

SÃO PAULO TURISMO S/A - SPTURIS

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º [●]

CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, COMPREENDENDO A REVITALIZAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, OTIMIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO, DIVERSIFICAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E GESTÃO DO NOVO ANHEMBI, NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS

CONSULTA PÚBLICA

ÍNDICE

PREÂMBULO.....	5
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES.....	6
CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	12
CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	13
CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO	14
CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	15
CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO	15
CLÁUSULA 6ª – DO PRAZO	18
CLÁUSULA 7ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	19
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA	20
CLÁUSULA 8ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL.....	20
CLÁUSULA 9ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	21
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	25
CLÁUSULA 10ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	25
CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	25
CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	34
CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	36
CLÁUSULA 14ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE	38
CLÁUSULA 15ª – DA DESAPROPRIAÇÃO.....	38
CLÁUSULA 16ª – DA GOVERNANÇA DO COMPLEXO ANHEMBI.....	39
CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS.....	39
CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS.....	39
CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA	40
CLÁUSULA 18ª – DO VALOR DO CONTRATO.....	40
CLÁUSULA 19ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	40
CLÁUSULA 20ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	41

CLÁUSULA 21ª – DA EXPLORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS

44

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO45

CLÁUSULA 22ª – DA FISCALIZAÇÃO45

CAPÍTULO IX – DOS RISCOS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO.....47

CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS.....47

CLÁUSULA 24ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....55

CLÁUSULA 25ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO56

CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS.....60

CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS60

CLÁUSULA 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS62

CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS63

CLÁUSULA 28ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA.....63

CLÁUSULA 29ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA67

CLÁUSULA 30ª – DOS SEGUROS69

CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO73

CLÁUSULA 31ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO73

CLÁUSULA 32ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .77

CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES78

CLÁUSULA 33ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS78

CLÁUSULA 34ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES 81

CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS84

CLÁUSULA 35ª – DO MECANISMO DE SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

84

CLÁUSULA 36ª – DO COMITÊ TÉCNICO.....85

CLÁUSULA 37 ^a – DA ARBITRAGEM.....	88
CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO	91
CLÁUSULA 38 ^a – DA INTERVENÇÃO	91
CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	93
CLÁUSULA 39 ^a – DOS CASOS DE EXTINÇÃO	93
CLÁUSULA 40 ^a – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	94
CLÁUSULA 41 ^a – DA ENCAMPAÇÃO	95
CLÁUSULA 42 ^a – DA CADUCIDADE.....	96
CLÁUSULA 43 ^a – DA RESCISÃO CONTRATUAL.....	98
CLÁUSULA 44 ^a – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO	98
CLÁUSULA 45 ^a – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	99
CAPÍTULO XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	99
CLÁUSULA 46 ^a – DO ACORDO COMPLETO.....	99
CLÁUSULA 47 ^a – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	99
CLÁUSULA 48 ^a – DA CONTAGEM DE PRAZOS	100
CLÁUSULA 49 ^a – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS	100
CLÁUSULA 50 ^a – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	101
CLÁUSULA 51 ^a – DO FORO.....	101



PREÂMBULO

Pelo presente instrumento:

(a) A **São Paulo Turismo S/A – SPTURIS**, com sede na Av. Olavo Fontoura, 1.209, Anhembi, Santana, CEP 02012-021, CNPJ n.º 62.002.886/0001-60, representada por seu Diretor Presidente, Sr. [•], portador da Carteira de Identidade n.º [•], inscrito no CPF/MF sob o n.º [•], residente em São Paulo-SP, e pelo Diretor de [•], Sr. [•], portador da Carteira de Identidade n.º [•], inscrito no CPF/MF sob o n.º [•], residente em São Paulo-SP, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

(b) A empresa [•], com sede na [•], inscrita no CNPJ/MF sob o n.º [•], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade n.º [•], inscrito no CPF/MF sob o n.º [•], residente em [•], neste ato denominada CONCESSIONÁRIA;

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

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO DE USO, compreendendo a revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação, operação, manutenção e gestão do NOVO ANHEMBI, no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência Internacional n.º [•], na Lei Federal n.º 8.987/95, na Lei Federal n.º 8.666/93, na Lei Federal n.º 9.074/95, na Lei Municipal n.º 13.278/02, na Lei Municipal n.º 14.145/06, na Lei Municipal n.º 16.050/2014, na Lei n.º 16.402/2016, no Decreto Municipal n.º 44.279/03, no Decreto Municipal n.º 56.901/2016, e suas respectivas alterações posteriores, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES

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

- a) **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) **ADJUDICATÁRIA:** participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c) **ANEXOS:** documentos que integram o presente CONTRATO;
- d) **ÁREA DA CONCESSÃO:** a área a ser concedida para a implantação do NOVO ANHEMBI e de eventuais EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, com 274.577,45 m² e que está localizada entre a Avenida Olavo Fontoura, Praça Campo de Bagatelle, Avenida Santos Dumont, Rua Marechal Leitão de Carvalho, Rua Massinet Sorcinelli, Avenida Assis Chateaubriand e Rua Professor Milton Rodrigues, dentro dos limites das inscrições de matrículas do COMPLEXO ANHEMBI – conforme o perímetro destacado no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO, do EDITAL;
- e) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término deste CONTRATO;
- f) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;

- g) **CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- h) **CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES:** equipamentos destinados a grande concentração de pessoas, com a finalidade de reunir e realizar congressos, convenções, conferências, exposições, feiras e demais eventos congêneres e relacionados, incluindo-se o Pavilhão de Exposições Norte-Sul e Oeste e o Palácio de Convenções (com seus Auditórios, Salas Modulares, Halls e Espelho d'Água), presentes na ÁREA DA CONCESSÃO na DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, bem como aqueles resultantes do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, de acordo com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- i) **CLIENTES:** pessoa física ou pessoa jurídica que tenha relação contratual direta com a CONCESSIONÁRIA para exploração de atividade própria, feiras, convenções ou eventos na ÁREA DA CONCESSÃO;
- j) **COMITÊ TÉCNICO:** comitê responsável pela condução dos procedimentos destinados à resolução de divergências técnicas na execução do CONTRATO;
- k) **COMPLEXO ANHEMBI:** imóvel de propriedade da SPTURIS, com área bruta total correspondente a 386.500,59 m² e delimitada pelas matrículas nº 21.702 do 3º Cartório de Registro de Imóveis e nº 28.535 do 8º Cartório de Registro de Imóveis, que abrange o Pavilhão de Exposições (Norte-Sul e Oeste), o Palácio de Convenções (Auditórios, Salas Modulares, Halls, Espelho d'Água), estacionamentos e o Sambódromo, de acordo com o ANEXO III - DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- l) **CONCESSÃO:** concessão de uso, para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;

- m) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico – SPE, constituída de acordo com este CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução específica e exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO e dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, se for o caso;
- n) **CONTRATO:** este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;
- o) **CONTROLADA:** qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- p) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- q) **CONTROLADORES DA SPE:** cotistas ou acionistas que têm CONTROLE da SPE;
- r) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- s) **CRONOGRAMA GERAL:** cronograma a ser produzido e apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, caracterizando as atividades da CONCESSÃO e definindo seus prazos finais e intermediários, em conformidade com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- t) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

