objeto da CONCESSÃO;

17.2.1.5. erros na realização das obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;

17.2.1.6. erro de projeto, erro na estimativa de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou falhas no planejamento e na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, defeitos nas obras ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados ou subcontratados por ela contratados;

17.2.1.7. quaisquer conflitos decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação às parcerias comerciais que estabelecer;

17.2.1.8. interface e compatibilização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, equipamentos e sistemas entre si e com os bens e equipamentos pertencentes ao PODER CONCEDENTE;

17.2.1.9. antecipação de providências pré-construtivas e da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, em cronograma diverso daquele previsto pelo presente CONTRATO;

17.2.1.10. atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, incluindo as LICENÇAS AMBIENTAIS, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e

dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, decorrentes, em qualquer dos casos mencionados nesta subcláusula, de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;

17.2.1.11. atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução de atividades não compreendidas nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução;

17.2.1.12. atrasos nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS decorrentes do atraso na obtenção de autorizações, licenças ou permissões de órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, exceto se decorrente de fato imputável ao PODER CONCEDENTE;

17.2.1.13. variação de custos, investimentos ou receitas em razão de consumo, interrupção ou ausência de disponibilidade de utilidades públicas, tais como energia elétrica e água;

17.2.1.14. quaisquer interferências com órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos ou delegatários de atividade econômica, para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

17.2.1.15. todos os riscos inerentes à execução do objeto da CONCESSÃO com a qualidade exigida neste CONTRATO, incluindo, entre outros, investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO em função de sua performance, para o atendimento da obrigação de preservação da atualidade na execução das atividades objeto deste CONTRATO, bem como das normas técnicas e regras previstas em lei ou neste CONTRATO;

17.2.1.16. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

17.2.1.17. problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de insumos necessários à execução das atividades objeto deste CONTRATO;

17.2.1.18. vícios ou defeitos aparentes no DISTRITO GUARARAPES e nos BENS DA CONCESSÃO;

17.2.1.19. embargo do empreendimento, em razão da não observância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados, das diretrizes e exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças;

17.2.1.20. valores que venham a ser devidos, inclusive referentes a danos materiais e/ou morais, a USUÁRIOS do DISTRITO GUARARAPES, empregados, terceirizados, concessionárias de serviços públicos, representantes de órgãos e empresas públicas ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior do DISTRITO GUARARAPES, ainda que em razão de acidentes, exceto quando decorrentes de riscos alocados exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;

17.2.1.21. projeções de RECEITA BRUTA consideradas na PROPOSTA COMERCIAL, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das receitas estimadas;

17.2.1.22. valores praticados pela CONCESSIONÁRIA ou terceiros que tenham contratado com a CONCESSIONÁRIA, na exploração de atividades no DISTRITO GUARARAPES;

- 17.2.1.23. custos com roubo, furto, destruição, ainda que parcial, oriundos de qualquer evento, ou perda de BENS DA CONCESSÃO, exceto quando decorrentes de riscos alocados exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;
- 17.2.1.24. capacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim como variação do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;
- 17.2.1.25. variações da demanda de USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;
- 17.2.1.26. variações na RECEITA BRUTA auferida pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;
- 17.2.1.27. erros nas estimativas e possíveis variações no tocante aos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE.
- 17.2.2. redução do valor total auferido a título de RECEITA BRUTA em razão de fraude praticada por USUÁRIOS que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos, atos de vandalismo, e outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, excepcionados somente os casos em que o risco de ocorrência do evento ensejador da redução da percepção de RECEITA BRUTA seja exclusivamente atribuído ao PODER CONCEDENTE;
- 17.2.2.1. custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA;
- 17.2.2.2. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do objeto da CONCESSÃO;
- 17.2.2.3. alteração do cenário macroeconômico, variação do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;
- 17.2.2.4. criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que tenham repercussão, direta ou indireta, nas receitas e despesas advindas de ATIVIDADES PERMITIDAS ou de RECEITAS ACESSÓRIAS da CONCESSIONÁRIA;
- 17.2.2.5. constatação superveniente de erros, ou omissões na proposta ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE;
- 17.2.2.6. danos, intencionais ou não, nos BENS DA CONCESSÃO, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos USUÁRIOS, exceto quando decorrentes de riscos alocados exclusivamente ao PODER CONCEDENTE e eventos que não sejam de sua responsabilidade, tais como: eventos de carnaval, manifestações/protestos, shows ou eventos públicos, entre outros;
- 17.2.2.7. inadimplência de terceiros ou de USUÁRIOS no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA, nos casos de EVENTOS com cobrança autorizada pelo PODER CONCEDENTE nos termos do presente CONTRATO;
- 17.2.2.8. fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil, se, à época da materialização do risco, este seja

segurável há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores de apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas seguradoras, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;

17.2.2.9. cancelamento ou impossibilidade de renovação de seguros previstos no PLANO DE SEGUROS;

17.2.2.10. greves e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;

17.2.2.11. responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam estas pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

17.2.2.12. uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual, inclusive prejuízos decorrentes de ação fundada em infração de direitos de propriedade intelectual;

17.2.2.13. impactos meramente procedimentais decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pelo PODER CONCEDENTE ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO;

17.2.2.14. planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA.

17.2.3. atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto deste CONTRATO, quando decorrerem de atos comissivos ou omissivos da CONCESSIONÁRIA;

17.2.3.1. investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros já impostos aos bens materiais e imateriais existentes no DISTRITO GUARARAPES até a data da apresentação da proposta;

17.2.3.2. investimentos, custos e despesas necessários para qualquer regularização documental ou imobiliária que venha a ser exigida em processos de licenciamento ou de autorização, ou por órgãos estatais com competências sobre a exploração do DISTRITO GUARARAPES;

17.2.3.3. multas ou compensações por passivo ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, incluindo a compensação a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, sem prejuízo de futuras exigências de medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais, sociais e urbanísticos negativos, a serem estabelecidos no âmbito dos licenciamentos ambiental e urbanístico, observando as condições e restrições previstas em licenças emitidas pelas autoridades competentes;

17.2.3.4. embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação de projetos pelas autoridades competentes, incluindo o PODER CONCEDENTE, emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados a todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS, incluindo eventuais compensações;

17.2.3.5. custos socioambientais e com eventuais passivos ambientais relacionados às LICENÇAS AMBIENTAIS e à execução das atividades objeto da CONCESSÃO, inclusive o custo de compensação ambiental a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000;

17.2.3.6. passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO;

17.2.3.7. custos diretos e indiretos, e prazos da solução de invasões de imóveis do DISTRITO GUARARAPES, decorrentes de eventos verificados após a emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO.

17.2.4. A CONCESSIONÁRIA declara expressamente ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos neste CONTRATO, bem como ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL.

17.2.5. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento pormenorizado e o conhecimento dos riscos por ela assumidos, na execução de suas atribuições no âmbito deste CONTRATO, devendo adotar as soluções, processos e técnicas que julgar mais adequados e eficientes para mitigar os riscos assumidos, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes.

### **17.3. Procedimentos para pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO**

17.3.1. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do PODER CONCEDENTE, sendo que à PARTE pleiteante caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e identificação de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

17.3.2. 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.

17.3.3. Nos casos em que houver a identificação de vício oculto pela PARTE, o prazo identificado na subcláusula anterior será contado a partir da data da identificação do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, levando em consideração o prazo máximo para o reconhecimento do vício de 1 (um) ano, conforme previsto neste CONTRATO.

17.3.4. No prazo previsto na subcláusula 17.3.2, a PARTE deverá comunicar à outra PARTE a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO identificado, ainda que indicando valores provisórios e estimativas sujeitas a revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a este prazo, nas hipóteses em que o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO perdurar por longo período de tempo, ou, por qualquer outra razão, não se mostrar possível a apresentação do pedido de recomposição instruído com todos os documentos exigidos na subcláusula 18.8.1 e seguintes.

### **17.4. Eventos que não ensejam desequilíbrio contratual**

17.4.1. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA:

17.4.1.1. quando os prejuízos sofridos derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na exploração econômica do DISTRITO GUARARAPES e no tratamento dos riscos a ela alocados;

17.4.1.2. quando os prejuízos sofridos derivarem da conversão do APORTE IMOBILIÁRIO em APORTE PECUNIÁRIO, na forma das subcláusulas 10.6.1.9 e seguintes;

17.4.1.3. quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido, direta ou indiretamente, para o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; e

17.4.1.4. se a materialização dos eventos motivadores do pedido por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejar efetivo impacto nas condições contratuais e não acarretar efetivo prejuízo decorrente do desequilíbrio na equação econômico-financeira deste CONTRATO.

17.4.1.5. Se ficar comprovado que os impactos dos eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderiam ter sido mitigados ou

minorados por medidas ao alcance da CONCESSIONÁRIA, ou mediante esforço razoavelmente exigível da CONCESSIONÁRIA, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será calculada levando em consideração apenas o valor do desequilíbrio que persistiria, mesmo na hipótese de atuação diligente da CONCESSIONÁRIA.

17.4.2. Caso fique apurado que mais de uma PARTE tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, pela negligência, inépcia ou omissão de ambas as PARTES, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá considerar apenas o valor do prejuízo que a PARTE prejudicada não tenha causado.

## **18. MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

18.1. Sempre que forem atendidas as condições deste CONTRATO, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

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

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

18.4. Reputar-se-á como desequilibrado este CONTRATO também nos casos em que qualquer das PARTES aufera benefícios em decorrência do descumprimento ou atraso no cumprimento, das obrigações a ela alocadas.

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

18.6. Também será cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, no caso de modificação unilateral, imposta pelo PODER CONCEDENTE, das condições de execução deste CONTRATO, desde que, como resultado direto dessa modificação, verifique-se efetiva alteração dos custos ou da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos.

18.7. Não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO os investimentos e intervenções realizados pela CONCESSIONÁRIA no DISTRITO GUARARAPES, por sua própria iniciativa, ainda que não sejam qualificadas como INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, e ainda que tenham sido aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

### **18.8. Pedido de iniciativa da Concessionária**

18.8.1. quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, 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(aos):

18.8.2. identificação precisa do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, acompanhada, quando pertinente, de evidência de que a responsabilidade está alocada ao PODER CONCEDENTE;

18.8.3. quantitativos dos desequilíbrios efetivamente identificados no fluxo de caixa, com a data de ocorrência de cada um deles, ou a estimativa, em caso de novos investimentos, para

o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, na forma da subcláusula 18.10.3, a depender do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO;

18.8.4. comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO que deu origem ao pleito, acompanhado de sumário explicativo contendo os regimes contábil e tributário aplicáveis às receitas ou custos supostamente desequilibrados;

18.8.5. em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA; e

18.8.6. caso no processo de aprovação de LICENÇAS AMBIENTAIS referentes à realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou intervenções adicionais, determinadas pelo PODER CONCEDENTE, seja exigida a implementação de métodos construtivos não convencionais, fora dos padrões determinados em normativos técnicos e/ou neste CONTRATO ou ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar: (i) a natureza da determinação, caracterizando-a, fundamentadamente, como fora dos padrões construtivos esperados; e o (ii) impacto direto de referida exigência para fins de solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro.

18.8.7. 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 deste CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.

18.8.8. Quando não justificada ou acolhida pelo PODER CONCEDENTE a justificativa de urgência no tratamento do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, este deverá ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

18.8.9. O prazo de que trata a subcláusula 18.8.7 poderá ser prorrogado mediante justificativa, podendo ser interrompida a contagem de prazo caso seja necessário solicitar adequação e complementação da instrução processual.

18.8.10. No decorrer da análise dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pelo PODER CONCEDENTE, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA.

18.8.11. Na avaliação do pleito, iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, as PARTES poderão, a qualquer tempo, contratar laudos técnicos e/ou econômicos específicos, sendo possível às PARTES solicitá-los ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

18.8.11.1. A critério da PARTE demandada, poderá ser realizada, por intermédio de entidade especializada e com capacidade técnica notoriamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, com a devida participação das PARTES e com a transparência que lhes permita, diretamente ou por entidade equivalente, o contraditório técnico, sendo os custos assumidos pela PARTE que houver contratado a entidade especializada, independentemente do resultado do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

18.8.12. O PODER CONCEDENTE, ou quem por ele indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA em eventual pleito de reequilíbrio econômico-financeiro apresentado.

#### **18.9. Pedido de iniciativa do Poder Concedente**

18.9.1. O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes.

18.9.2. Recebida a notificação sobre o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, para apresentar manifestação fundamentada quanto ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO apresentado pelo PODER CONCEDENTE em notificação, sob pena de consentimento tácito do pedido.

18.9.3. Em consideração à resposta da CONCESSIONÁRIA ao pedido do PODER CONCEDENTE, este terá 30 (trinta) dias para avaliar o cabimento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e indenizações.

#### **18.10. Recomposição do equilíbrio econômico-financeiro**

18.10.1. Por ocasião de cada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA ou cada REVISÃO ORDINÁRIA, 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.

18.10.2. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, mesmo quando o pleito tiver sido formulado pela CONCESSIONÁRIA, deverá necessariamente considerar eventuais impactos em favor do PODER CONCEDENTE.

