



**PROCESSO ADMINISTRATIVO [•]  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº [•]/2022**

**LOTE 2**

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
IMPLANTAÇÃO, REFORMA E MELHORAMENTO DO TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA  
DO GUAÍBÁ E PARQUE MARINHA DO BRASIL, BEM COM EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS  
DE ENGENHARIA**

**MINUTA DO CONTRATO**



## SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	6
CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÕES .....	6
CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO.....	6
CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO .....	7
CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO .....	8
CAPÍTULO II – DAS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO .....	9
CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO DO CONTRATO .....	9
CLÁUSULA 6ª – DO PRAZO .....	10
CLÁUSULA 7ª – DO VALOR DO CONTRATO.....	11
CLÁUSULA 8ª – DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO E DA EMISSÃO DO TERMO DE ENTREGA DOS BENS .....	11
CLÁUSULA 9ª – DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS .....	12
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA .....	14
CLÁUSULA 10ª – DA ESTRUTURA DA CONCESSIONÁRIA.....	14
CLÁUSULA 11ª – DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA .....	15
CLÁUSULA 12ª – DA SUBCONTRATAÇÃO E RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS .....	16
CLÁUSULA 13ª - ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO PODER CONCEDENTE.....	18
CAPÍTULO IV - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES .....	22
CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES .....	22
CLÁUSULA 15ª – DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....	22
CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	30
CLÁUSULA 17ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE .....	32
CLÁUSULA 18ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE.....	34
CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS .....	34
CLÁUSULA 19ª – DOS FINANCIAMENTOS.....	34
CAPÍTULO VI – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA ..	37
CLÁUSULA 20ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	37
CLÁUSULA 21ª – DAS FONTES DE RECEITAS.....	37

CLÁUSULA 22ª – DAS RECEITAS ACESSÓRIAS .....	38
CLÁUSULA 23ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA .....	42
CAPÍTULO VII – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO E DESAPROPRIAÇÃO .....	44
CLÁUSULA 24ª – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO .....	44
CLÁUSULA 25ª – DAS DESAPROPRIAÇÕES, REINTEGRAÇÃO DE POSSE E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS .....	46
CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS .....	53
CLÁUSULA 26ª – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS .....	53
CLÁUSULA 27ª – DOS RISCOS ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA.....	54
CLÁUSULA 28ª – DOS RISCOS NÃO ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA .....	57
CAPÍTULO IX – DOS MECANISMOS DE REVISÃO CONTRATUAL E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO DO CONTRATO.....	59
CLÁUSULA 29ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS.....	59
CLÁUSULA 30ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS .....	61
CLÁUSULA 31ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	61
CLÁUSULA 32ª – DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO.....	62
CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS .....	66
CLÁUSULA 33ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO .....	66
CLÁUSULA 34ª – DOS SEGUROS.....	69
CAPÍTULO XI – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	72
CLÁUSULA 35ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	72
CAPÍTULO XII – DA FISCALIZAÇÃO E DA VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.....	76
CLÁUSULA 36ª – DA FISCALIZAÇÃO .....	76
CLÁUSULA 37ª – DO VERIFICADOR DE CONFORMIDADE.....	78
CAPÍTULO XIII - DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.....	78
CLÁUSULA 38ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....	79
CLÁUSULA 39ª - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES.....	84
CAPÍTULO XIV - DA INTERVENÇÃO NA CONCESSÃO .....	86
CLÁUSULA 40ª - DA INTERVENÇÃO .....	86
CAPÍTULO XV - DA EXTINÇÃO NA CONCESSÃO.....	88

CLÁUSULA 41ª- DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO .....	88
CLÁUSULA 42ª - DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL .....	89
CLÁUSULA 43ª - DA ENCAMPAÇÃO.....	90
CLÁUSULA 44ª - DA CADUCIDADE .....	91
CLÁUSULA 45ª - DA RESCISÃO.....	93
CLÁUSULA 46ª - DA ANULAÇÃO .....	93
CLÁUSULA 47ª - DA FALÊNCIA OU ENTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	94
CLÁUSULA 48ª – DO CASO FORTUÍTO E DA FORÇA MAIOR.....	94
CLÁUSULA 49ª – DA EXTINÇÃO AMIGÁVEL.....	96
CLÁUSULA 50ª - DO REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO .....	98
CAPÍTULO XVI - DA REVERSÃO .....	99
CLÁUSULA 51ª - DA REVERSÃO DE ATIVOS .....	99
CLÁUSULA 52ª - DA DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS.....	101
CLÁUSULA 53ª - DA TRANSIÇÃO .....	102
CAPÍTULO XVII - DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	103
CLÁUSULA 54ª - DA RESOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS.....	103
CLÁUSULA 55ª- DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS POR MEIO DO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS.....	104
CLÁUSULA 56ª- DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM .....	105
CAPÍTULO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	107
CLÁUSULA 57ª- DO ACORDO COMPLETO .....	107
CLÁUSULA 58ª- DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES .....	107
CLÁUSULA 59ª- DA CONTAGEM DO PRAZO .....	108
CLÁUSULA 60ª- DO EXERCÍCIO DE DIREITOS .....	109
CLÁUSULA 61ª- DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO .....	109
CLÁUSULA 62ª- DO FORO .....	109