- u) **EDITAL:** Edital de Concorrência Internacional n.º [...] e todos os seus ANEXOS;
- v) **EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS:** empreendimentos e atividades facultativos a serem desenvolvidos na **ÁREA DE CONCESSÃO** por conta da **CONCESSIONÁRIA**, observada a legislação vigente e as disposições deste **CONTRATO** e seus **ANEXOS**, inclusive no que tange ao compartilhamento de receitas e à eventual necessidade de requer autorização para a sua exploração, nos termos deste **CONTRATO**;
- w) **FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal n.º 5.107, de 13 de setembro de 1966;
- x) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à **CONCESSIONÁRIA** para a execução do **OBJETO** deste **CONTRATO**;
- y) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer financiamento, eventualmente concedido à **CONCESSIONÁRIA**, na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do **CONTRATO**;
- z) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da **CONCESSIONÁRIA**, a ser mantida em favor do **PODER CONCEDENTE** nos termos deste **CONTRATO**;
- aa) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- bb) **INVESTIMENTO ESTIMADO:** R\$ 725 milhões (setecentos e vinte e cinco milhões de reais), calculado com base nos custos estimados necessários para a execução do **PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO** e dos demais encargos previstos no **CONTRATO** e seus **ANEXOS**, em especial o **ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA**;
- cc) **IPC:** Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE;

dd) IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE;

ee) INMETRO: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal n.º 5.966, de 11 de dezembro de 1973;

ff) LICITAÇÃO: a Concorrência Internacional n.º [.]

gg) NOVO ANHEMBI: o conjunto de ativos da ÁREA DA CONCESSÃO, após a assinatura do CONTRATO, que será objeto de revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação, operação, manutenção e gestão de acordo com este CONTRATO;

hh) OBJETO: revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação, operação, manutenção e gestão do NOVO ANHEMBI, envolvendo a exploração do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES e a prestação dos SERVIÇOS AUXILIARES, nos termos deste CONTRATO;

ii) PARCELA DE OUTORGA FIXA: valor mensal a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito de exploração do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;

jj) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL: valor mensal a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, correspondente a 1% (hum por cento) da receita líquida aferida pela SPE no mês correspondente, que se somará ao valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA, nos termos deste CONTRATO;

kk) PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

ll) PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

mm) PODER CONCEDENTE: a São Paulo Turismo S/A – SPTURIS;

nn) PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO: conjunto de intervenções obrigatórias para a revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

oo) PROPOSTA COMERCIAL: proposta apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;

pp) PÚBLICO EM GERAL: consumidor final dos serviços, convenções, feiras e eventos proporcionados direta ou indiretamente pela CONCESSIONÁRIA;

qq) RECEITAS COMPLEMENTARES, ACESSÓRIAS OU DE PROJETOS ASSOCIADOS: receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;

rr) RECEITAS PRINCIPAIS: receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA pela exploração do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo a exploração do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES e dos SERVIÇOS AUXILIARES;

ss) SERVIÇOS AUXILIARES: serviços obrigatórios a serem desenvolvidos na ÁREA DE CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com este CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, compreendendo: (i) o serviço de estacionamento; e (iii) os serviços de alimentos e bebidas (A&B);

tt) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução do OBJETO deste CONTRATO;

uu) SPTURIS: a São Paulo Turismo S/A – SPTURIS;

vv) **SPURBANISMO:** a São Paulo Urbanismo S/A – SP-Urbanismo, empresa pública do Município de São Paulo responsável pela desapropriação de área que compõe a **ÁREA DA CONCESSÃO**, declarada de utilidade pública pelos Decretos Municipais n.º 51.171/2010 e 55.959/2014, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO, do EDITAL, cuja posse será cedida à SPTURIS, conforme a CLÁUSULA 15ª – e o Termo de Cooperação n.º [•];

ww) **SUSEP:** Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei n.º 73, de 21 de novembro de 1966;

xx) **TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS:** documento contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ao término ou extinção da CONCESSÃO; e

yy) **VALOR DO CONTRATO:** valor correspondente a R\$ [•] (*[preencher conforme a proposta vencedora]*), que corresponde ao valor dos investimentos estimados para execução das obrigações do CONTRATO [R\$ 722 milhões (setecentos e vinte e cinco milhões de reais)], cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- d) ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- e) ANEXO V - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS EVENTOS JÁ CONTRATADOS E DEMAIS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO; e
- f) ANEXO VI – OBRAS DO PODER CONCEDENTE.

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

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

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal n.º 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;
- e) pela Lei Federal n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) pela Lei Municipal n.º 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- g) pela Lei Municipal n.º 14.145, de 7 de abril de 2006;
- h) pelo Decreto Municipal n.º 44.279, de 24 de dezembro de 2003;

- i) pela Lei Municipal n.º 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- j) pela Lei Municipal n.º 16.402, de 22 de maio de 2016; e
- k) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

3.3. As referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que modifique, substitua ou complemente a legislação vigente.

3.4. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO

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

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

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

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

CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO

5.1. O objeto do presente CONTRATO é a CONCESSÃO de uso, com outorga onerosa, para a revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação, operação, manutenção e gestão do NOVO ANHEMBI, nos termos das obrigações deste CONTRATO e de seus ANEXOS, especificamente o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

5.2. A execução do OBJETO envolverá, dentre outras, a CONCESSÃO de uso da ÁREA DA CONCESSÃO e a execução das seguintes obrigações, observados, para todos os efeitos, os ANEXOS deste CONTRATO, em especial, o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA:

- a) a exploração e a gestão do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES e a adequada prestação dos SERVIÇOS AUXILIARES;
- b) a modernização do Pavilhão de Exposições Caio de Alcântara Machado, composto atualmente pelo Pavilhão Norte/Sul e pelo Palácio de Convenções, sendo obrigatória a manutenção do Auditório Celso Furtado;
- c) a ampliação da área locável destinada a exposições para, no mínimo, 85.000 m² (oitenta e cinco mil metros quadrados), podendo, para tanto, contar com a área do Pavilhão de Exposições Caio de Alcântara Machado;
- d) a revitalização e ampliação de área locável coberta destinada a convenções, com a oferta de no mínimo 10.500 m² (dez mil e quinhentos metros quadrados) além da área locável coberta destinada à convenções já existente na DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO), de forma integrada ou interligada ao Pavilhão de Exposições (não necessariamente na mesma edificação);

- e) a demolição do Pavilhão Oeste e da atual sede da SPTURIS, com a instalação de um posto operacional na ÁREA DA CONCESSÃO;
- f) a demolição de todas as outras instalações e retirada da vegetação existente na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que necessárias para fins de atendimento ao OBJETO da CONCESSÃO e/ou desenvolvimento de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, observadas as diretrizes ambientais pertinentes e a legislação vigente; e
- g) eventualmente, a exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

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

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

5.3. Para a exploração do OBJETO, a ÁREA DA CONCESSÃO será entregue à CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE, livre e desimpedida de quaisquer ônus ou encargos, com exceção da área ocupada pela sede da SPTURIS e o imóvel que será objeto de desapropriação do imóvel contemplado nos Decretos Municipais n.º 51.171/2010 e 55.959/2014, cuja posse será transmitida até o final do 3º (terceiro) mês da CONCESSÃO.