18.10.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO como um todo, ou em relação a determinado EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, será realizada de forma a se obter o Valor Presente Líquido dos saldos do Fluxo de Caixa igual a zero, considerando-se a Taxa Interna de Retorno – TIR prevista para cada EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme determinado abaixo.

18.10.3.1. Na ocorrência dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO decorrentes de cancelamentos, atrasos ou antecipações das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, a recomposição será realizada levando-se em consideração: (i) o previsto na subcláusula 18.11.1; (ii) os valores atribuídos aos investimentos nos estudos que embasaram a CONCESSÃO, conforme distribuição físico-executiva estabelecida; (iii) os custos operacionais e receitas correspondentes a tais INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS; e (iv) a Taxa de Desconto que será calculada na forma disposta pela subcláusula 18.11.1,

18.10.3.2. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a subcláusula 18.10.3.1, na hipótese de antecipações das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, será realizado exclusivamente se tal antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se a antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou ocorrer por sua iniciativa.

18.10.4. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a subcláusula 18.10.3.1, na hipótese de atrasos em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, que decorram de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, será realizado exclusivamente se o impacto econômico-financeiro líquido do atraso for benéfico à CONCESSIONÁRIA, considerando o efeito econômico-financeiro da postergação quanto aos valores dos investimentos, e dos correspondentes custos operacionais e receitas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se

o atraso no investimento resultar em impacto econômico-financeiro líquido prejudicial à CONCESSIONÁRIA.

18.10.5. Na ocorrência de quaisquer outros EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dar-se-á por meio da elaboração do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, considerando: (i) os fluxos de caixa marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem o respectivo EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; e (ii) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

18.10.5.1. Os EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO consistentes em novos investimentos considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno calculada na data da assinatura do respectivo termo aditivo.

18.10.6. Todas as demais hipóteses de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno calculada para o início do ano contratual em que materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

18.10.7. Na ocorrência de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, disciplinado pela subcláusula 18.10.5, que se estenda por mais de um ano, será considerada, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, a taxa calculada na forma da subcláusula 18.11.1, calculada para o ano contratual em que inicialmente materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, que será aplicada a todo o período do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

18.10.8. 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.

18.10.9. O PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, em especial, mas não exclusivamente, dentre as seguintes modalidades:

18.10.9.1. prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;

18.10.9.2. ressarcimento ou indenização;

18.10.9.3. revisão dos valores de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MÁXIMA e/ou do APORTE PECUNIÁRIO;

18.10.9.4. alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e/ou no EDITAL; e

18.10.9.5. combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação, a critério do PODER CONCEDENTE.

18.10.10. Além das modalidades listadas na subcláusula 18.10.9, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes modalidades, nestes casos, dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:

18.10.10.1. dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;

18.10.10.2. assunção, pelo PODER CONCEDENTE, de custos atribuídos por este CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;

18.10.10.3. readequação dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO;

18.10.10.4. transferência de direitos detidos pelo PODER CONCEDENTE, incluindo direitos de natureza urbanística reconhecidos pelo Município do Recife; e

18.10.10.5. combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.

18.10.11. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO será formalizada em termo aditivo ao presente CONTRATO.

**18.11. Utilização do fluxo de caixa marginal**

18.11.1. O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO será realizado de forma que seja nulo o valor presente líquido do FLUXO DE CAIXA MARGINAL projetado em razão do evento que ensejou o desequilíbrio, considerando (i) os fluxos marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição e (ii) os fluxos marginais necessários para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, mediante aplicação da seguinte fórmula para a taxa de desconto:

$$TD = (1+TR) *(1-0,8922)$$

**TD:** Taxa de desconto real anual, ou seja, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE, a ser utilizada no cálculo do valor presente dos Fluxos de Caixa Marginais;

**TR:** Taxa de rendimento anual composta pela média diária dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda do título “Tesouro IPCA +” (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE.

18.11.2. Todas as receitas e dispêndios do FLUXO DE CAIXA MARGINAL deverão ser expressos em moeda corrente e considerados em termos reais, isto é, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE.

18.11.3. 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.

18.11.4. Em caso de extinção ou de não divulgação, pela Secretaria do Tesouro Nacional ou outro órgão governamental, das taxas transacionadas do título referido nas subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo outro título similar a ser usado como referência para o cálculo da TD.

18.11.5. Para fins de determinação dos fluxos de caixa dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para retratar as reais e efetivas condições atuais, para estimar o valor dos investimentos, custos e despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

18.11.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estimativas da medida do desequilíbrio, mesmo nos casos em que o pleito seja de iniciativa do PODER CONCEDENTE, utilizando, para tanto, as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito.

18.11.6.1. A informação deve, preferencialmente, ter base nas bases de preços públicos vigentes, ou outro documento que venha a substituí-las e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do PODER CONCEDENTE, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO ou outros parâmetros, por exemplo os utilizados e publicados em revistas de engenharia nacionais e internacionais.

18.11.6.2. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar que a CONCESSIONÁRIA demonstre que os valores necessários para realização de novos investimentos serão calculados com base em valores de mercado considerando o custo global de obras ou atividades semelhantes no Brasil ou com base em sistemas de custos que utilizem como

insumo valores de mercado do setor específico do projeto, aferidos, em qualquer caso, mediante orçamento sintético, elaborado por meio de metodologia expedita ou paramétrica.

## **CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO**

### **19. REVISÃO ORDINÁRIA**

19.1. A cada ciclo quinquenal, a partir da data de emissão do TERMO DE EFICÁCIA DO CONTRATO, serão conduzidos os processos de REVISÃO ORDINÁRIA da CONCESSÃO, os quais poderão culminar com:

19.1.1. a revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, com o objetivo de estabelecer os incentivos econômicos adequados para estimular a melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

19.1.2. a revisão do PLANO DE SEGUROS preparado pela CONCESSIONÁRIA;

19.1.3. a inclusão de intervenções adicionais, determinadas pelo PODER CONCEDENTE, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO DE CONCESSÃO.

19.1.3.1. As demandas por novos investimentos na CONCESSÃO deverão prioritariamente ser implementadas durante as REVISÕES ORDINÁRIAS, de modo a aprimorar o planejamento e a execução dos investimentos, mesmo no caso em que decorram de eventos ocorridos ou identificados em momentos anteriores ao processamento das REVISÕES ORDINÁRIAS.

19.1.3.2. Caso existam demandas urgentes que, por razões técnicas, econômico-financeiras, de segurança ou de interesse público, demandem intervenção imediata, sem que se possa aguardar o término do ciclo contratual de 5 (cinco) anos de cada REVISÃO ORDINÁRIA, proceder-se-á a implementação de tais novos investimentos via REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, que observará os termos e procedimentos previstos neste CONTRATO e na legislação e regulação pertinentes.

19.1.4. A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO poderá ser processada em sede das REVISÕES ORDINÁRIAS, podendo o PODER CONCEDENTE exigir, para incorporação de novas tecnologias, a adequação ao ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO ou a criação de novos indicadores que reflitam padrões de atualidade, modernidade e inovação na execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO.

19.1.5. No âmbito do processo de REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES apresentarão relatório que contenha a proposta de revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a avaliação técnica quanto à adequação do PLANO DE SEGUROS e eventuais necessidades de revisão, e propostas de revisão ou inclusão de encargos na CONCESSÃO, devidamente motivadas e com estimativas de impactos econômico-financeiros e melhorias esperadas, se for o caso, para os diversos interessados na CONCESSÃO.

19.1.5.1. Para a REVISÃO ORDINÁRIA dos INDICADORES DE DESEMPENHO, as PARTES realizarão avaliação conjunta dos indicadores vigentes, levando em conta a busca da melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO e estabelecendo prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando:

19.1.5.1.1. na reformulação de INDICADORES DE DESEMPENHO que se mostrarem ineficazes para incentivar que as atividades e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS da

CONCESSIONÁRIA sejam desempenhados em atendimento à qualidade exigida pelo PODER CONCEDENTE e pelos USUÁRIOS;

19.1.5.1.2. na determinação de um patamar mínimo dos INDICADORES DE DESEMPENHO considerados insatisfatórios a ser atingido, bem como do desenvolvimento pela CONCESSIONÁRIA de um plano de ação, para mitigar e corrigir problemas identificados em prazo a ser determinado pelo PODER CONCEDENTE, observando-se sempre o objetivo de estimular o contínuo aprimoramento da qualidade das atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA; e/ou

19.1.5.1.3. na criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO, nas hipóteses de exigência, pelo PODER CONCEDENTE, de novos padrões de desempenho, motivados pelo surgimento de inovações tecnológicas ou adequações a padrões nacionais ou internacionais.

19.1.6. A REVISÃO ORDINÁRIA não poderá impactar na alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO.

19.1.7. Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, após o transcurso de regular de processo administrativo no qual seja franqueada ampla participação e contraditório à CONCESSIONÁRIA, caberá ao PODER CONCEDENTE fixar as novas diretrizes contratuais, observados os limites e procedimentos previstos nesta Cláusula, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em caso de discordância, se valer dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

19.1.8. O resultado do processo de REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esta Cláusula poderá ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, cujo procedimento de recomposição observará o regramento previsto nas subcláusulas 18.8 e seguintes, com exceção do resultado da REVISÃO ORDINÁRIA dos INDICADORES DE DESEMPENHO, que não importará em reequilíbrio econômico-financeiro.

19.1.9. O PODER CONCEDENTE poderá recorrer a serviço técnico externo de consultoria especializada para auxiliá-lo na formulação e na avaliação dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e indenizações realizados pela CONCESSIONÁRIA, cumprindo ao VERIFICADOR INDEPENDENTE as atividades que lhe são afetas.

## **20. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA**

20.1. Qualquer das PARTES poderá pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA deste 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, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas nesta Cláusula e, no que couber, as disposições referentes às REVISÕES ORDINÁRIAS.

20.2. Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar subsídios necessários para demonstrar ao PODER CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas.

20.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificariam o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldaria a não observância do procedimento ordinário de REVISÃO deste CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

20.3.1. No prazo previsto acima, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações no pleito realizado pela CONCESSIONÁRIA, hipótese na qual o prazo previsto na subcláusula 20.3 ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo PODER CONCEDENTE.

## **CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA**

### **21. ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA**

21.1. Os atos constitutivos da CONCESSIONÁRIA deverão indicar que o seu objeto social, específico e exclusivo, durante todo o prazo deste CONTRATO, será a realização do objeto desta CONCESSÃO, tendo sede e foro no Município do Recife/PE.

21.1.1. À CONCESSIONÁRIA é vedado executar qualquer atividade que não esteja prevista expressamente neste CONTRATO.

21.2. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que:

21.2.1. vede alteração do seu objeto social, salvo para incluir atividades que envolvam a exploração de receitas ou de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que relacionadas às atividades objeto deste CONTRATO;

21.2.2. submeta à prévia autorização do PODER CONCEDENTE os atos descritos na subcláusula 21.1; e

21.2.3. submeta à prévia autorização do PODER CONCEDENTE a contratação de empréstimos ou obrigações cujos prazos de amortização excedam o termo final deste CONTRATO.

21.3. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar direta ou indiretamente, inclusive por meio de subsidiárias, as atividades que gerem receitas ou RECEITAS ACESSÓRIAS, observadas as regras deste CONTRATO.

21.4. Os atos constitutivos da CONCESSIONÁRIA deverão estar adequados às leis e regulamentações ambientais, sociais e de governança, prevendo, obrigatoriamente, o compromisso da CONCESSIONÁRIA de adotar todas as ações razoáveis para assegurar o cumprimento dessas normas.

21.5. 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, de 15 de dezembro de 1976 e alterações) e nas Normas Contábeis emitidas pelo CFC.

21.5.1. As informações e demonstrações contábeis e financeiras da CONCESSIONÁRIA deverão ser auditadas por empresa especializada de auditoria independente, idônea, de notória especialização, que tenha auditado, nos dois exercícios anteriores, empresas de capital aberto na Bolsa de Valores de São Paulo (B3).

21.5.2. A empresa especializada de auditoria também deverá verificar o cumprimento das previsões relativas às PARTES RELACIONADAS, dispostas nas subcláusulas 21.12 e seguintes, independentemente do regime contábil ou de governança da CONCESSIONÁRIA.

21.6. Manter o capital social mínimo no valor de R\$ 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de reais), durante todo o prazo da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, tendo integralizado a primeira parte conforme subcláusula 5.5.7, como condição de eficácia do CONTRATO.

21.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o capital social subscrito remanescente no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contados da data de eficácia do CONTRATO, levando em conta o saldo já integralizado por força da subcláusula 5.5.7.

21.6.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre o cumprimento, pelos acionistas da Sociedade de Propósito Específico, da integralização do capital social, podendo o PODER CONCEDENTE realizar diligências e auditorias para a verificação da situação.

21.7. A CONCESSIONÁRIA poderá, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, reduzir seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 21.6, desde que haja a prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE e somente após o término das intervenções obrigatórias.

21.7.1. Enquanto não estiver completa a integralização, os acionistas da CONCESSIONÁRIA são responsáveis, na proporção das ações subscritas por cada um, perante o PODER CONCEDENTE, por obrigações da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização do capital inicialmente subscrito, persistindo tal responsabilidade dos acionistas ainda que ocorra a assunção do CONTROLE societário da CONCESSIONÁRIA pelos FINANCIADORES.