5.3.1. A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.3.2. Em até 30 (trinta) dias após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, devendo o Termo Definitivo de Aceitação dos Bens a ser firmado em até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da solicitação, após os seguintes marcos:

- a) a modernização de cada equipamento do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES;
- b) a implantação de cada SERVIÇO AUXILIAR; e
- c) a conclusão de todo o PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO.

5.4.1. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação de Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

5.4.2. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação de Obras, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

5.4.3. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, nos termos da subcláusula 5.44., no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

5.4.4. O início da operação, pela CONCESSIONÁRIA, de cada um dos equipamentos do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES modernizados e dos SERVIÇOS AUXILIARES não dependerá da solicitação da vistoria indicada no subitem 5.4., sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO, em especial do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

5.4.5. A CONCESSIONÁRIA também poderá operar o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, mesmo que não tenha concluído o PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, desde que obtidas as autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não a eximindo, ao final da implantação, da vistoria prevista na subcláusula 5.4.

5.4.6. O marco inicial do início da operação de cada equipamento do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES modernizado será o recebimento de comunicação formal da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, informando o início das atividades e a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários.

5.4.7. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos no CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações.

5.4.8. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

CLÁUSULA 6ª – DO PRAZO

6.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 30 (trinta) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, prorrogável por até 5 (cinco) anos a critério do Poder Concedente, desde que com anuência da CONCESSIONÁRIA, ou para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.

6.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no CRONOGRAMA GERAL e o início da operação, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

CLÁUSULA 7ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

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

7.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada depois de concluído o PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

7.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

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

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 8ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

8.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

8.2. O capital social subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$ 72 milhões (setenta e dois milhões de reais) na data de assinatura deste CONTRATO.

8.2.1. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

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

8.2.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 8.2. deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

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

8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas.

8.4. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas cláusulas 19ª e CLÁUSULA 9ª –.

8.5. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras.

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

CLÁUSULA 9ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Nenhuma alteração societária será admitida no âmbito da SPE, ou de suas eventuais subsidiárias integrais, até a conclusão do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO e emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO do presente CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

9.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula anterior, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, também sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

9.2.1. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a não efetuar em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em

cessão, transferência ou oneração das ações que compõem o controle societário direto da SPE.

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

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

9.2.2.1. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra “b” do item anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

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

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

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

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

a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO; e

b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

9.4.2. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), estes deverão:

a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;

b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e

c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

9.5. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover quaisquer diligências consideradas adequadas.

9.5.1. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula anterior, o(s) pedido(s) submetido(s) pela CONCESSIONÁRIA será(ão) considerado(s) aceito(s).

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

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b) a alteração do objeto social da SPE;
- c) a redução de capital da SPE; e
- d) a emissão de ações de classes diferentes da SPE.

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

9.8.1. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula anterior, o pedido submetido pela CONCESSIONÁRIA previsto na subcláusula 9.7., letra “d”, será considerado aceito, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em relação à omissão do PODER CONCEDENTE sobre os demais pedidos, adotar, se for o caso, as medidas previstas no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

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

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 10ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

11.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS, na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira, quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO.

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

- a) pagar ao PODER CONCEDENTE a PARCELA DE OUTORGA FIXA e o PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- b) cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- c) cumprir as obrigações contidas nos ANEXOS deste CONTRATO, especialmente no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, inclusive no caso de eventuais atrasos do PODER CONCEDENTE para a realização das obras e

serviços listados no ANEXO VI – OBRAS DO PODER CONCEDENTE, observado o disposto na subcláusula 11.5.;

d) apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 3 (três) meses da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, o plano de trabalho previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

e) concluir o PLANO DE MODERNIZAÇÃO conforme as regras e prazo previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

f) apresentar ao PODER CONCEDENTE, antes do início das obras, projeto básico, elaborado de acordo com o anteprojeto, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;

g) apresentar a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, dentro de 30 (trinta) dias, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, conforme a Resolução n.º 425/98 – CONFEA;

h) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;

i) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do presente CONTRATO;

j) manter, durante o prazo do CONTRATO, os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica aplicáveis, previstos no EDITAL;

k) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;

- l)** assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
- m)** assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- n)** contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- o)** observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais nesse âmbito correspondentes;
- p)** manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
- q)** cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- r) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, inclusive para a exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- s) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;
- t) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- u) 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;
- v) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas do PÚBLICO EM GERAL da ÁREA DA CONCESSÃO e dos CLIENTES, disponibilizando ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, relatório com tais reclamações, bem como com as resposta fornecidas e as providências adotadas em cada caso;
- w) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS, a partir da base do Termo Definitivo de Aceitação dos Bens previsto na subcláusula 5.3.2.;
- x) manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;

- y) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- z) cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- aa) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- bb) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;
- cc) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- dd) manter seus funcionários devidamente uniformizados e identificados;
- ee) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;

ff) conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

gg) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;

hh) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;

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

jj) produzir e entregar, anualmente, pesquisa de satisfação dos CLIENTES e do PÚBLICO EM GERAL, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar a operação, infraestrutura, limpeza e segurança do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES e dos SERVIÇOS AUXILIARES, de acordo com critérios a serem propostos pelo próprio instituto de pesquisa e aprovados pelo PODER CONCEDENTE, garantindo a cobertura de todos os tipos de eventos realizados pelo menos 01 (uma) vez por mês;

kk) implantar e operar pelo menos o número mínimo de vagas de estacionamento previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ll) informar o seu calendário de eventos ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos na CLÁUSULA 16ª –;

mm) abster-se de realizar, ao longo da vigência da CONCESSÃO, eventos ou obras na ÁREA DA CONCESSÃO, nos dias dos desfiles de carnaval das escolas de samba dos grupos especiais e de acesso de São Paulo, salvo em caso de expressa autorização do

PODER CONCEDENTE, com base em estudo técnico elaborado pela CONCESSIONÁRIA que demonstre que o evento programado não comprometerá o regular desenvolvimento das operações, comemorações, festividades e eventos públicos realizados durante tais períodos;

nn) ressarcir o PODER CONCEDENTE do valor integral do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU correspondente ao imóvel que abrange a ÁREA DA CONCESSÃO, em até 30 (trinta) dias da apresentação do documento de arrecadação pelo PODER CONCEDENTE;

oo) observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;

pp) apresentar, mensalmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO;

qq) realizar e arcar com os custos relativos às medidas ambientais já identificadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, cujos custos e implantação são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

rr) assumir integralmente os contratos previsto no ANEXO IV - EVENTOS RESERVADOS, EVENTOS JÁ CONTRATADOS E DEMAIS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, conforme as condições contratadas e de acordo com o ANEXO V - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS EVENTOS JÁ CONTRATADOS E DEMAIS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;

ss) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos, número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS;