21.8. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro deste CONTRATO coincidirão com o ano civil.

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

21.10. A dissolução da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ocorrer após realizadas todas as atividades descritas no ANEXOS IX - BENS REVERSÍVEIS e XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS, em especial acerca do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO.

21.11. Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter a subscrição mínima do capital social a que se refere a subcláusula 21.6, até a sua dissolução, salvo o disposto na subcláusula 21.7.

21.12. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 4 (quatro) meses contados da data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife ou no Portal de Compras do Município, o que ocorrer por último, 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:

21.12.1. 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;

21.12.2. 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;

21.12.3. procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;

21.12.4. indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;

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; e

21.12.5. Não obstante o prazo previsto na subcláusula 21.12 acima, a POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deve ser desenvolvida, publicada e implantada previamente a qualquer contratação de PARTE RELACIONADA pela CONCESSIONÁRIA.

21.13. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deverá ser atualizada pela CONCESSIONÁRIA sempre que necessário, observando-se as atualizações nas recomendações de melhores práticas referidas na subcláusula 21.12, e a necessidade de inclusão ou alteração de disposições específicas que visem a conferir maior efetividade à transparência e comutatividade das transações com PARTES RELACIONADAS.

21.14. Em até 1 (um) mês contado da celebração do contrato com PARTES RELACIONADAS, e com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência em relação à data de início das atividades nele convencionadas, a CONCESSIONÁRIA deverá divulgar, em seu sítio eletrônico, as seguintes informações sobre a contratação realizada:

- 21.14.1. informações gerais sobre a PARTE RELACIONADA contratada;
- 21.14.2. objeto da contratação;
- 21.14.3. prazo da contratação;
- 21.14.4. condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação;
- 21.14.5. descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação; e
- 21.14.6. justificativa para a contratação com a PARTE RELACIONADA em detrimento das alternativas de mercado.

## **22. TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA**

22.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência do PODER CONCEDENTE para qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto ou indireto, nos termos deste CONTRATO.

22.1.1. A anuência prévia exigida na subcláusula 22.1 abrange os atos que impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, mesmo quando o CONTROLE indireto permaneça com o mesmo GRUPO ECONÔMICO.

22.2. Entende-se, para os fins deste CONTRATO, por detentor direto do poder de CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, a pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob CONTROLE comum, integrante da estrutura acionária direta da CONCESSIONÁRIA, que atenda às condições indicadas nas alíneas do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404/1976.

22.3. Para obter a anuência do PODER CONCEDENTE, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE pedido de anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações:

- 22.3.1. explicação da operação societária almejada e da estrutura societária proposta para o momento posterior à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
- 22.3.2. documentos relacionados à operação societária almejada, tais como cópia de atas de reunião de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA, correspondências, relatórios de auditoria e demonstrações financeiras;
- 22.3.3. justificativa para a realização da mudança de CONTROLE;
- 22.3.4. indicação e qualificação das pessoas que passarão a figurar como CONTROLADORA(S) ou integrar o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA,

apresentando, ainda, a relação dos atuais integrantes da administração da CONCESSIONÁRIA e seus CONTROLADORES;

22.3.5. demonstração do quadro acionário da CONCESSIONÁRIA após a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE almejada;

22.3.6. demonstração da habilitação das sociedades que passarão a figurar como CONTROLADORAS ou integrarão o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, com apresentação de documentos equivalentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, que sejam necessárias à continuidade da exploração da CONCESSÃO;

22.3.7. compromisso expresso daquelas que passarão a figurar como CONTROLADORAS ou integrarão o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, indicando que cumprirão integralmente todas as obrigações deste CONTRATO, bem como apoiarão a CONCESSIONÁRIA no que for necessário à plena e integral adimplência das obrigações e ela atribuídas;

22.3.8. compromisso de todos os envolvidos de que a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE ficará suspensa até que obtida a aprovação nos órgãos competentes, inclusive o CADE, conforme a pertinência em cada caso específico; e

22.3.9. indicação de que a alteração societária não comprometerá a capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal da CONCESSIONÁRIA.

22.4. A realização das operações societárias alcançadas por esta Cláusula, sem a obtenção da anuência do PODER CONCEDENTE previamente à formalização da operação, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, podendo o PODER CONCEDENTE, adicionalmente à aplicação das penalidades:

22.4.1. determinar, quando possível a anuência, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;

22.4.2. 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 em retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio PODER CONCEDENTE, buscando a anulação da alteração societária, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e

22.4.3. 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.

22.5. Não estão sujeitos à anuência prévia do PODER CONCEDENTE os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA que não impliquem em TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE.

22.6. O exercício da prerrogativa de administração temporária por parte dos financiadores, previsto no artigo 27-A da Lei nº 8.987/1995, está condicionado à anuência prévia do PODER CONCEDENTE.

### **23. CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS**

23.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, de outras intervenções e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, promovendo ampla visitação e uso público do DISTRITO GUARARAPES dentro das diretrizes da legislação e demais normas aplicáveis e observadas as diretrizes deste CONTRATO e respectivos ANEXOS.

23.1.1. A contratação de terceiros não poderá importar em diminuição da qualidade ou segurança das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, de outras intervenções e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou em transferência do exercício da posição de CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA permanecer responsável por referidas atividades perante o PODER CONCEDENTE e terceiros.

23.1.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá impedir ou restringir a realização de atividades pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros por ele designados no DISTRITO GUARARAPES, respeitados os termos previstos neste CONTRATO.

23.2. A CONCESSIONÁRIA deverá informar ao PODER CONCEDENTE a contratação de terceiros para execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

23.2.1. O fato de o contrato com terceiro ter sido de conhecimento do PODER CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes da CONCESSÃO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos, nem tampouco alegar eventual responsabilização do PODER CONCEDENTE.

23.3. A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza perante o PODER CONCEDENTE por todos os atos praticados pelos terceiros com os quais contratar, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário.

23.4. Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não estabelecendo nenhuma relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE, inclusive em relação aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.

23.5. Em caso de criação de subsidiária da CONCESSIONÁRIA para a exploração de alguma atividade econômica no DISTRITO GUARARAPES, deverá ser feita a consolidação das receitas acessórias auferidas diretamente pela SPE e das receitas acessórias auferidas pela subsidiária para efeito do cálculo do valor de compartilhamento da receita acessória.

23.6. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, bem como da contratação de terceiros.

23.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá exigir dos subcontratados a comprovação da regularidade dos recolhimentos fiscais e previdenciários, bem como do cumprimento das obrigações trabalhistas, e o que demais for pertinente, devendo manter tais documentos sob sua guarda e responsabilidade.

23.7. Fica vedado qualquer tipo de subconcessão em relação aos bens e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto do presente CONTRATO.

## **24. RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

24.1. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS necessários para a perfeita adequação, exploração, operação, conservação e manutenção do DISTRITO GUARARAPES serão executados sob a responsabilidade técnica dos profissionais capacitados para tanto, sendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável pela atuação de tais profissionais.

24.1.1. É permitida a substituição de responsáveis técnicos, desde que por profissionais que também atendam à QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL nos termos previstos pelo EDITAL, devendo a CONCESSIONÁRIA comunicar previamente ao PODER CONCEDENTE, que deverá proceder com autorização da substituição no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

24.2. A CONCESSIONÁRIA responderá, perante o PODER CONCEDENTE e terceiros, integralmente pelo cumprimento das obrigações de QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

exigidas no âmbito da LICITAÇÃO, independentemente da contratação de ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S), conforme admitido pelo EDITAL.

24.3. A rescisão, substituição ou alteração do escopo do(s) contrato(s) ou das condições mínimas, descritas no APÊNDICE O do ANEXO II do EDITAL, com ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S) dependerá de prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE.

24.4. Não se enquadra como subconcessão o contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o ASSISTENTE TÉCNICO.

24.5. A CONCESSIONÁRIA responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceirizados ou subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, não sendo assumida pelo PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.

## **CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E GARANTIAS**

### **25. REGRAS GERAIS**

25.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO e os seguros listados no PLANO DE SEGUROS, os quais deverão ser tempestivamente contratados pela CONCESSIONÁRIA para realização das correspondentes ETAPAS de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou para início dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, não poderão conter cláusulas excludentes de responsabilidade, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar, e deverão indicar o PODER CONCEDENTE como beneficiário, assegurando a este a possibilidade de execução dos seguros e das garantias mediante comunicação para a seguradora em conformidade com a legislação em vigor acerca da inadimplência da CONCESSIONÁRIA quanto a determinada obrigação contratual garantida.

25.2. Para a efetiva contratação ou formalização dos documentos que configuram a estrutura de seguros e garantias para os investimentos a serem realizados, direta ou indiretamente, pela CONCESSIONÁRIA, esta deverá submeter ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 10 (dez) dias do início da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e 30 (trinta) dias do início das ETAPAS de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS correspondentes, toda a documentação que permita ao PODER CONCEDENTE anuir tempestivamente com a celebração de cada um dos documentos necessários para constituir a estrutura de seguros e garantias indispensável ao início de cada um dos investimentos ou operação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e atividades.

25.3. Uma vez aprovados, os seguros e garantias deverão ser contratados e necessariamente renovados e mantidos vigentes, nas condições previamente anuídas pelo PODER CONCEDENTE, pelo menos durante todo o período em que a obrigação principal garantida subsistir.

25.4. A eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e garantias pelo PODER CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução, poderá acarretar a caducidade deste CONTRATO, nos termos nele previstos.

### **26. SEGUROS**

26.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, contratar e manter com companhia seguradora de primeira linha, devidamente autorizada a funcionar e operar no Brasil, as apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento do objeto da CONCESSÃO, conforme disponibilidade no mercado brasileiro e sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO.

26.1.1. O PLANO DE SEGUROS, desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA conforme as diretrizes previstas no ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS e apresentado como condição de eficácia do presente CONTRATO, deverá ser revisado periodicamente de forma a se compatibilizar com a necessidade de realização de adequações ou novos investimentos e observará 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.

26.2. 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 entidade competente.

26.3. 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, conforme apontado no PLANO DE SEGUROS, 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.

26.4. 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 do presente 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 de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária por meio do IPCA/IBGE *pro rata temporis*, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo ressarcimento, sem prejuízo da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para reembolsar os custos com a contratação do referido seguro, bem como da incidência das penalidades aplicáveis.

## **27. FINANCIAMENTO E GARANTIAS**

27.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS necessários ao normal desenvolvimento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS abrangidos pela CONCESSÃO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

27.1.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) Contrato(s) de Financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).

27.1.2. Nos contratos de financiamento, a CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia os direitos emergentes da CONCESSÃO, contemplando, mas não se limitando, ao direito de propriedade dos imóveis que formam os ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS após a formalização das respectivas Escrituras de Dação em Pagamento, as receitas decorrentes das ATIVIDADES PERMITIDAS e as RECEITAS ACESSÓRIAS.

27.1.3. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA e/ou o direito de exercer administração temporária em caso de inadimplemento contratual, pela CONCESSIONÁRIA, dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou deste CONTRATO, observado o disposto no art. 5º, §2º, da Lei Federal nº 11.079/2004.

## **27.2. Garantia Pública**

27.2.1. O PODER CONCEDENTE, como condição de eficácia deste CONTRATO, e até o cumprimento de todas as CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS EFETIVAS nele previstas, deverá constituir a sistemática de garantia, nos termos descritos no ANEXO VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas.

27.2.2. O PODER CONCEDENTE se obriga a assegurar os recursos necessários ao pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EFETIVA, assim como de demais obrigações pecuniárias assumidas em decorrência deste CONTRATO, conforme sistemática prevista nos ANEXOS VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas e X - Minuta do contrato de administração da CONTA DE PAGAMENTO e CONTA GARANTIA.

27.2.3. O PODER CONCEDENTE deverá manter, no mínimo, valor correspondente a 4,47 CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MÁXIMAS na CONTA GARANTIA, que será controlada pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA.

27.2.4. A CONTA GARANTIA será de movimentação restrita pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA na forma dos ANEXOS VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas e X - Minuta do contrato de administração da CONTA DE PAGAMENTO e CONTA GARANTIA.

27.2.5. A CONTA GARANTIA assegurará o pagamento devido à CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE.

27.2.6. A CONTA GARANTIA deverá ser mantida aberta durante toda a vigência da CONCESSÃO, sendo expressamente vedada sua dissolução, extinção, substituição e/ou movimentação fora do previsto no ANEXO G – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

27.2.7. Os custos para abertura e manutenção da CONTA GARANTIA serão arcados pela CONCESSIONÁRIA, cabendo ao PODER CONCEDENTE, na condição de titular da CONTA GARANTIA, viabilizar a sua abertura pela CONCESSIONÁRIA, naquilo que lhe for cabível.

27.2.8. A CONTA GARANTIA será vinculada aos recursos do Fundo de Participação dos Municípios - FPM, que deverá ser acionado sempre que houver necessidade, conforme diretrizes dos ANEXOS VI - Diretrizes de Remuneração e Garantias Públicas e X - Minuta do contrato de administração da CONTA DE PAGAMENTO e CONTA GARANTIA.

27.2.9. Em caso de insuficiência de fundos na CONTA DE PAGAMENTO e na CONTA GARANTIA, o PODER CONCEDENTE se compromete a utilizar outros recursos orçamentários para o pagamento dos APORTE PECUNIÁRIOS e da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EFETIVA.

## **27.3. Garantia Privada**

27.3.1. O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE será garantido, nos termos, montantes e condições dispostos nesta Cláusula através de GARANTIA DE EXECUÇÃO.

27.3.2. A CONCESSIONÁRIA prestou, como condição à assinatura deste CONTRATO, em favor do PODER CONCEDENTE, GARANTIA DE EXECUÇÃO correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE, até o término do PRAZO DA CONCESSÃO;

27.3.3. O cálculo do valor acima será realizado com base no VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, a ser atualizado pelo IPCA/IBGE anualmente, no mês de aniversário do CONTRATO.

27.3.4. Sempre que se verificar o reajuste do VALOR ESTIMADO do CONTRATO, deverá ser realizado o ajuste no valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la e comunicar referida complementação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste contratual, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta Cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

27.3.5. As REVISÕES ORDINÁRIAS poderão ensejar a realização de novos investimentos pela CONCESSIONÁRIA, os quais poderão ser considerados para fins de adequação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

27.3.6. Não obstante outras hipóteses previstas neste CONTRATO ou na legislação, a GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser executada, total ou parcialmente, pelo PODER CONCEDENTE, após apuração em regular processo administrativo, nas circunstâncias descritas nos itens 27.3.7 a 27.3.12 seguintes:

27.3.7. para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, em razão da inexecução de qualquer investimento previsto neste CONTRATO ou eventuais aditivos assinados pelas PARTES, ou de execução de maneira inadequada, em desconformidade com as especificações e prazos estabelecidos, de forma não justificada, recusando-se ou deixando de corrigir as falhas apontadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;

27.3.8. para adimplemento de valores não satisfeitos espontaneamente decorrentes de multas, indenizações ou demais penalidades que lhe sejam aplicadas, na forma deste CONTRATO e nos prazos estabelecidos;

27.3.9. para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, em razão de descumprimento de suas obrigações contratuais;

27.3.10. para adimplemento dos valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, a título de RECEITA COMPARTILHADA;

27.3.11. para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, nas hipóteses de reversão de bens, se os BENS REVERSÍVEIS não forem entregues ao PODER CONCEDENTE, ou a terceiro por ele indicado, em plena funcionalidade técnica e/ou operacional, considerando-se também as especificações deste CONTRATO, inclusive na hipótese de deixar de corrigir as falhas apontadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;

27.3.12. para ressarcimento dos valores despendidos se o PODER CONCEDENTE for responsabilizado, indevidamente, por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.

27.3.13. Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cumprir com as obrigações previstas na subcláusula 27.3.6, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença.

27.3.14. Os documentos que efetivamente formalizam a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, assim como quaisquer alterações, substituições, renovações que eventualmente sejam necessárias, devendo a CONCESSIONÁRIA, em qualquer caso, ficar responsável pelos riscos

relacionados a não contratação ou à contratação inadequada ou insuficiente das garantias necessárias.

27.3.15. A GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser ofertada e/ou substituída, mediante prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, em uma das seguintes modalidades, nos termos do artigo 96 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- 27.3.15.1. caução em moeda corrente nacional;
- 27.3.15.2. caução em títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional;
- 27.3.15.3. seguro-garantia;
- 27.3.15.4. fiança bancária;
- 27.3.15.5. título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total; ou
- 27.3.15.6. combinação de duas ou mais das modalidades constantes das subcláusulas acima.

27.3.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, se ofertada nesta modalidade.

27.3.17. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

27.3.18. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção e a suficiência da GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada neste CONTRATO, inclusive ficando responsável por arcar com todos os custos decorrentes de sua contratação.

27.3.19. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada em moeda corrente nacional, deverá ser depositada em conta a ser definida pelo PODER CONCEDENTE, a ser indicada a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA, apresentando-se o comprovante de depósito, ou através de cheque administrativo de instituição financeira nacional.

27.3.20. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada por Títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional, deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória.

27.3.21. Títulos ofertados deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, com cotação de mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.

- 27.3.21.1. Somente serão aceitos os seguintes títulos:
  - 27.3.21.1.1. Letras do Tesouro Nacional (LTN);
  - 27.3.21.1.2. Letras Financeiras do Tesouro Nacional (LFT);
  - 27.3.21.1.3. Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal);
  - 27.3.21.1.4. Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B);
  - 27.3.21.1.5. Notas do Tesouro Nacional Série C (NTN-C); e
  - 27.3.21.1.6. Notas do Tesouro Nacional Série F (NTN-F).

27.3.22. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de seguro-garantia, será comprovada pela apresentação da apólice de seguro-garantia, acompanhada de comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de Regularidade Operacional expedida pela SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

27.3.23. Quando a modalidade for seguro-garantia, a apólice deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil e deverá estar acompanhada da

comprovação de contratação de resseguro, nos termos da legislação vigente à época da apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

27.3.24. A apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha a substituí-la, e não poderá contemplar qualquer cláusula de isenção de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou da seguradora, nem mesmo em suas condições especiais ou particulares, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

27.3.25. Das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos alocados como risco da CONCESSIONÁRIA, ou, excepcionalmente, vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos na subcláusula 27.3.6.

27.3.26. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando na modalidade seguro-garantia, deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pelo PODER CONCEDENTE após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, devendo abranger as hipóteses de cobertura previstas na Circular SUSEP nº 662/2022 ou a que lhe venha substituir, ou outra que venha alterá-la ou substituí-la, bem como as hipóteses de responsabilização do PODER CONCEDENTE por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.

27.3.27. Os seguros constantes da subcláusula 26.1 deverão ser acionados com prioridade pela CONCESSIONÁRIA para reparar os sinistros diretamente cobertos pelo PLANO DE SEGUROS, sendo certo que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não será acionada diretamente para satisfazer os danos de tais eventos.

27.3.28. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por instituição financeira devidamente constituída e autorizada a operar no Brasil, devendo ser apresentada na sua forma original e estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento, renunciar ao benefício de ordem e ter seu valor expresso em reais.

27.3.29. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada via fiança bancária, deverá ter vigência mínima de 01 (um) ano a contar da contratação, sendo de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as renovações e atualizações necessárias, devendo comunicar ao PODER CONCEDENTE toda renovação e atualização realizada, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

27.3.30. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE documento comprobatório de renovação e atualização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do término do prazo de sua vigência.

27.3.31. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO for executada, total ou parcialmente, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada à recomposição de seu valor integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação pelo PODER CONCEDENTE.

27.3.31.1. Não ocorrendo a reposição, no prazo determinado na subcláusula 27.3.37, poderá o PODER CONCEDENTE aplicar penalidades à CONCESSIONÁRIA e, se for o caso, declarar a caducidade deste CONTRATO, nos termos da Cláusula 34.

27.3.31.2. A renovação, em tempo hábil para garantir sua continuidade, bem como a reposição e o reajuste periódico da GARANTIA DE EXECUÇÃO, deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de prévia notificação do PODER CONCEDENTE para constituição em mora.

27.3.32. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento do objeto deste CONTRATO, assim como pelas demais obrigações a ele inerentes, incluindo pagamentos de multas, indenizações e demais penalidades a ele eventualmente aplicadas, observando-se, primordialmente, a satisfação do débito mediante a execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

27.3.33. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando da extinção da CONCESSÃO, somente será liberada após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao PODER CONCEDENTE.

## **CAPÍTULO VII – DA ATUAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DAS PENALIDADES**

### **28. ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO PODER CONCEDENTE**

28.1. Dependem de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicável, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções, inclusive podendo ensejar a decretação da caducidade da CONCESSÃO:

28.1.1. fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;

28.1.2. alienação do CONTROLE ou transferência da CONCESSIONÁRIA, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou Garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA;

28.1.3. criação de subsidiárias;

28.1.4. redução do capital social da Sociedade de Propósito Específico em patamares inferiores ao mínimo estabelecido neste CONTRATO;

28.1.5. contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou nas garantias contratadas pela CONCESSIONÁRIA e relacionados ao presente CONTRATO, mesmo aquelas cuja contratação seja decorrente do quanto estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS; e

28.1.6. alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, inclusive seus FINANCIADORES ou garantidores.

28.2. O pleito de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação do PODER CONCEDENTE, em tempo hábil e razoável, considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização do PODER CONCEDENTE.

28.3. O pleito de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, e de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pelo PODER CONCEDENTE, especialmente aqueles que sejam necessários à comprovação de não comprometimento da continuidade e da qualidade na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO.

28.4. Dependem de comunicação ao PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias depois de consumados, os seguintes atos e operações eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções descritas neste CONTRATO:

- 28.4.1. alterações na composição acionária da CONCESSIONÁRIA que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
- 28.4.2. alterações nos acordos de voto aplicáveis a eventual BLOCO DE CONTROLE, desde que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
- 28.4.3. aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente quanto à inadimplência em relação às obrigações tributárias, previdenciárias, de segurança e medicina do trabalho, ou aplicadas por qualquer órgão com competência para regular e fiscalizar as atividades da CONCESSIONÁRIA, ou ainda de caráter ambiental;
- 28.4.4. substituição de RESPONSÁVEL TÉCNICO da CONCESSIONÁRIA;
- 28.4.5. perda de qualquer condição essencial à execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS pela CONCESSIONÁRIA;
- 28.4.6. requerimento de recuperação judicial; e
- 28.4.7. subcontratação ou terceirização de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS relativos à exploração de receitas e ao cumprimento dos encargos previstos neste CONTRATO e ANEXOS.

## **29. HIPÓTESES DE PENALIDADE E SANÇÃO**

- 29.1. O não cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS ensejará a aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula e nas demais disposições legais aplicáveis, exceto em caso de conflito, hipótese em que prevalecerão as disposições contratuais.
- 29.2. O PODER CONCEDENTE, garantidos o contraditório e a ampla defesa, poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções pela inexecução parcial ou total das obrigações estabelecidas neste CONTRATO, observadas a natureza e a gravidade da falta:
  - 29.2.1. advertência, formal, por escrito, a versar sobre o descumprimento de obrigação assumida que não justifique a aplicação de outra sanção prevista neste CONTRATO, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção;
  - 29.2.2. multa administrativa;
  - 29.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 3 (três) anos; e
  - 29.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o PODER CONCEDENTE.
- 29.3. Na aplicação das penalidades, o PODER CONCEDENTE observará as peculiaridades do caso concreto e as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua proporcionalidade:
  - 29.3.1. a natureza e a gravidade da infração;
  - 29.3.2. os danos resultantes da infração para os USUÁRIOS, para o meio ambiente, para o PODER CONCEDENTE e para as instalações do DISTRITO GUARARAPES;
  - 29.3.3. as vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;
  - 29.3.4. a situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar compromissos financeiros, gerar receitas e manter a execução deste CONTRATO; e
  - 29.3.5. os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade e eventuais reincidências, assim consideradas para fins deste CONTRATO, a prática comprovada de uma mesma infração dentro do período de 03 (três) anos.
- 29.4. A gravidade das faltas observará as seguintes escalas:

29.4.1. a infração será considerada leve quando decorrer de conduta involuntária ou reparável da CONCESSIONÁRIA e, em todos os casos, da qual ela não se beneficie e que não acarrete prejuízos ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS, ao meio ambiente e às instalações no DISTRITO GUARARAPES.

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

29.4.1.1.1. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou

29.4.1.1.2. multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta caracterizada como infração leve, no valor de até 0,1% (um décimo por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

29.4.2. a infração será considerada média quando decorrer de conduta irreparável, mas efetuada pela primeira vez pela CONCESSIONÁRIA, sem a ela trazer qualquer benefício ou proveito e que não acarrete prejuízos ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS, ao meio ambiente e às instalações no DISTRITO GUARARAPES.

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

29.4.2.1.1. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou

29.4.2.1.2. multa no valor de até 0,15% (quinze centésimos por cento) do valor do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

29.4.3. a infração será considerada grave quando o PODER CONCEDENTE constatar presente um dos seguintes fatores:

29.4.3.1. ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé;

29.4.3.2. da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;

29.4.3.3. a CONCESSIONÁRIA for reincidente na infração; ou

29.4.3.4. houver prejuízo econômico significativo para o PODER CONCEDENTE ou prejuízo estrutural para o DISTRITO GUARARAPES.

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

29.4.3.4.1.1. multa no valor de até 2% (dois por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

29.4.3.4.1.2. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

29.4.3.4.1.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o PODER CONCEDENTE.

29.5. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

29.5.1. 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve;

29.5.2. 0,015% (quinze milésimos por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza média; e

29.5.3. 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave.