- tt)** responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- uu)** concluído o PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, providenciar, no prazo de 60 (sessenta) dias, as averbações das novas construções nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- vv)** após 30 (trinta) dias do início do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- ww)** apresentar as suas demonstrações financeiras, nos termos da subcláusula 20.3.;
- xx)** utilizar a marca nominativa “ANHEMBI”, ainda que acrescida de outros nomes ou *naming rights*;
- yy)** adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (“*compliance*”);
- zz)** abster-se de construir, contratar ou permitir a construção de Arena Multiuso na ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida como um equipamento fechado, de forma circular, oval ou em meia-lua, com um grande espaço aberto ao centro, em nível mais baixo do que as arquibancadas, rodeado por assentos e corredores, modularizável, cuja principal característica é a sua arquitetura e estrutura, própria para a realização tanto de apresentações musicais, teatrais, como de eventos desportivos; e
- aaa)** manter as obras e intervenções previstas no ANEXO VI – OBRAS DO PODER CONCEDENTE por no mínimo 10 (dez) anos, empregando-as para a execução das atividades da CONCESSÃO, podendo descartá-las ou substituí-las antes desse prazo apenas no caso de se tornarem obsoletas ou por desgastes físico que exija a substituição.

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

- a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;
- b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO; e
- c) explorar espaços na ÁREA DE CONCESSÃO, inclusive mediante o agendamento futuro de eventos, após o advento do término do prazo de vigência da CONCESSÃO, salvo por expresse acordo e autorização do PODER CONCEDENTE.

11.4. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO, serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO.

11.5. O atraso da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de suas obrigações não será considerado infração contratual se tiver como causa o atraso de obras e serviços listados no ANEXO VI – OBRAS DO PODER CONCEDENTE, desde que as intervenções do PODER CONCEDENTE não efetuadas no prazo estipulado sejam comprovadamente imprescindíveis para o cumprimento da obrigação da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

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

b) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, nos termos do cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO;

c) notificar todas as pessoas físicas e jurídicas que possuam contratos de cessão de uso de área ou reserva de agenda na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme os contratos previstos no ANEXO IV - EVENTOS RESERVADOS, EVENTOS JÁ CONTRATADOS E DEMAIS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, indicando a sub-rogação de sua posição contratual à CONCESSIONÁRIA, e indicando que, a partir do mês subsequente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os valores devidos em decorrência dos referidos contratos deverão ser pagos diretamente à CONCESSIONÁRIA;

d) ter rescindido, às suas expensas, antes da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, todo e qualquer contrato existente que verse sobre serviços terceirizados (tais como limpeza, segurança, etc), prestados na ÁREA DA CONCESSÃO;

e) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;

- f) fornecer informações para o desenvolvimento da CONCESSÃO que lhe estejam disponíveis;
- g) prestar, se cabível, as informações solicitadas pela CONCESSIONÁRIA para o bom andamento da CONCESSÃO, inclusive aquelas previstas na CLÁUSULA 16ª –;
- h) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- i) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- j) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aquelas relativas ao cumprimento das obrigações de cunho trabalhista e previdenciário e os relatórios auditados da situação contábil da SPE, contemplando, entre outros, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição;
- k) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- l) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, sem exclusão, porém, da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA de atender ao disposto na cláusula 11ª –deste CONTRATO;
- m) após a desapropriação do imóvel contemplado nos Decretos Municipais n.º 51.171/2010 e 55.959/2014, transmitir a sua posse à CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 15ª –; e

n) responsabilizar-se pelas obras e serviços listados no ANEXO VI – OBRAS DO PODER CONCEDENTE, promovendo os atos necessários à contratação e completa execução das respectivas intervenções, observado o cronograma estabelecido no referido ANEXO e arcando com os pagamentos específicos.

CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

a) explorar o OBJETO da CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado, conforme a subcláusula 13.1.1.2.;

b) explorar EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS por sua conta e risco, observadas as atividades vedadas, devendo, para as atividades não previamente autorizadas, solicitar a autorização do PODER CONCEDENTE, conforme a CLÁUSULA 21ª – e o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

c) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;

d) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;

e) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;

f) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e

g) utilizar a marca figurativa “ANHEMBI”, bem como explorar *namings rights*, à título de EMPREENDIMENTO ASSOCIADO.

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

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

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

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

13.2. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar subcontratada diversa daquela com quem assumiu compromisso de contratação, nos termos o subitem 15.5.1.5. do EDITAL, desde que a nova subcontratada ou a CONCESSIONÁRIA possua a atestação prevista no subitem 15.5.1., letra “c” do EDITAL.

13.3. Caso a CONCESSIONÁRIA substitua o profissional que possuir um ou mais dos atestados previstos no subitem 15.5.1., letra “e” do EDITAL, ou se esse profissional deixar os quadros da SPE, caberá à CONCESSIONÁRIA comprovar que possui em seus quadros outro profissional capaz de atender aos requisitos de qualificação técnico-profissional exigidos no EDITAL, inclusive mediante a apresentação, ao PODER CONCEDENTE, dos documentos previstos no subitem 15.5.1.2. do EDITAL.

13.4. As substituições previstas nos subitens 13.2. e 13.3. dependerão de autorização do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 14ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, e, por consequência, nos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e
- b) delegar, total ou parcialmente, nos termos e limites da legislação, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

CLÁUSULA 15ª – DA DESAPROPRIAÇÃO

15.1. A execução da desapropriação do imóvel contemplado nos Decretos Municipais n.º 51.171/2010 e 55.959/2014 será conduzida pela SPURBANISMO, mediante a ação de desapropriação n.º 1053170-17.2014.8.26.0053, em trâmite perante a 14ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, conforme o Termo de Cooperação n.º [.]

15.2. A SPURBANISMO transmitirá a posse do terreno ao PODER CONCEDENTE, que, por sua vez, deverá transmitir a sua posse à CONCESSIONÁRIA, conforme o cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

15.3. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar o imóvel desapropriado, definido conforme os Decretos Municipais n.º 51.171/2010 e 55.959/2014, de acordo com as destinações previstas no ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 16ª – DA GOVERNANÇA DO COMPLEXO ANHEMBI

16.1. A partir da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA e o(s) representante(s) do PODER CONCEDENTE reunir-se-ão, mensalmente, ou em periodicidade definida em comum acordo, a fim de apresentarem, um ao outro, o calendário de todos os eventos agendados nos espaços do COMPLEXO ANHEMBI, com o objetivo de dar ciência das atividades programadas e, eventualmente, buscar soluções conjuntas de eficiência e logística.

16.1.1. O calendário de eventos deverá ser atualizado a cada reunião.

16.1.2. A realização das reuniões previstas na subcláusula 16.1. não exclui a possibilidade de comunicação, a qualquer tempo, pelas PARTES, de novo agendamento de eventos ou a desistência de realizá-los.