29.6. Verificadas as condutas específicas descritas nesta subcláusula, não serão aplicadas as penalidades previstas na subcláusulas 29.4 e 29.5 e a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita exclusivamente às seguintes penalidades:

29.6.1. No caso de atrasos no cumprimento dos prazos acordados para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e refazimento de obras deficientemente executadas, desde que não imputáveis ao PODER CONCEDENTE, importarão na aplicação de multa moratória, calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

<b><i>Multa moratória (por dia de atraso) = 0,1 % x Valor total da obra</i></b>
---

29.6.2. Multa por evento, no percentual de 4% (quatro por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO por descumprimento de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS, desde que não imputáveis ao PODER CONCEDENTE, com exceção do descumprimento de ETAPA;

29.6.3. Multa por evento, no percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pelo descumprimento de metas mínimas dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO;

29.6.4. Multa por evento, no percentual de 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, por falha no acionamento dos recursos de segurança eletrônica previstos no ANEXO II - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS;

29.6.5. Multa por evento, no percentual de 3% (três por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, caso constatado erro ou omissão em atualizar o INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS;

29.6.6. Multa por evento, no percentual de 3% (três por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, caso constatado erro ou omissão em atualizar a contratação de apólices de SEGURO ou GARANTIA DE EXECUÇÃO;

29.6.7. Multa por evento, no percentual de 1% (um por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pelo descumprimento da obrigação de apresentação dos PROJETOS;

29.6.8. Multa por evento, no percentual de 3% (três por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pela realização das operações societárias sem obtenção de anuência prévia pelo PODER CONCEDENTE;

29.6.9. Multa diária, no percentual de 0,04% (quatro centésimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, no caso de omissão da CONCESSIONÁRIA em acatar as determinações decorrentes de fiscalização ou de entregar tempestivamente o RELATÓRIO DE DESEMPENHO TRIMESTRAL ao PODER CONCEDENTE;

29.6.10. Multa por evento, no percentual de 4% (quatro por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pela exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS sem autorização do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo do pagamento do valor que deveria ter sido compartilhado; e

29.6.11. Multa no valor de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, no caso de descumprimento, de forma irreversível de quaisquer das ETAPAS relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

- 29.7. Os valores das multas referidos nesta Cláusula serão reajustados pelo IPCA/IBGE.
- 29.8. A aplicação das multas previstas pela subcláusula 29.6.1 considerará como marco inicial do inadimplemento a o dia seguinte à data em que a CONCESSIONÁRIA teve ciência da inconformidade, e como marco final, a comunicação da efetiva correção do descumprimento contratual ou a data de alteração da obrigação inadimplida.
- 29.9. As sanções de suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA e a declaração de inidoneidade são de competência exclusiva do PODER CONCEDENTE, assegurada a defesa do interessado no respectivo processo administrativo.
- 29.9.1. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, perdurarão enquanto existirem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 29.9.2. A reabilitação será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA sanear o inadimplemento, quitar as penalidades aplicadas e ressarcir o PODER CONCEDENTE pelos prejuízos causados.
- 29.10. As penalidades previstas pela presente Cláusula poderão alcançar também o(s) CONTROLADOR(ES) da CONCESSIONÁRIA, que exercia(m) o CONTROLE no momento em que ocorreu o ato ilícito que deu origem à sanção, mediante comprovação de que o CONTROLADOR usou a personalidade jurídica da CONCESSIONÁRIA com abuso de direito e com a finalidade de acarretar o inadimplemento grave e irreversível deste CONTRATO.
- 29.11. A comprovação de que trata a subcláusula 29.10 deverá ocorrer em processo administrativo específico em que seja oferecido ampla defesa e contraditório à CONCESSIONÁRIA e os CONTROLADORES.
- 29.12. A CONCESSIONÁRIA não responderá pelos descumprimentos previstos no presente CONTRATO, quando comprovado que os descumprimentos decorreram de fato de terceiro, fato da administração, casos fortuitos ou força maior.
- 29.13. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, não aplicar penalidades à CONCESSIONÁRIA considerando, para tanto, a baixa gravidade da conduta, os custos de transação associados ao processo administrativo punitivo, a ausência de efetivo prejuízo para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e/ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e a pronta atuação da CONCESSIONÁRIA com a intenção de corrigir as irregularidades observadas e remediar os efeitos decorrentes.
- 29.14. O PODER CONCEDENTE também poderá suspender a aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA e o cômputo de eventual multa diária em curso, visando com isso ao não agravamento de situações já danosas que comprometam a continuidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e/ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, e sem prejuízo das penas já aplicadas, cuja exigibilidade será restabelecida ao final do período adicional outorgado.
- 29.14.1. O período adicional para correção de irregularidades não suspende a tramitação de processo(s) sancionador(es), salvo decisão expressa em contrário.
- 29.14.2. O período adicional para correção de irregularidades se estenderá por prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis a critério do PODER CONCEDENTE.
- 29.14.3. Findo o período adicional para correção de irregularidades e não resolvida a situação gravosa que o originou, serão retomadas as aplicações de penalidades e a exigibilidade daquelas já aplicadas pelo PODER CONCEDENTE e avaliada a pertinência da instauração de processo de caducidade, nos termos deste CONTRATO, caso esse já não estivesse em curso.

29.15. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infrações graves poderá ensejar a declaração de caducidade da CONCESSÃO.

29.16. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas e compensações financeiras serão destinadas ao PODER CONCEDENTE, mediante depósito na CONTA GARANTIA.

29.16.1. Mediante acordo entre as PARTES, a multa ou a compensação financeira poderão ser convertidas em investimentos a serem realizados em benefício da CONCESSÃO, guardada a sua proporcionalidade e finalidade.

29.16.2. O benefício eventualmente auferido pela CONCESSIONÁRIA, em razão da prática de ato tido como infração, deverá ser repassado ao PODER CONCEDENTE, de modo a se evitar o enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da penalidade cabível.

29.17. Quando os valores das multas referidas neste Capítulo utilizarem como base no faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, será considerado o valor da RECEITA BRUTA do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1% (um por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO atualizado.

29.18. As multas previstas nesta Cláusula, aplicadas em cada ano, assim considerada a data da ocorrência infração, não poderão exceder o limite de 5% (cinco por cento) do valor do faturamento anual bruto da CONCESSIONÁRIA apurado no ano imediatamente anterior ao da aplicação das penalidades, ou do valor estimado para o primeiro ano, quando o atraso ocorrer antes da primeira apuração de faturamento.

29.18.1. No caso de o somatório das multas aplicadas exceder o limite da subcláusula anterior, o valor das multas será cobrado no ano seguinte ao da aplicação da penalidade.

29.18.2. A regra prevista na subcláusula 29.18 não será aplicável no caso de incidência da multa prevista pela subcláusula 29.6.11, no valor de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

29.19. A aplicação das penalidades não se confunde com a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e suas consequências.

29.20. Em se tratando de infração continuada relacionada a um mesmo evento, admite-se que o órgão competente instaure processo administrativo para aplicação de multa a cada período de 30 (trinta) dias corridos de atraso, de forma a permitir a sua cobrança periodicamente.

#### **29.21. Procedimento de aplicação de penalidades**

29.21.1. O PODER CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA, de forma fundamentada, sobre a irregularidade no cumprimento das obrigações contratuais para fins de correção, no prazo fixado, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.

29.21.2. No caso de aplicação de multa, fica facultada a apresentação de defesa prévia pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de sua intimação, conforme disposto no art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021.

29.21.3. No prazo assinalado para defesa prévia, a CONCESSIONÁRIA poderá providenciar diligência e análises técnicas e apresentar documentos e laudos a respeito da matéria objeto do processo.

29.21.4. No caso de aplicação de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal ou declaração de inidoneidade, será necessária a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a CONCESSIONÁRIA para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, conforme disposto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021.

29.21.5. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, conforme disposto no art. 158, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021.

29.21.6. Quando a penalidade decorrer do descumprimento de prazos iniciais ou intermediários de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, o PODER CONCEDENTE poderá aceitar nova programação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ainda não executados, de modo a permitir a recuperação do prazo descumprido, desde que não seja alterada a data final do cronograma originariamente prevista.

29.21.7. A notificação, aplicação ou cumprimento de sanção não eximem a CONCESSIONÁRIA de corrigir a falta correspondente.

29.21.8. Da decisão de aplicação de sanção caberá recurso à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de intimação, à exceção da declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, da qual caberá pedido de reconsideração à autoridade superior hierárquica do PODER CONCEDENTE no prazo de 15 (quinze) dias úteis da data de intimação, nos termos do disposto nos artigos 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/2021.

29.21.8.1. No caso de recurso, se a autoridade mantiver o teor da decisão recorrida, no prazo de 5 (cinco) dias úteis deverá encaminhar o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

29.21.8.2. No caso de pedido de reconsideração, a autoridade superior deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

29.21.9. Em qualquer procedimento sancionatório previsto nesta Cláusula, caso a CONCESSIONÁRIA opte por reconhecer o cometimento da infração até o término do seu primeiro prazo para manifestação e não apresentar defesa prévia, poderá efetuar o pagamento da multa com desconto de 40% (quarenta por cento) do seu valor.

29.21.10. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por reconhecer o cometimento da infração até o término do prazo para o oferecimento de recurso administrativo e não apresentar recurso, poderá efetuar o pagamento da multa com desconto de 15% (quinze por cento) do seu valor.

29.21.11. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da publicação da decisão final no Diário Oficial do Município do Recife.

29.21.12. Se no prazo indicado pela subcláusula acima não for realizado o pagamento, além da aplicação automática de juros de mora, o valor da multa poderá ser descontado da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

29.21.13. Se a multa aplicada superar o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA arcará com a diferença.

29.21.14. O débito originado de processo administrativo de aplicação de multa transitado em julgado, não quitado pela CONCESSIONÁRIA e não coberto pela GARANTIA DE EXECUÇÃO, poderá ser inscrito junto ao CADIN ESTADUAL até o efetivo pagamento.

29.21.15. O PODER CONCEDENTE poderá exercer medidas cautelares urgentes em situações de risco de grave dano aos BENS REVERSÍVEIS ou aos USUÁRIOS do DISTRITO GUARARAPES.

### **30. INTERVENÇÃO**

30.1. O PODER CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, intervir na CONCESSÃO para assegurar a regularidade e adequação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a continuidade da gestão e operação do DISTRITO GUARARAPES e/ou o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, diante das seguintes hipóteses:

30.1.1. cessação ou interrupção, total ou parcial, da execução das obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou da prestação de serviços e atividades objeto deste CONTRATO, pela CONCESSIONÁRIA;

30.1.2. deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o devido cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da CONCESSÃO;

30.1.3. deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO;

30.1.4. situações nas quais a operação do DISTRITO GUARARAPES pela CONCESSIONÁRIA ofereça riscos à continuidade da adequada prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS contratados;

30.1.5. situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública ou da população;

30.1.6. graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações deste CONTRATO;

30.1.7. não apresentação ou renovação das apólices de seguro necessárias ao pleno e regular desenvolvimento contratual;

30.1.8. atuação reiterada de forma inadequada ou ineficiente pela CONCESSIONÁRIA, na execução do objeto contratual, tendo por base os INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme ANEXO III - Caderno de Encargos das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e ATIVIDADES PERMITIDAS; e

30.1.9. utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos.

30.2. A decisão do PODER CONCEDENTE de realizar a intervenção na CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na subcláusula 30.1, envolve um juízo de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, podendo este PODER CONCEDENTE, em face das peculiaridades da situação, decidir pela aplicação de outras medidas previstas neste CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando admissíveis.

30.2.1. Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a intervenção na CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá notificar a CONCESSIONÁRIA para, no prazo que lhe for fixado, sanar as irregularidades indicadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades incidentes.

30.2.2. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério do PODER CONCEDENTE, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, este proporá a decretação da intervenção ao Prefeito do Município do Recife.

30.3. A intervenção na CONCESSÃO far-se-á por ato motivado do Prefeito do Município do Recife, devidamente publicado no Diário Oficial do Município do Recife, indicando, no mínimo, os motivos da intervenção, a designação do interventor, o prazo e os limites da intervenção.

30.4. A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária para o interventor da administração da CONCESSIONÁRIA.

30.4.1. O interventor deverá ser profissional idôneo, com comprovado conhecimento técnico para promover os objetivos da intervenção.

30.4.2. A função do interventor poderá ser exercida por agente dos quadros do PODER CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresas, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da respectiva remuneração.

30.5. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará procedimento administrativo para apuração das respectivas responsabilidades e comprovação das causas ensejadoras da intervenção, assegurando à CONCESSIONÁRIA o direito ao devido processo legal, especialmente, o direito à ampla defesa e ao contraditório.

30.5.1. O procedimento administrativo acima referido deverá se encerrar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de invalidação da intervenção.

30.6. Com a intervenção, a CONCESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar, imediatamente, ao PODER CONCEDENTE, o DISTRITO GUARARAPES, os BENS DA CONCESSÃO, e tudo que for necessário à plena prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO.

30.7. No período de intervenção, a RECEITA BRUTA será arrecadada na forma definida pelo interventor ou pelo ato da intervenção.

30.7.1. As receitas obtidas durante o período da intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos necessários para o normal desenvolvimento das atividades correspondentes ao objeto deste CONTRATO, bem como do pagamento dos encargos com seguros e garantias, dos encargos decorrentes de financiamento e ressarcimento dos custos de administração.

30.8. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção caberão à CONCESSIONÁRIA, sendo que o PODER CONCEDENTE poderá utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para obtenção dos recursos faltantes para cobrir as despesas necessárias à continuidade do funcionamento adequado, manutenção e operação do DISTRITO GUARARAPES, em regime de intervenção.

30.8.1. Caso a GARANTIA DE EXECUÇÃO não seja suficiente, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o PODER CONCEDENTE.

30.9. Cessada a intervenção, caso não extinta a CONCESSÃO, a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe transferido eventual excedente das receitas auferidas ao longo do período de intervenção, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, retornando à CONCESSIONÁRIA a posse dos bens que tenham sido assumidos pelo interventor e o exercício da posição contratual, direitos e obrigações inerentes a tal prestação.

30.10. A intervenção não é causa de cessação ou suspensão de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA perante terceiros, inclusive FINANCIADORES.

30.11. Se ficar comprovado que não foram observados os pressupostos legais e regulamentares para a decretação da intervenção, será declarada sua nulidade, devendo o serviço retornar imediatamente à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da prestação de contas por parte do interventor e da indenização eventualmente cabível.

30.12. O PODER CONCEDENTE indenizará a CONCESSIONÁRIA por eventuais danos diretos que tenha causado durante o período da intervenção.

## **CAPÍTULO VIII – EXTINÇÃO DO CONTRATO**

### **31. DIRETRIZES GERAIS**

31.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

- 31.1.1. advento do termo contratual;
- 31.1.2. encampação;
- 31.1.3. caducidade;
- 31.1.4. rescisão;

- 31.1.5. anulação decorrente de vício ou irregularidade não convalidável constatada no procedimento ou no ato de sua outorga;
- 31.1.6. falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, ou recuperação judicial, neste último caso, que prejudique a execução deste CONTRATO;
- 31.1.7. caso fortuito e força maior tratados neste Capítulo; e
- 31.1.8. extinção amigável.
- 31.2. No caso de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE poderá, a depender do evento motivador da extinção deste CONTRATO e conforme previsões deste Capítulo:
- 31.2.1. assumir, direta ou indiretamente, a operação do DISTRITO GUARARAPES, no local e no estado em que se encontrar;
- 31.2.2. ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e valer-se de pessoal empregado na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATORIOS, necessários à sua continuidade;
- 31.2.3. aplicar as penalidades cabíveis; e
- 31.2.4. reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA.
- 31.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a assunção imediata das atividades objeto do presente CONTRATO e dos BENS REVERSÍVEIS pelo PODER CONCEDENTE, revertendo-se os bens e direitos pertinentes.
- 31.3.1. Na hipótese prevista na subcláusula 31.3, o PODER CONCEDENTE poderá manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, observada a legislação vigente.
- 31.4. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do objeto deste CONTRATO, atribuindo à futura vencedora o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.
- 31.4.1. O disposto na subcláusula 31.4 não afasta ou prejudica o direito da CONCESSIONÁRIA de adotar medidas de cobrança, a partir do momento em que se tornar exigível a indenização, e até que ocorra o seu pagamento.
- 31.4.2. Durante a vigência deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá autorizar o ingresso nos ATIVOS URBANÍSTICOS, pelo PODER CONCEDENTE ou terceiros, para realização de estudos ou visitas técnicas que visem à promoção ou prosseguimento de processos licitatórios, observadas, se pertinentes, regras ou procedimentos estabelecidos pela CONCESSIONÁRIA para mitigar quaisquer impactos que tais ingressos possam causar às atividades desenvolvidas no DISTRITO GUARARAPES.
- 31.5. Ao longo dos últimos cinco anos da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE, mediante aviso prévio à CONCESSIONÁRIA de no mínimo 15 (quinze) dias, poderá autorizar terceiros a realizarem estudos e pesquisas de campo para fins de estruturação de novos procedimentos licitatórios, realização de novas obras ou outros fins de interesse público relativos ao DISTRITO GUARARAPES.
- 31.6. Nas hipóteses de extinção antecipada deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito a indenização, que deverá cobrir as parcelas dos investimentos realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, e deverá considerar, para fins de cálculo da indenização, as premissas metodológicas constantes desta Cláusula.
- 31.6.1. 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 deste CONTRATO, ou (II) a vida útil do respectivo BEM REVERSÍVEL.

- 31.7. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras durante a realização dos investimentos.
- 31.8. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais, assim consideradas aquelas realizadas previamente à constituição formal da CONCESSIONÁRIA.
- 31.9. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção.
- 31.10. Não serão considerados eventuais ágios de aquisição.
- 31.11. 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 no DISTRITO GUARARAPES.
- 31.12. O valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados será apurado a partir do ativo intangível e/ou financeiro da CONCESSIONÁRIA, e tendo como termo final a data da notificação da extinção deste CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, de acordo com a Interpretação Técnica do Comitê de Pronunciamentos Contábeis 01 (R1), pronunciamentos e orientações relacionadas e, ainda, respectivas revisões, todos emitidos pelo CPC, devidamente atualizado conforme o IPCA/IBGE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização.
- 31.13. Não serão indenizados valores registrados de ativos referentes a:
- 31.13.1. adiantamento a fornecedores, por serviços ainda não realizados;
  - 31.13.2. bens e direitos que deverão ser cedidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE;
  - 31.13.3. despesas sem relação com a construção de ativos do DISTRITO GUARARAPES;
  - 31.13.4. custos pré-operacionais, salvo aqueles que comprovadamente representem benefício econômico futuro ao DISTRITO GUARARAPES; e
  - 31.13.5. investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados acima das condições equitativas de mercado. Caso seja caracterizado que houve transferência de recursos em condições não equitativas de mercado, os valores acima das condições equitativas de mercado não serão considerados para indenização, sem prejuízo de outras providências cabíveis, devendo ser assegurado o contraditório e a ampla defesa para a parte controversa da indenização, de forma apartada.
- 31.14. Os custos contabilizados, de acordo com a sistemática da subcláusula 31.6, terão como limite máximo:
- 31.14.1. para as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, os valores previstos nos estudos de viabilidade divulgados pelo PODER CONCEDENTE, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE da data-base dos estudos de viabilidade até o ano contratual do pagamento da indenização;
  - 31.14.2. os valores calculados para as eventuais intervenções adicionais, determinadas pelo PODER CONCEDENTE, previstos em aditivo contratual, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE do ano contratual de referência do preço previsto no aditivo até o ano contratual do pagamento da indenização; e
  - 31.14.3. para demais investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados, os valores aprovados pelo PODER CONCEDENTE, quando não houver previsão nos estudos de viabilidade divulgados pelo PODER CONCEDENTE, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE do ano contratual da aprovação do valor até o ano contratual do pagamento da indenização.
- 31.15. As vidas úteis consideradas para o cálculo das taxas de amortização serão:

31.15.1. para os BENS REVERSÍVEIS relativos ao DISTRITO GUARARAPES e suas edificações, instalações, obras civis e benfeitorias nele localizadas, o prazo final da CONCESSÃO, com exceção dos investimentos que tenham sido realizados com intenção de uso para prazo determinado, os quais terão vida útil restrita ao período originalmente previsto para utilização;

31.15.2. para os BENS REVERSÍVEIS relativos a máquinas, equipamentos, bens de informática, aparelhos, utensílios, instrumentos, veículos e móveis, bem como softwares utilizados na prestação dos SERVIÇOS objeto da CONCESSÃO:

31.15.2.1. móveis e utensílios: 12 (doze) anos;

31.15.2.2. veículos: 7 (sete) anos;

31.15.2.3. equipamentos em geral: 10 (dez) anos;

31.15.2.4. bens de informática: 7 (sete) anos; e

31.15.2.5. *softwares*: 5 (cinco) anos.

31.15.2.5.1. A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar laudo que fundamente a utilização de vida útil distinta para categorias de bens não previstos nas subcláusulas anteriores.

31.15.2.5.2. Para as LICENÇAS AMBIENTAIS, os projetos *as built* e os manuais técnicos vigentes, a amortização e a vida útil do bem serão definidas no caso concreto, considerando o prazo originalmente previsto para utilização do bem.

31.16. Os BENS REVERSÍVEIS que tenham sido incorporados ao ativo da CONCESSIONÁRIA por meio de doação ou mediante indenização do PODER CONCEDENTE não comporão o montante indenizável.

31.16.1. Eventuais custos com a reparação e/ou reconstrução dos BENS REVERSÍVEIS entregues em situação distinta daquela estabelecida neste CONTRATO e seus ANEXOS, apurados conforme previsto neste CONTRATO, serão descontados do montante indenizável.

31.17. O cálculo da indenização realizado na forma estabelecida nesta Cláusula e nas subsequentes e seu efetivo pagamento em âmbito administrativo, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderá à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da extinção, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive, por lucros cessantes e danos emergentes, observado o disposto na subcláusula 33.2.

31.17.1. Se os valores de indenização, calculados de acordo com o previsto na subcláusula 31.17 e nas subcláusulas subsequentes, 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, ressalvando-se os valores previstos na subcláusula 33.2, cuja eventual incidência tributária deverá ser suportada pela CONCESSIONÁRIA.

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

31.19. Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, exceto na hipótese de caducidade, serão descontados, sempre na ordem de preferência abaixo e independentemente de anuência da CONCESSIONÁRIA:

31.19.1. os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção;

31.19.2. o saldo devedor devido aos FINANCIADORES relativo a FINANCIAMENTOS destinados a investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, acrescido dos juros contratuais pactuados nos respectivos instrumentos contratuais;

31.19.3. o valor das multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA no âmbito da execução deste CONTRATO, em razão de procedimentos transitados em julgado e/ou procedimentos sancionatórios já concluídos; e

31.19.4. o valor dos danos materiais comprovadamente causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, reconhecidos em decisão não mais sujeita a recurso administrativo.

31.19.4.1. O valor descrito na subcláusula 31.19.4 acima será pago pelo PODER CONCEDENTE para o FINANCIADOR.

31.19.4.2. Na hipótese de Caducidade, as subcláusulas 31.19.3 e 31.19.4 terão prioridade na ordem de descontos, em relação a subcláusula 31.20.

31.20. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de FINANCIAMENTO por ela contraídos para o cumprimento deste CONTRATO poderá ser realizada por:

31.20.1. assunção, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, por sub-rogação, perante os FINANCIADORES ou credores, mediante acordo de tais partes, das obrigações contratuais remanescentes da CONCESSIONÁRIA, até o limite do valor devido à CONCESSIONÁRIA após os descontos previstos na subcláusula 30.20, e desde que haja concordância dos FINANCIADORES; ou

31.20.2. prévia indenização à CONCESSIONÁRIA, limitada ao montante de indenização calculado conforme disposto na subcláusula 31.20, da totalidade dos débitos remanescentes que esta mantiver perante FINANCIADORES credores.

31.20.2.1. O valor referente à desoneração tratada na subcláusula 31.20 acima deverá ser descontado do montante da indenização, e não poderá, em nenhuma hipótese, superar o montante total da indenização devida.

31.21. Para o cálculo do valor da indenização no caso de extinção antecipada deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá contratar empresa de avaliação para proceder com os levantamentos e avaliações necessários à determinação do montante da indenização eventualmente devida à CONCESSIONÁRIA, a ser calculada conforme os parâmetros previstos nesta Cláusula e subcláusulas específicas constantes em cada uma das cláusulas de extinção antecipada abaixo dispostas.

31.21.1. O regramento geral de indenizações previsto nesta Cláusula é aplicável a todas as hipóteses de extinção antecipada, devendo sempre ser observado o pagamento de indenização das subcláusulas específicas constantes em cada uma das cláusulas de extinção antecipada abaixo dispostas.

## **32. TERMO CONTRATUAL**

32.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, findando, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO e de obrigações pós-contratuais atribuídas à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE.

32.2. Verificando-se o advento do termo contratual, sem prejuízo de eventual sub-rogação da SUCESSORA nos contratos em curso, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais celebradas com terceiros, de que seja parte, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.

32.3. O PODER CONCEDENTE não assumirá, salvo na hipótese do exercício da prerrogativa de sub-rogar-se em contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA, qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

32.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as medidas necessárias à facilitação das tratativas entre o PODER CONCEDENTE e os terceiros por ela contratados visando a garantir a possibilidade de exercício da prerrogativa mencionada na subcláusula 32.3.

32.4. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou na visitação do BANCO DEPOSITÁRIO que integra o DISTRITO GUARARAPES, com o advento do termo contratual e conseqüente extinção deste CONTRATO, devendo, por exemplo, (i) cooperar na capacitação de servidores do PODER CONCEDENTE, ou outro ente da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por este indicado, ou de eventual SUCESSORA, e (ii) colaborar na transição e no que for necessário à continuidade da exploração e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, resguardadas as situações de sigilo empresarial devidamente justificadas e que contem com a concordância do PODER CONCEDENTE.

32.5. Dois anos antes da data de término do PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA submeterá à apreciação e aprovação do PODER CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, nos termos do ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS.

32.6. Na última REVISÃO ORDINÁRIA que anteceder o término do PRAZO DA CONCESSÃO, as PARTES deverão antever eventuais investimentos necessários à desmobilização, sendo certo que tais investimentos deverão ser amortizados até o advento do PRAZO DA CONCESSÃO.

32.7. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS.

### **33. ENCAMPAÇÃO**

33.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência deste CONTRATO, promover a sua retomada, por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante lei autorizativa específica e prévio pagamento de indenização, nos termos previstos neste CONTRATO.

33.2. Em caso de encampação, além do disposto na subcláusula 33.1, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA deverá cobrir:

33.2.1. todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidos a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais, devendo tais valores ser compatíveis ao praticado no mercado, em especial no caso de PARTES RELACIONADAS, e estarem previstos expressamente no contrato ou decorrerem de decisão judicial, não sendo incluídos na indenização quaisquer valores referentes a lucros cessantes de terceiros ou verbas análogas, ainda que previstos nos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA; e

33.2.2. os lucros cessantes da CONCESSIONÁRIA, calculados na forma da subcláusula 33.3.