16.1.3. Poderão vir a participar das reuniões previstas na subcláusula 16.1. outras concessionárias que explorem áreas dentro do COMPLEXO ANHEMBI, a critério do PODER CONCEDENTE, estando sujeitas à idêntica regra de divulgação do seu calendário de eventos.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS

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

17.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda,

atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

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

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

CLÁUSULA 18ª – DO VALOR DO CONTRATO

18.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ [•] (*[preencher conforme a proposta vencedora]*), que corresponde ao valor dos investimentos estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

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

CLÁUSULA 19ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

19.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, os SERVIÇOS AUXILIARES e os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS previamente autorizados ou que sejam autorizados, sendo remunerada pelas RECEITAS PRINCIPAIS e pelas RECEITAS ACESSÓRIAS, devendo, para tanto, observar o compartilhamento de receita decorrente

do pagamento da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

19.1.1. Para os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS não previamente autorizados, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a autorização do PODER CONCEDENTE, de acordo com a subcláusula 21.1.1.

19.2. As receitas resultantes da exploração da CONCESSÃO deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:

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

CLÁUSULA 20ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA

20.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a PARCELA DE OUTORGA FIXA e a PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicados no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

20.2. No caso de atraso do pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA e da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

20.3. Para a fiscalização do valor pago à título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

- a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim do trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
- b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos;
- c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; (v) dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS; (vi) da receita líquida; (vii) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (ix) outros dados que julgar relevantes; e
- d) mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, o balancete mensal de fechamento, devidamente assinado por contador responsável.

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

20.5. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários -

CVM, para a auditoria dos valores devidos à título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

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

20.7. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, nos termos do subitem 21.5., antes do prazo previsto na subcláusula 21.6.

20.8. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e do juro e da multa moratória prevista no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

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

20.9. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, utilizar o auxílio de auditoria contratada ou de terceiros a fim de fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, a fim de verificar a adequada arrecadação de receitas pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 21^a – DA EXPLORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS

21.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integral(is), ou mediante terceiros, os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS na ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se este CONTRATO e a regulamentação vigente.

21.1.1. A exploração de atividades diversas daquelas previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA ficará condicionada à autorização do PODER CONCEDENTE.

21.1.2. Para obtenção da autorização mencionada no subitem anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar solicitação por escrito ao PODER CONCEDENTE, acompanhada de relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) a ser(em) desenvolvido(s), demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometerá(ão) a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

21.1.3. Além das informações previstas na subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá, ao seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

21.1.4. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a subcláusula 21.1.2. no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, sendo que a sua omissão não implicará anuência, facultando-se à CONCESSIONÁRIA, porém, a reiteração do pedido a qualquer tempo.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 22ª – DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

22.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

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

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

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

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

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

CAPÍTULO IX – DOS RISCOS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS

23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

23.1.1. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:

- a) a obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto no subcláusula 23.2.;
- b) a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da energia elétrica;
- c) o atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para a demolição, construção e instalação de bens e equipamentos, observada a subcláusula 24.4.;
- d) as mudanças no plano de investimentos ou nos projetos, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- e) o erro em seus projetos e obras, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, as falhas na prestação dos serviços e atividades e os erros ou falhas causados pelos seus subcontratados;

- f) os custos e investimentos atinentes a recuperação e melhorias em razão de vícios ocultos ou aparentes nos bens da CONCESSÃO ou na ÁREA DA CONCESSÃO, e/ou funcionalidade e qualidade inferior às esperadas;
- g) a antecipação, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA, da conclusão do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO;
- h) a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam subordinados a CONCESSIONÁRIA ou a seus subcontratados ou prestadores de serviços na execução do OBJETO deste CONTRATO;
- i) o aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtidos pela CONCESSIONÁRIA decorrerem diretamente de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;
- j) a qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços;
- k) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;
- l) os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- m) os custos decorrentes da imposição, pelos órgãos competentes, de compensações de natureza ambiental e/ou urbanística em decorrência do CONTRATO;

- n) as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- o) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- p) os riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- q) os riscos relacionados à exploração dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;
- r) os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- s) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- t) a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;
- u) a interface com as entidades e os órgãos públicos de engenharia e de controle de tráfego, bem como as despesas necessárias à aprovação dos projetos arquitetônicos e para a execução das obras e serviços, inclusive para a minimização de impacto no sistema viário decorrente da implantação ou reforma das edificações e da instalação das

atividades (pólo gerador de tráfego), nos termos da Lei Municipal n.º 15.150, de 06 de maio de 2010, do Município de São Paulo;

v) a interface com as subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO;

w) alteração do cenário macroeconômico;

x) a não efetivação da demanda projetada nas atividades desenvolvidas na CONCESSÃO ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou por outro empreendimento realizado no Complexo Anhembi;

y) a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

z) a situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO;

aa) a existência de interferência nas infraestruturas urbanas, aéreas, superficiais ou subterrâneas, incluindo redes de energia, água e gás, e/ou outras instalações de utilidade pública que interfiram direta ou indiretamente na execução do CONTRATO;

bb) o inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;

cc) as ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;

dd) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus ANEXOS;

- ee) a interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- ff) quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA; e
- gg) as manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO deste CONTRATO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO;
- hh) a imposição da construção de mais vagas de estacionamento pelo órgão responsável (Companhia de Engenharia de Tráfego – CET) para o atendimento do OBJETO deste CONTRATO;
- ii) as alterações nas normas técnicas brasileiras que impactem as atividades da CONCESSÃO; e
- jj) Outros riscos não alocados ao PODER CONCEDENTE.

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

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

23.2. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:

- a) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços OBJETO da CONCESSÃO, exceto quanto à exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, cujo risco é exclusivo da CONCESSIONÁRIA, e exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- b) alterações na legislação ou regulamentação pertinente, de natureza não-tributária, que comprometam as atividades da CONCESSÃO;
- c) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando a, o descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- d) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
- e) os atrasos no cronograma de liberação das áreas à CONCESSIONÁRIA, exceto quando ocasionados por ação, omissão ou descumprimento de obrigação da CONCESSIONÁRIA;
- f) a eventual retrocessão ou a não efetivação da desapropriação da área declarada de utilidade pública pelos Decretos Municipais nº 51.171/2010 e 55.959/2014 e a transferência de sua posse à CONCESSIONÁRIA, em desacordo com o cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- g) eventual alteração dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação na ÁREA DA CONCESSÃO vigentes na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS que comprovadamente altere o projeto da CONCESSIONÁRIA para implantação do OBJETO do CONTRATO e impacte os seus custos e encargos, em função de decreto regulamentador do Projeto de Intervenção Urbana da Zonas de Ocupação Especial (ZOE) Anhembi, conforme previsto no art. 15, § 1º do Plano Diretor Estratégico do Município

de São Paulo (Lei Municipal n.º 16.050/2014), ou de decisão da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU), nos termos do previsto no art. 15, § 1º do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei Municipal n.º 16.050/2014);

h) a não realização ou atraso nas obras e serviços listados no ANEXO VI – OBRAS DO PODER CONCEDENTE, nas condições e prazos estabelecidos no referido ANEXO, ressalvada a situação à qual a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa;

i) a alteração, após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, do rol de contratos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA, indicado no ANEXO IV - EVENTOS RESERVADOS, EVENTOS JÁ CONTRATADOS E DEMAIS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL;

j) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;

k) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, bem como os custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, hipóteses em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;

l) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;

m) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e

n) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS.