33.2.2.1. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações por ela contraídas decorrentes de contratos de financiamentos, celebrados para viabilizar o cumprimento deste CONTRATO, que poderá se dar, conforme o caso, em uma das seguintes formas:

33.2.2.1.1. Prévia assunção, pelo PODER CONCEDENTE ou pela SUCESSORA, das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA perante os FINANCIADORES; ou

33.2.2.1.2. Pagamento do saldo devedor integral do contrato de financiamento devido diretamente aos FINANCIADORES.

33.3. O componente indicado na subcláusula 33.2.2 será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$LC = A x \{[(1 + TR)X (1+4,26\%)-1]^{n-1}\}$$

Onde:

**LC** = lucros cessantes indicados na subcláusula 33.2.2.

**A** = corresponde ao ativo financeiro a ser recebido pela CONCESSIONÁRIA no momento da encampação.

**TR** = Taxa de rendimento anual composta pela média diária dos últimos 12 (doze) meses anteriores à data de pagamento da indenização, da taxa bruta de juros de venda do título “Tesouro IPCA +” (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término deste CONTRATO, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE.

**n** = período em anos restante entre a data do pagamento da indenização e o advento do termo contratual, caso não houvesse a extinção antecipada deste CONTRATO, na mesma base da NTN-B’.

33.4. A indenização devida em decorrência da encampação, está limitada aos valores estabelecidos nesta Cláusula, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes de terceiros para além daqueles ressarcidos nesta Cláusula e/ou danos emergentes.

33.5. A indenização deverá ser desembolsada até o exato momento da retomada da CONCESSÃO e como condição para que seja retomada.

#### **34. CADUCIDADE**

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

34.2. A decisão do PODER CONCEDENTE de decretar a caducidade da CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na subcláusula 34.3, envolve um juízo de conveniência e oportunidade por parte do PODER CONCEDENTE, podendo o PODER CONCEDENTE, em face das peculiaridades da situação, decidir pela aplicação de outras medidas previstas neste CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação de intervenção na CONCESSÃO, quando admissíveis.

34.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos seguintes casos, além daqueles previstos pela legislação, e sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:

34.3.1. perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais, necessárias ao pleno desempenho da CONCESSÃO;

34.3.2. inexecução total ou descumprimento reiterado de obrigações previstas neste CONTRATO;

34.3.3. fraude comprovada no cálculo do compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS, especialmente pela redução artificial da base de cálculo, ocasionada, dentre outras hipóteses, pela alteração de dados contábeis da CONCESSIONÁRIA ou pela contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros;

34.3.4. paralisação dos serviços e atividades objeto deste CONTRATO por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA, ou se ela houver concorrido para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme previsão neste CONTRATO;

34.3.5. não atendimento da CONCESSIONÁRIA à intimação do PODER CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA;

34.3.6. descumprimento da obrigação de proceder à reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO, na hipótese de cancelamento ou rescisão da carta de fiança bancária ou da apólice de seguro-garantia e/ou não renovação destas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento;

34.3.7. não manutenção da integralidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO e seguros exigidos e eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e GARANTIA DE EXECUÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução;

34.3.8. atuação reiterada de forma inadequada ou ineficiente pela CONCESSIONÁRIA, na execução do objeto contratual, tendo por base o descumprimento das metas de INDICADORES DE DESEMPENHO por 3 (três) anos consecutivos ou 6 (seis) anos não consecutivos, conforme ANEXO III - Sistema de INDICADORES DE DESEMPENHO;

34.3.9. descumprimento das penalidades impostas pelo PODER CONCEDENTE, nos prazos estabelecidos;

34.3.10. alteração do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, salvo no caso de assunção do CONTROLE pelos FINANCIADORES, nos termos deste CONTRATO;

34.3.11. transferência da própria CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE;

34.3.12. não atendimento à intimação do PODER CONCEDENTE para regularizar a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, segundo a determinação e os prazos estabelecidos, conforme o caso;

34.3.13. na ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, de qualquer forma obstruindo, dificultando ou inviabilizando a supervisão a respeito do desempenho da CONCESSIONÁRIA;

34.3.14. ocorrência de desvio do objeto social da CONCESSIONÁRIA; e

34.3.15. descumprimento do cronograma previsto no ANEXO VIII - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, pelos PROJETOS, configurando inadimplemento irreversível de quaisquer das ETAPAS de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

34.3.15.1. Nas hipóteses das subcláusula 34.3.14 e 34.3.15 acima, será aplicada multa específica no valor de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

34.4. O PODER CONCEDENTE não poderá decretar a caducidade da CONCESSÃO com relação ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA resultante dos eventos de desequilíbrio ou causados pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, exceto se cobertos pelos seguros contratados ou para os quais existam seguros disponíveis no mercado brasileiro.

34.5. Quando o descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA caracterizar infração de natureza contínua ou mora da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de obrigação contratual, o fato do PODER CONCEDENTE aplicar, ou ter aplicado, alguma das penalidades previstas neste CONTRATO, não afasta a possibilidade de decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando este CONTRATO assim permitir, caso a CONCESSIONÁRIA, a despeito da penalidade aplicada, persista em situação de infração contratual.

34.6. A declaração de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA, em regular processo administrativo, assegurado o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório.

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

34.6.2. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que demonstrem a efetiva capacidade de saná-las, este proporá a decretação da caducidade.

34.6.3. A instauração de procedimento administrativo para a verificação dos inadimplementos da CONCESSIONÁRIA, com oferecimento do prazo para defesa, será imediatamente comunicada aos FINANCIADORES.

34.6.4. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será declarada pelo Prefeito do Município do Recife, independentemente do pagamento de indenização prévia, cujo valor será apurado no curso do referido processo administrativo ou em processo administrativo apartado.

34.6.5. A declaração da caducidade implicará a imissão imediata, pelo PODER CONCEDENTE, na posse de todos os BENS REVERSÍVEIS e na responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por toda e qualquer espécie de ônus, multas, penalidades, indenizações, encargos ou compromissos com terceiros, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

34.7. A caducidade da CONCESSÃO autorizará o PODER CONCEDENTE a:

34.7.1. assumir a execução do objeto deste CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;

34.7.2. ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, desde que necessários à sua continuidade;

34.7.3. a suspender o direito da CONCESSIONÁRIA de participar de licitações e contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA;

34.7.4. reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE; e

34.7.5. reter eventuais créditos da CONCESSIONÁRIA decorrentes deste CONTRATO, nos casos em que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não se mostrar suficiente para ressarcir o PODER CONCEDENTE, e até o limite dos prejuízos causados.

34.8. Declarada a caducidade e paga a respectiva indenização eventualmente devida, não resultará ao PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA, inclusive débitos trabalhistas e previdenciários.

34.9. A indenização devida pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da caducidade está limitada aos valores cobrados na forma estabelecida nesta Cláusula e na Cláusula 33, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes e/ou danos emergentes.

34.9.1. Do montante a que se refere à subcláusula 34.9, serão descontados, ainda, quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstância que ensejaram a declaração de caducidade.

## **35. RESCISÃO**

35.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial ou procedimento arbitral movido especialmente para esse fim.

35.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE de sua intenção de rescindir este CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, expondo os motivos pelos quais pretende instaurar processo arbitral para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares pertinentes.

35.2. Na hipótese da subcláusula 35.1.1 acima, a CONCESSIONÁRIA conferirá prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o descumprimento contratual seja superado, em âmbito administrativo.

35.2.1. Os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados até decisão arbitral final, decretando a rescisão contratual, sem prejuízo do relaxamento de obrigações e do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO com a finalidade de garantir a saúde financeira da CONCESSIONÁRIA.

35.3. No caso de rescisão deste CONTRATO por inadimplemento do PODER CONCEDENTE, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será equivalente àquela exigível na hipótese de encampação, e será calculada da mesma forma.

### **36. ANULAÇÃO**

36.1. Este CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade, não convalidável no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada de uma PARTE à outra, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

36.1.1. Em caso de ilegalidade que não decorra de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA e que possa ser convalidada com o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão se comunicar, objetivando a manutenção deste CONTRATO.

36.2. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por anulação:

36.2.1. se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada deste CONTRATO por caso fortuito ou força maior;

36.2.2. se a anulação decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada deste CONTRATO por caducidade; e

36.2.3. se a anulação decorrer de fato imputável ao PODER CONCEDENTE, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada deste CONTRATO por rescisão.

36.3. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação, atribuindo para a SUCESSORA o ônus de pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

### **37. FALÊNCIA, EXTINÇÃO OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA CONCESSIONÁRIA**

37.1. A CONCESSÃO será extinta unilateralmente pelo PODER CONCEDENTE caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial, neste caso, que prejudique a execução deste CONTRATO, ressalvada eventual decisão judicial em sentido contrário.

37.2. Decretada a falência, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse do DISTRITO GUARARAPES e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.

37.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, em caso de sua falência ou extinção, restringir-se-á ao valor dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados, observado o disposto na subcláusula 31.6.

37.4. Do montante a que se refere à subcláusula 37.3, serão descontados, ainda, quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstância que ensejaram a extinção contratual por falência.

37.5. A declaração de falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA poderá acarretar, ainda:

37.5.1. a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para ressarcimento de multas e eventuais prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE;

37.5.2. retenção de eventuais créditos decorrentes deste CONTRATO, até o limite dos prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE; e

37.5.3. a suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

37.6. É facultado ao PODER CONCEDENTE atuar preventivamente, por meio da adoção de mecanismos de acompanhamento periódico da situação econômico-financeira da CONCESSIONÁRIA, para assegurar a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas durante o procedimento licitatório.

37.7. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas antes do pagamento de todas as obrigações firmadas com o PODER CONCEDENTE, bem como sem a emissão de TERMO DE ENCERRAMENTO pelo PODER CONCEDENTE.

### **38. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR**

38.1. Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

38.2. Consideram-se eventos de força maior ou caso fortuito, exemplificativamente:

38.2.1. guerras nacionais ou internacionais que envolvam diretamente à execução contratual;

38.2.2. atos de terrorismo;

38.2.3. contaminação nuclear, química ou biológica, incluídas as epidemias e pandemias, conforme assim declaradas pelas autoridades nacionais de saúde, ou pela Organização Mundial de Saúde e que produzam efeitos relevantes sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, salvo, em todas as hipóteses, se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA;

38.2.4. embargo comercial de nação estrangeira;

38.2.5. eventos naturais, como terremotos, furacões ou inundações, quando seus impactos não pudessem ser evitados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA; e

38.2.6. epidemias e/ou pandemias que afetem o transcorrer deste CONTRATO.

38.3. O descumprimento de obrigações contratuais, inclusive aquelas relativas ao atingimento de marcos temporais, comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e ANEXOS, não será passível de penalização.

38.4. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar à outra PARTE da ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.

- 38.5. As PARTES deverão acordar sobre a revisão contratual ou extinção da CONCESSÃO.
- 38.6. Caso as PARTES optem pela extinção deste CONTRATO:
- 38.6.1. a indenização devida à CONCESSIONÁRIA cobrirá as parcelas indicadas na subcláusula 31.6; e
- 38.6.2. a CONCESSIONÁRIA arcará com os demais danos emergentes que sofrer em decorrência do evento de força maior ou caso fortuito.
- 38.7. Salvo se o PODER CONCEDENTE der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes deste 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.
- 38.8. Na hipótese de comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da CONCESSÃO, serão suspensos os reflexos financeiros dos INDICADORES DE DESEMPENHO que tenham sido impactados pela ocorrência, até a normalização da situação e cessação de seus efeitos.
- 38.9. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

## **CAPÍTULO IX – INSTRUMENTOS DE SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS**

### **39. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DA CONTROVÉRSIA**

- 39.1. As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente qualquer divergência ou conflito de interesse que venha a surgir em decorrência do presente CONTRATO, utilizando-se do princípio da boa-fé, por meio de negociação direta.
- 39.2. Na ocorrência de divergências ou conflito de interesse nos termos desta Cláusula, qualquer das PARTES poderá notificar por escrito a outra PARTE apresentando todas as suas alegações acerca da disputa ou controvérsia, devendo também ser acompanhada de sugestão para sua solução ou elucidação.
- 39.2.1. A PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução ou elucidação proposta.
- 39.2.2. Caso a PARTE notificada concorde com a solução ou elucidação apresentada, as PARTES darão por encerrada a disputa ou controvérsia e tomarão as medidas necessárias para implementar o quanto acordado.
- 39.2.3. Caso não concorde, a PARTE notificada deverá apresentar à outra PARTE, também no prazo de 10 (dez) dias úteis, os motivos pelos quais discorda da solução ou elucidação apresentada, devendo, nessa hipótese, apresentar uma proposta alternativa para a solução do impasse.
- 39.2.4. 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, cuja remuneração, caso existente, será acordada entre as PARTES.
- 39.2.5. 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 39.2.1, prorrogáveis de comum acordo.
- 39.2.6. 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.