23.3. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO, observado o disposto no Capítulo XIV – Da Solução de Conflitos.

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

23.4. Ainda constitua risco da CONCESSIONÁRIA, os atrasos ou a inexecução de obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São Paulo, incluindo, mas não se limitando a, a emissão de licenças e autorizações necessárias ao adequado desenvolvimento do OBJETO da CONCESSÃO, a eximirá da aplicação de qualquer sanção contratual, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA.

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

23.6. A CONCESSIONÁRIA declara:

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

CLÁUSULA 24ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

24.2. Além das demais hipóteses previstas expressamente no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas subcláusulas 23.2 e 23.3., e nas cláusula 26ª – e CLÁUSULA 27ª –, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

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

24.3. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, no termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

24.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada, a critério do PODER CONCEDENTE, mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;

- c) revisão do valor devido a título de PARCELA DE OUTORGA FIXA ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- d) revisão da proporção do compartilhamento de receitas com a SPTURIS, com alteração da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- g) combinação das modalidades anteriores.

24.5. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista no CONTRATO.

CLÁUSULA 25ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

25.1. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

25.1.1. O relatório técnico deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

25.2. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, observar-se-á o que se segue:

a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes;
e

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de revisão da PARCELA DE OUTORGA FIXA, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

25.2.1. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro que ela tiver apresentado.

25.3. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, consignando-se a ela o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

25.3.1. A comunicação encaminhada à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

25.3.2. Findo o prazo de que trata a subcláusula 25.3., e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, será considerada aceita, de imediato, a proposta do PODER CONCEDENTE.

a) Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na subcláusula 23.2.

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

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

25.6. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido da diferença entre: (i) o fluxo de caixa estimado do projeto sem se considerar o impacto do evento; e (ii) o fluxo de caixa projetado, para o caso de eventos presentes cujos impactos ainda não se materializaram, ou o fluxo de caixa observado, para o caso de eventos passados, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 25.1.

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

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

25.8. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido da diferença entre os fluxos estimado e projetado conforme a subcláusula 25.6., na data da avaliação.

25.8.1. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 1,5% a.a. (quatro por cento ao ano).

25.8.2. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 1,5% a.a. (quatro por cento ao ano).

25.8.3. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

25.8.4. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em reais (R\$) correntes, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 25.8.1. e 25.8.2. deverá incorporar o IPCA.

25.9. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

25.10. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

25.11. Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV – Da Solução de Conflitos.

CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

26.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO nos termos da subcláusula 23.2., a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

a) rever as especificações do OBJETO deste CONTRATO, em especial para incorporar eventuais avanços tecnológicos, quando for o caso, e aprimorar os serviços e as atividades OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade; e

b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

26.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

26.2.1. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

26.3. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, admitindo-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

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

26.4. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das cláusula 24ª – e cláusula 25ª –deste CONTRATO.

CLÁUSULA 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

a) Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO nos termos da subcláusula 23.2., a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos no CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados no CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

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

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

27.3. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES.

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

27.4. Do resultado do processo de revisão de que trata esta cláusula, poderá se revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, para mais ou para menos, nos termos das cláusula 24ª – e da cláusula 25ª – deste CONTRATO.

CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 28ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

28.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, no montante inicial de correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

a) liberação de 20% (vinte por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, após a conclusão do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, mediante a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras; e

b) liberação sucessiva de 10% (dez por cento) do valor remanescente da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO a cada intervalo de 3 (três) anos, desde que alcançada, pela CONCESSIONÁRIA, média aritmética nunca inferior a 9 (nove) nos ÍNDICES DE DESEMPENHO no período.

28.1.1. Observada a sistemática definida na subcláusula anterior, o saldo final remanescente da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO nunca poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da cobertura inicialmente estipulada na subcláusula 28.1., até o fim da CONCESSÃO.

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

a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;

b) o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA e da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior à 5 (cinco) dias úteis;

c) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou

d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição.

28.2.1. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula anterior.

28.3.1. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 28.1., sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

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

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

28.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

28.6. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP n.º 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

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

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;

- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

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

28.8. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

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

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

28.8.3. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação, sob pena do disposto na subcláusula 42.1.

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

28.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada periodicamente, na mesma data e pela mesma fórmula aplicável ao reajuste da PARCELA DE OUTORGA FIXA.

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

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

28.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido na subcláusula 28.1.1., deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

28.12.1. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, nos termos da subcláusula 31.4.

CLÁUSULA 29ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

29.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da cláusula 17ª –deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

29.1.1. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO do CONTRATO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO.

29.1.2. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto nas cláusula 7ª –e cláusula 9ª – deste CONTRATO.

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

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

29.3.1. A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção da CONCESSÃO de que trata a subcláusula anterior será outorgada mediante a comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

29.3.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 9.4.2. deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) correspondências trocadas sobre o assunto entre os interessados;
- c) relatórios de auditoria;
- d) demonstrações financeiras; e
- e) outros documentos pertinentes.

29.3.3. A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

29.4. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preencha(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos serviços e atividades, poderá negar, de maneira motivada, a assunção, por aquele(s), do controle da SPE.

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

CLÁUSULA 30ª – DOS SEGUROS

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

30.1.1. À exceção dos demais seguros, que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 30.6., letra “d” e “e”, será obrigatório apenas durante o PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação das Obras.

30.1.2. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas, podendo ser apresentados, para tanto, certificados de seguros ou apólices provisórias, desde que as garantias estejam sempre cobertas conforme exigido neste CONTRATO.

30.1.3. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional seja igual ou superior a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's, Standard & Poors ou Fitch*, respectivamente.

30.2. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

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

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

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

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

30.5. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento, ou ainda nova apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

30.6. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, os seguintes seguros:

- a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo *all risk*, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia, com valor mínimo de indenização igual ou superior ao valor total dos bens reversíveis;
- b) seguro de responsabilidade civil com operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, a responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros e seus veículos, com a cobertura de no mínimo 5% (cinco por cento) do valor das obras;

c) seguro para estacionamento existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável;

d) seguro de risco de engenharia, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), tumultos e greves, despesas extraordinárias, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas de desentulho, honorário de peritos, manutenção ampla, com cobertura mínima correspondente ao valor dos investimentos obrigatórios do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

e) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais, com cobertura de no mínimo R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

30.7. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO serão reajustados anualmente, tendo como data-base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, pela variação acumulada nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores do IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

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

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

30.10. Além dos seguros previstos nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar apólices de seguros específicas para os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, nos termos da legislação aplicável e de forma a manter vigentes as autorizações e licenças obtidas para explorá-los.

CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 31ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

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

31.2. Ressalvadas as hipóteses previstas na presente cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO da CONCESSÃO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante

solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços OBJETO do CONTRATO em caso de extinção da CONCESSÃO.

31.2.1. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO do CONTRATO, e não reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.

31.2.1.1. Para fins da autorização de que tratam as subcláusulas 31.2. e 31.2.1., o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

31.2.2. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 31.2., sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de *softwares*;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) os veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO do CONTRATO; e
- d) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de bilhetagem (exceto os equipamentos de controle de acesso), alimentos e bebidas (A&B), limpeza e jardinagem;
- e

e) equipamentos de manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO.

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

a) edificações em geral implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;

b) infraestrutura permanente e fixa (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, de som, de imagem e de iluminação;

c) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;

d) sistemas e equipamentos do Centro de Controle Operacional (CCO);

e) sistemas e equipamentos de CFTV;

f) palcos, lonas, cabos, roldanas, talhas, estandes e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos, feiras e convenções;

g) cadeiras fixas e avulsas destinadas à acomodação do público;

h) equipamentos de controles de acesso; e

i) sistemas, aparelhos e equipamentos necessários para o funcionamento da cabine de transmissão.

31.3. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO do CONTRATO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

31.3.1. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA.

31.3.2. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

31.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

31.4.1. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

31.5. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

31.6. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário conforme as subcláusulas 31.3.1. e 31.3.2.

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

31.6.2. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 30.1.

31.6.3. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

CLÁUSULA 32ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

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

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

32.1.3. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

32.2. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 33ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

33.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

33.2. A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média;
- c) grave; e
- d) gravíssima.

33.2.1. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente.

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

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO.

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

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

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- b) multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

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

33.2.3.1. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante à pena de multa:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) multa no valor de até 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

33.2.4. A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

33.2.4.1. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante à pena de multa:

- a) multa no valor de até 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e/ou
- c) 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 a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

33.3. 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:

- a) no mínimo 0,000005% (zero vírgula zero zero zero zero zero cinco por cento) e no máximo 0,000025% (zero vírgula zero zero zero zero vinte e cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b) no mínimo 0,000025% (zero vírgula zero zero zero zero vinte e cinco por cento) e no máximo 0,00005% (zero vírgula zero zero zero zero cinco por cento) do VALOR DO

CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

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

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

33.6. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave ou gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da concessão.

33.7. A sanção contratual prevista no inciso III do artigo 87 da Lei federal n.º 8.666/93, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo e no artigo 7.º da Lei Federal n.º 10.520/02, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

CLÁUSULA 34ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

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

34.1.1. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de

inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

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

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

34.3. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

34.3.1. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/93.

34.4. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

34.4.1. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, de forma análoga aos termos da Lei Municipal nº 13.275/02, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

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

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

34.6. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta Cláusula, o disposto na Lei Municipal n.º 14.141, de 27 de março de 2006.

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

34.8. Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal n.º 55.107/14.

34.9. Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 35ª – DO MECANISMO DE SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

35.1. Os conflitos e as controvérsias decorrentes do presente CONTRATO, ou com ele relacionados, poderão ser amigavelmente dirimidos pelas PARTES.

35.2. Não serão submetidas aos mecanismos previstos nesta Cláusula as controvérsias decorrentes da aplicação de penalidades e sanções pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.

35.3. Em caso de conflito ou controvérsia resultante dos direitos e obrigações contemplados neste CONTRATO ou de sua execução, inclusive aqueles relacionados à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou às autorizações do PODER CONCEDENTE, o objeto do conflito ou controvérsia será comunicado, por escrito, ao PODER CONCEDENTE ou à CONCESSIONÁRIA, conforme o caso, para que as PARTES possam, utilizando-se do princípio da boa-fé e envidando os melhores esforços para tal, solucionar o conflito ou controvérsia existente.

35.3.1. A comunicação de que trata a subcláusula anterior deverá ser enviada pela PARTE interessada juntamente com todas as suas alegações referentes ao conflito ou controvérsia, devendo também estar acompanhada de uma sugestão para a solução do conflito ou controvérsia.

35.4. Após o recebimento da notificação, a PARTE notificada terá um prazo de 20 (vinte) dias úteis, improrrogáveis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução proposta.

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

35.4.2. Caso não concorde com a solução proposta, a PARTE notificada, no mesmo prazo acima estipulado, deverá apresentar à PARTE interessada os motivos pelos quais discorda da solução sugerida, devendo, nessa hipótese, apresentar uma solução alternativa para o caso.

35.4.3. No caso de discordância da PARTE notificada, deverá ser marcada uma reunião entre as PARTES, a fim de debater e solucionar o conflito ou a controvérsia em causa.

35.5. 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.

35.6. Em qualquer das hipóteses, o conflito ou a controvérsia existente entre as PARTES deverá ser solucionado no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis de comum acordo.

35.6.1. Ultrapassado o prazo fixado sem que seja dirimida a questão conflituosa ou controversa, poderá ser instituído procedimento conduzido pelo COMITÊ TÉCNICO ou dar-se-á início ao processo de arbitragem, na forma deste CONTRATO.

CLÁUSULA 36ª – DO COMITÊ TÉCNICO

36.1. Para a solução de eventuais divergências de natureza técnica acerca da interpretação ou execução do presente CONTRATO, incluindo-se divergências relacionadas à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, será constituído COMITÊ TÉCNICO, composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes que substituirão os membros efetivos em suas ausências ou impedimentos.

36.2. Não serão submetidas ao procedimento previsto nesta Cláusula as controvérsias decorrentes da aplicação de penalidades e sanções pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.

36.3. Os membros do COMITÊ TÉCNICO serão designados da seguinte forma:

- a) um membro efetivo, que exercerá a presidência do COMITÊ TÉCNICO, e o respectivo suplente, indicados pelo PODER CONCEDENTE, dentre os empregados públicos da SPTURIS ou da Administração Pública do Município de São Paulo, com experiência mínima de 05 (cinco) anos na gestão de contratos administrativos;
- b) um membro efetivo, e o respectivo suplente, indicados pela CONCESSIONÁRIA, com experiência mínima comprovada de 05 (cinco) anos nos setores técnicos pertinentes à licitação, conforme a qualificação técnica prevista no EDITAL;
- c) um membro efetivo, e o respectivo suplente, indicados de comum acordo pelos demais membros indicados nos termos das letras “a” e “b” acima, de reconhecida idoneidade e que possuam experiência mínima comprovada de 10 (dez) anos nos setores técnicos pertinentes ao CONTRATO ou na gestão de contratos administrativos, dentre profissionais de reconhecido conceito pelo mercado.

36.3.1. Os membros do COMITÊ TÉCNICO terão mandato de 03 (três) anos, admitida uma recondução.

36.3.2. Em até 90 (noventa) dias da expiração do mandato dos membros do COMITÊ TÉCNICO, as PARTES designarão a indicação dos novos membros.

36.3.3. Os membros do COMITÊ TÉCNICO deverão proceder com imparcialidade, independência, competência e discrição, aplicando-se, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal n.º 9.307/96, que trata da arbitragem.

36.4. O procedimento para solução de divergências iniciar-se-á mediante a comunicação pela PARTE que solicitar o pronunciamento do COMITÊ TÉCNICO, à outra PARTE, dando conhecimento do objeto da controvérsia e fornecendo cópia dos elementos apresentados ao COMITÊ TÉCNICO.