39.2.7. 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 OBRIGATÓRIOS e o cumprimento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

39.3. 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 OBRIGATÓRIOS e o cumprimento dos cronogramas de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

39.3.1. Somente se admitirá a paralisação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS quando o objeto da divergência ou conflito de interesse implicar riscos à segurança de pessoas e/ou do empreendimento, desde que a paralisação comprovadamente configure a medida mais adequada à neutralização ou, quando esta não for possível, à mitigação do risco eventualmente existente, obtendo-se, quando possível sem comprometimento da segurança, a anuência do PODER CONCEDENTE previamente à paralisação.

39.4. Respeitadas as regras contratuais, as PARTES poderão se valer de juntas técnicas, VERIFICADOR INDEPENDENTE ou outras formas de solução amigável de conflitos, sobre os quais deverão acordar formalmente, para dirimir questões técnicas e, inclusive, quaisquer eventuais dúvidas, solicitar esclarecimentos ou demandar pareceres ou manifestações técnicas que sirvam à perfeita compreensão de aspectos em discussão.

39.5. Após o esgotamento da via administrativa, ou após transcorridos 12 (doze) meses do protocolo do pedido de apreciação da controvérsia, quaisquer das PARTES poderá solicitar instauração de procedimento arbitral nos termos da Lei Federal nº 9.307/1996 e normativos municipais aplicáveis, que observará a disciplina da Cláusula 41.

#### **40. COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

40.1. Qualquer das PARTES poderá convocar a instauração de COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS específica (ad hoc), nos termos do art. 23-A da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, para a solução de eventuais divergências de natureza técnica durante a execução do CONTRATO, tais como:

- 40.1.1. Cálculo e o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EFETIVA;
- 40.1.2. Cálculo das indenizações eventualmente devidas à CONCESSIONÁRIA nas hipóteses regradas neste CONTRATO;
- 40.1.3. Entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e o seu aceite provisório ou definitivo;
- 40.1.4. Mudanças e adaptações no CRONOGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;
- 40.1.5. Reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

40.2. O COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS não poderá revisar as cláusulas do CONTRATO.

40.3. A PARTE interessada terá o prazo de 15 (quinze) dias a partir do evento causador da controvérsia para solicitar a instauração do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS.

40.4. Os membros do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS serão designados da seguinte forma, tendo, cada um deles, direito a um voto nas deliberações:

- 40.4.1. Um membro indicado pelo PODER CONCEDENTE;
- 40.4.2. Um membro pela CONCESSIONÁRIA; e
- 40.4.3. Um membro, com comprovada especialização na matéria objeto da divergência, que será escolhido de comum acordo entre as PARTES, ou indicado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, na hipótese de divergências acerca da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA EFETIVA ou de questões estritamente econômicas.

40.5. Os membros indicados para integrar o COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS deverão, ainda, observar os seguintes requisitos mínimos:

40.5.1. Estarem no gozo de plena capacidade civil;

40.5.2. 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

40.5.3. Terem notório e comprovado conhecimento técnico na matéria objeto da controvérsia a ser submetida pelas PARTES.

40.6. Toda a divergência suscitada deverá ser encaminhada ao COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS, juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da demanda.

40.7. As despesas necessárias ao funcionamento do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS serão arcadas pela CONCESSIONÁRIA, com exceção da remuneração eventualmente devida aos membros indicados pelo PODER CONCEDENTE.

40.8. Após a instauração do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS, o procedimento para solução de divergências iniciar-se-á mediante a comunicação de solicitação de pronunciamento do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS à outra parte, e será processado da seguinte forma:

40.8.1. no prazo de [15 (quinze)] dias, a contar do recebimento da comunicação referida na Cláusula anterior, a parte reclamada apresentará as suas alegações relativamente à questão formulada;

40.8.2. o parecer do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS será emitido em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento, pelo COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS, das alegações apresentadas pela parte reclamada; e

40.8.3. os pareceres do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS serão considerados aprovados se contarem com o voto favorável da totalidade de seus membros.

40.9. A atuação do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS será considerada prejudicada ou se a PARTE se recusar a participar do procedimento, não indicando seu representante no prazo máximo de [15 (quinze)] dias ou se a solução não for apresentada, no prazo máximo de [60 (sessenta)] dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

40.10. Na hipótese de não instauração do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS no prazo definido, ou de ausência de acordo, a parte que se achar prejudicada poderá dar início ao procedimento arbitral.

40.11. A submissão de qualquer questão ao COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS não exonera a CONCESSIONÁRIA de dar integral cumprimento às suas obrigações contratuais.

40.12. A decisão do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS será vinculante para as PARTES, até que sobrevenha eventual decisão arbitral ou judicial sobre a divergência.

40.13. Caso aceita pelas PARTES, sem que sobrevenha a submissão da controvérsia ao juízo arbitral ou ajuizamento de demanda judicial, a solução amigável proposta pelo COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

40.14. Se nenhuma das PARTES solicitar a instauração de procedimento arbitral no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da decisão do COMITÊ DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS, esta será considerada aceita, precluso o direito de as PARTES a impugnarem.

#### **41. ARBITRAGEM**

41.1. As PARTES deverão submeter à arbitragem quaisquer controvérsias relativas a direitos patrimoniais disponíveis, relacionadas com a interpretação ou execução deste CONTRATO, que

não tenham sido solucionadas administrativamente, nos termos do artigo 1º, §1º, da Lei Federal nº 9.307/1996, do artigo 11, inciso II, da Lei de Parceria Público-Privadas e do art. 11, inciso III da Lei Municipal nº 17.856/2013, especialmente no que toca às seguintes questões:

- 41.1.1. reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em favor de quaisquer das PARTES;
  - 41.1.2. reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual por quaisquer das PARTES;
  - 41.1.3. acionamento dos mecanismos de garantia previstos neste CONTRATO;
  - 41.1.4. divergência sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA;
  - 41.1.5. valor da indenização, no caso de extinção antecipada deste CONTRATO; e
  - 41.1.6. desacordo sobre a mensuração de desempenho realizada pelo PODER CONCEDENTE, com apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, quando for o caso, nos termos deste CONTRATO.
- 41.2. A submissão de qualquer questão à arbitragem não exonera as PARTES do pontual e tempestivo cumprimento das disposições deste CONTRATO, nem permite qualquer interrupção no desenvolvimento das atividades OBJETO deste CONTRATO, que deverão prosseguir normalmente, até que uma decisão final seja obtida.
- 41.3. 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.
- 41.4. 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.
- 41.5. 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 41.4 para conduzir o procedimento de resolução de disputa.
- 41.6. A arbitragem será processada e julgada no idioma da língua portuguesa, de acordo com o direito brasileiro, sendo vedado o julgamento por equidade.
- 41.7. As PARTES concordam que a CONCESSIONÁRIA arcará com os custos do procedimento arbitral até seja proferida a respectiva sentença, independentemente da PARTE que solicitar o seu início.
- 41.7.1. 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.
  - 41.7.2. 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.
  - 41.7.3. Cada uma das PARTES arcará com seus próprios custos referentes a honorários advocatícios, independentemente da sucumbência determinada na sentença arbitral.

41.8. 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.

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

41.8.2. 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.

41.9. 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.

41.9.1. 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.

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

## **CAPÍTULO X – ENCERRAMENTO DA CONCESSÃO**

### **42. DESMOBILIZAÇÃO**

42.1. No prazo de 24 (vinte e quatro) meses antes do término da CONCESSÃO, ou, imediatamente, no caso de extinção antecipada deste instrumento, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO do DISTRITO GUARARAPES, que deverá prever o procedimento pelo qual será realizada a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS em consonância com o disposto nos ANEXOS IX - BENS REVERSÍVEIS e XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS, sem que ocorra qualquer interrupção na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

42.2. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, no mínimo:

42.2.1. forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;

42.2.2. estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;

42.2.3. estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;

42.2.4. forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou de SUCESSORA; e

42.2.5. período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA que venha a operar o DISTRITO GUARARAPES.

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

42.4. No início dos últimos 12 (doze) meses do prazo de vigência deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar o treinamento do pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas ao DISTRITO GUARARAPES que ainda não tiverem sido fornecidas.

42.5. A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, não assumindo o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos e não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto se o contrário tiver sido pactuado, nos

termos autorizados por este CONTRATO, ou se o PODER CONCEDENTE tiver dado causa ao encerramento antecipado da CONCESSÃO.

- 42.5.1. Visando assegurar a continuidade na manutenção e exploração dos BENS DA CONCESSÃO, as PARTES empreenderão seus melhores esforços para averiguar as possibilidades de sub-rogação, pelo PODER CONCEDENTE ou por SUCESSORA, nos contratos vigentes de interesse da CONCESSÃO, que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.
- 42.6. Enquanto não expedido o TERMO DE ENCERRAMENTO nos termos do ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO.
- 42.7. Eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA quando da extinção da CONCESSÃO não impedirão a retomada da CONCESSÃO, observado, no caso de encampação, o disposto na Cláusula 33.
- 42.8. O recebimento definitivo do DISTRITO GUARARAPES não exclui a responsabilidade civil e a ético-profissional decorrente do desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO, dentro dos limites estabelecidos pela lei.
- 42.9. Com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, a transição e reversão dos bens deverão ocorrer sem percalços ou imprevistos e a operação do DISTRITO GUARARAPES não deverá ficar prejudicada.
- 42.10. A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave, ensejando aplicação à CONCESSIONÁRIA das penalidades cabíveis.

### **43. TRANSIÇÃO**

43.1. Sem prejuízo das disposições contidas no ANEXO XII - Diretrizes para Confecção dos PLANOS, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição do DISTRITO GUARARAPES ao PODER CONCEDENTE ou à SUCESSORA:

- 43.1.1. disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- 43.1.2. disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- 43.1.3. disponibilizar demais informações sobre a operação do DISTRITO GUARARAPES;
- 43.1.4. cooperar com a SUCESSORA e com o PODER CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
- 43.1.5. permitir o acompanhamento da operação do DISTRITO GUARARAPES e das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela SUCESSORA;
- 43.1.6. promover o treinamento do pessoal do PODER CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA relativamente à operação do DISTRITO GUARARAPES;
- 43.1.7. colaborar com o PODER CONCEDENTE e/ou com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
- 43.1.8. indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pelo PODER CONCEDENTE ou pela SUCESSORA;
- 43.1.9. disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do PODER CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA, nesse período;
- 43.1.10. auxiliar no planejamento do quadro de funcionários da SUCESSORA; e
- 43.1.11. interagir com o PODER CONCEDENTE, a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na operação do DISTRITO GUARARAPES.

## **CAPÍTULO XI – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

### **44. FORO**

44.1. Será competente o Foro da Comarca de Recife, Estado de Pernambuco, para dirimir qualquer controvérsia não passível de sujeição à arbitragem, nos termos deste CONTRATO.

#### **45. DISPOSIÇÕES FINAIS**

45.1. Sobre todos os assuntos estabelecidos neste CONTRATO, bem como decisões proferidas pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá direito à observância do devido processo administrativo, nos termos dos normativos municipais em vigor.

45.2. Este CONTRATO vincula as PARTES e seus SUCESSORES em todos os seus aspectos.

45.3. Alterações eventualmente promovidas no presente CONTRATO somente serão válidas caso celebradas e assinadas por ambas as PARTES, através de termos aditivos e modificativos contratuais, ressalvada a possibilidade de modificação unilateral deste CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável.

45.4. Se qualquer 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 a validade e eficácia das mesmas Cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

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

45.6. A nulidade ou invalidade de qualquer Cláusula deste CONTRATO não obstará a validade e a produção dos efeitos de nenhuma outra Cláusula deste mesmo CONTRATO.

45.7. Todas as comunicações relativas a este CONTRATO deverão ser encaminhadas por escrito, nos endereços e em nome das pessoas abaixo indicadas, conforme pertinência dos destinatários em cada caso:

CONCESSIONÁRIA: [--]

PODER CONCEDENTE: [--]

45.8. As PARTES poderão modificar os dados indicados na subcláusula 45.7 mediante simples comunicação por escrito à outra PARTE.

45.9. As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data: (i) constante do aviso de recebimento; (ii) de entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do comprovante de entrega de fac-símile; (iv) do comprovante de entrega por serviço de *courier* internacionalmente conhecido; (v) do comprovante de entrega de e-mail com aviso de recebimento para o endereço indicado na subcláusula 45.7; ou (vi) de protocolo na sede do PODER CONCEDENTE ou no endereço da CONCESSIONÁRIA indicado na subcláusula 45.7.

45.10. Todos os documentos relacionados ao presente CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em língua portuguesa do Brasil, ou para ela traduzidos, mediante tradução juramentada, em se tratando de documentos estrangeiros, às expensas da CONCESSIONÁRIA.

45.10.1. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência, a versão em língua portuguesa deverá prevalecer.

45.11. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município do Recife, apresentar por escrito, os nomes e cargos dos empregados ou representantes designados para serem responsáveis pela gestão deste CONTRATO, nos aspectos técnicos e nos aspectos administrativos e recebimento das correspondências aqui previstas.

45.11.1. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente CONTRATO, indicando seu gestor.

E por estarem assim justas e contratadas, as PARTES assinam o presente CONTRATO em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Recife/PE, [--] de [--] de [--].

**QUALIFICAÇÃO DAS PARTES E ASSINATURAS:**

CONSULTA PÚBLICA