36.4.1. Caso algum dos membros do COMITÊ TÉCNICO ainda não tenha sido designado até a data da comunicação referida na subcláusula anterior, a PARTE

responsável por tal indicação deverá fazê-lo em até 10 (dez) dias, sob pena de possibilitar à PARTE notificante a prerrogativa de solicitar de imediato a instauração de procedimento arbitral.

36.4.2. No prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação referida na subcláusula 35.4., a PARTE reclamada apresentará as suas alegações, relativamente à questão formulada, encaminhando à outra PARTE cópia dos elementos apresentados ao COMITÊ TÉCNICO.

36.5. O COMITÊ TÉCNICO, com base na fundamentação, documentos e estudos apresentados pelas PARTES, apresentará proposta de solução da controvérsia, que deverá observar os princípios da Administração Pública.

36.5.1.1. A solução do COMITÊ TÉCNICO deverá ser emitida em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis justificadamente por até mais 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento das alegações apresentadas pela PARTE reclamada, se outro prazo não for estabelecido pelas PARTES, de comum acordo, e aceito pelo COMITÊ TÉCNICO.

36.5.1.2. A inobservância dos prazos previstos na subcláusula anterior conferirá à PARTE reclamante a prerrogativa de solicitar a instauração de procedimento arbitral, nos termos e condições previstos na cláusula 37ª –.

36.5.2. A solução do COMITÊ TÉCNICO será considerada aprovada se contar com o voto favorável da maioria dos seus membros.

36.6. A proposta de solução do COMITÊ TÉCNICO não será vinculante para as PARTES, que poderão optar por submeter a controvérsia ao juízo arbitral ou ao Poder Judiciário, conforme o caso.

36.7. Caso aceita pelas PARTES a solução proposta pelo COMITÊ TÉCNICO, ela será incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo e recomposição, conforme o caso, do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

36.8. Se a parte se recusar, por qualquer forma, e a qualquer momento, a participar do procedimento, ou, na hipótese prevista na subcláusula 36.3.2., não indicar os novos membros do Comitê Técnico, considerar-se-á prejudicada a alternativa de resolução da controvérsia, cabendo a submissão da controvérsia ao juízo arbitral.

36.9. A submissão de qualquer questão ao COMITÊ TÉCNICO não exonera a CONCESSIONÁRIA de dar integral cumprimento às suas obrigações contratuais e às determinações do PODER CONCEDENTE, incluindo as emitidas após a apresentação da questão, nem permite qualquer interrupção no desenvolvimento dos serviços OBJETO da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 37ª – DA ARBITRAGEM

37.1. As controvérsias decorrentes do presente CONTRATO que envolvam direitos patrimoniais disponíveis serão definitivamente dirimidas por arbitragem, em conformidade com o art. 9º da Lei Municipal nº 14.517/07 e com o art. 11, III, da Lei Federal nº 11.079/04, bem como com a Lei Federal nº 9.307/96, especialmente no que toca às seguintes questões:

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES;
- b) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual por quaisquer das PARTES;
- c) apuração do valor da indenização no caso de extinção antecipada do CONTRATO;
e
- d) inconformismo de quaisquer das PARTES com a decisão do COMITÊ TÉCNICO.

37.1.1. Não serão submetidas ao procedimento previsto nesta Cláusula as controvérsias decorrentes da aplicação de penalidades e sanções pelo PODER CONCEDENTE à

CONCESSIONÁRIA, nos termos do CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.

37.2. A submissão de qualquer questão à arbitragem não exonera as PARTES do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do CONTRATO, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades OBJETO da CONCESSÃO, que deverão continuar a processar-se nos termos em vigor à data de submissão da questão até que uma decisão final seja obtida.

37.3. A arbitragem será processada pela Corte de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional - CCI, segundo as regras previstas no seu regulamento vigente na data em que a arbitragem for iniciada, observado o disposto na Lei Federal n.º 9.307/96 e subsequentes alterações, assim como com as disposições constantes deste CONTRATO.

37.3.1. As PARTES, por meio de acordo mútuo, poderão eleger distinta câmara para o processamento do procedimento de que trata esta cláusula, desde que tal câmara possua reconhecida experiência em questões envolvendo entidades ou órgãos da Administração Pública no Brasil.

37.4. A arbitragem será processada e julgada no idioma da língua portuguesa, de acordo com o Direito Brasileiro, sendo vedado o julgamento por equidade.

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

37.5.1. Após a sentença arbitral, se ela for inteiramente desfavorável ao PODER CONCEDENTE, esse deverá reembolsar a CONCESSIONÁRIA pelas despesas incorridas, podendo fazê-lo por meio de redução do valor devido a título de PARCELA DE OUTORGA FIXA, logo no mês subsequente ao da respectiva decisão.

37.5.2. 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 COCEDENTE, o disposto na subcláusula anterior.

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

37.5.4. A sentença arbitral poderá incluir dispositivo sobre a alocação e razoabilidade dos custos incorridos.

37.6. 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.

37.6.1. O árbitro presidente será escolhido de comum acordo pelos dois coárbitros indicados pelas PARTES.

37.6.2. Caso uma PARTE deixe de indicar um árbitro ou caso os dois coárbitros 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.

37.7. 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.

37.7.1. Caso tais medidas se façam necessárias após a constituição do Tribunal Arbitral, elas deverão ser solicitadas nos termos do art. 22, § 4º, da Lei Federal nº 9.307/96.

37.8. Será competente o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia não sujeita à arbitragem nos termos do CONTRATO, assim como para apreciar as medidas judiciais previstas na subcláusula 37.7., ou eventual ação de execução da sentença arbitral.

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

CAPÍTULO XV – DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 38ª – DA INTERVENÇÃO

38.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço OBJETO do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal n.º 8.987/95.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 39ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

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

- a) o término do prazo contratual;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação; e
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

39.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

39.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

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

a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e

b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

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

CLÁUSULA 40ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

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

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

40.2. Até 06 (seis) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

CLÁUSULA 41ª – DA ENCAMPAÇÃO

41.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

41.1.1. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

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

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

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

CLÁUSULA 42ª – DA CADUCIDADE

42.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal n.º 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos no CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;
- e) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;

- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONDECENTE, inclusive o pagamento de multas; em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

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

42.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

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

42.4.2. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 43ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na cláusula 41ª –.

CLÁUSULA 44ª – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

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

44.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da cláusula 41ª –.

44.2.1. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 42.4.2.

CLÁUSULA 45ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

45.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

45.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

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

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 46ª – DO ACORDO COMPLETO

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

CLÁUSULA 47ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

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

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;

- b) por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- c) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

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

- a) PODER CONCEDENTE: [•]
- b) CONCESSIONÁRIA: [•]

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

CLÁUSULA 48ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS

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

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

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

CLÁUSULA 49ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

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

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

CLÁUSULA 50ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

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

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

CLÁUSULA 51ª – DO FORO

51.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita ao procedimento arbitral, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

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

São Paulo, [•] de [•] de [•].

PARTES:



São Paulo
turismo
www.spturis.com



Processo Administrativo n.º 080/2015
Chamamento Público DPR n.º 002/2015
Objeto: Minuta do Edital do Novo Anhembi

SÃO PAULO TURISMO S/A

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

CONSULTA PÚBLICA