**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS  
PRIORITÁRIOS - SMF**

**CONTRATO [•]**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO [•]**

Pelo presente instrumento, na qualidade de **CONTRATANTE**:

a) O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no **CNPJ nº 92.963.560/0001-60**, com sede na Praça Montevideu nº 10, Centro, Porto Alegre, CEP 90.010-170, neste ato representado pelo **PREFEITO DE PORTO ALEGRE, SEBASTIÃO MELO**, e por intermédio da **Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade de Porto Alegre– SMAMUS**, representada pelo **SECRETÁRIO [•], [•]**, conforme delegação de competência estabelecida no Decreto nº 19.932, de 29 de janeiro de 2018, neste ato denominado **PODER CONCEDENTE**; e

de outro lado, na qualidade de **CONCESSIONÁRIA CONTRATADA**:

b) A empresa **[•]**, **CNPJ nº [•]**, com sede **[•]**, bairro: **[•]**, no município de **[•]/[•]**, legalmente representado na forma de seu estatuto social por seu **DIRETOR-PRESIDENTE, [•]**, portador da Carteira de Identidade nº **[•]**, inscrito no CPF sob o nº **[•]**, neste ato denominada **CONCESSIONÁRIA**;

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

CONSIDERANDO QUE:

- I. O **PODER CONCEDENTE**, autorizado pela Lei Municipal nº. 12.559, de 2 de julho de 2019, realizou procedimento licitatório, na modalidade de Concorrência Pública para a concessão dos serviços de operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do **TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA** e do **PARQUE MARINHA DO BRASIL**;

- II. O Consórcio [•] sagrou-se vencedor da LICITAÇÃO, em conformidade com ato da **SLC/SMF** publicado na edição [•] do Diário Oficial de Porto Alegre (“DOPA”) de [•];
- III. A **CONCESSIONÁRIA** se constituiu em SPE, de acordo com as exigências contidas no **EDITAL**; e
- IV. Foram cumpridas pelas **PARTES** todas as condições previstas no **EDITAL** para a celebração do **CONTRATO**;

RESOLVEM celebrar o presente contrato de concessão dos serviços de operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do **TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA** e do **PARQUE MARINHA DO BRASIL**, bem com execução de obras e serviços de engenharia, em conformidade com o disposto no Edital de Concorrência Nacional nº [•], assim como com o disposto na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e alterações posteriores, na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, na Lei Municipal nº 12.559 de 02 de julho de 2019, no Decreto Municipal nº 17.986, de 24 de setembro de 2012 e nas demais normas aplicáveis, o qual será regido pelos termos e condições a seguir:

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

### **CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÕES**

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listadas abaixo, quando utilizadas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS, e redigidos em caixa alta, sem prejuízo de outras definições, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com o significado atribuído no ANEXO 1 - GLOSSÁRIO.

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

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS e o APÊNDICES, além do EDITAL:

<b>ANEXO 1</b>	Glossário
<b>ANEXO 2</b>	Memorial Descritivo da Área e Equipamentos
APÊNDICE 2.1	Delimitação da Área de Concessão
<b>ANEXO 3</b>	Caderno de Encargos

<b>APÊNDICE 3.1</b>	Diretrizes para relatórios de atividades
<b>APÊNDICE 3.2</b>	Diretrizes para pesquisa de satisfação do usuário
<b>ANEXO 4</b>	Sistema de Mensuração de Desempenho
<b>ANEXO 5</b>	Termos de Permissão de Uso dos Parques
<b>ANEXO 6</b>	Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica (EVTE)
<b>ANEXO 7</b>	Modelos e Declarações para Licitação
<b>ANEXO 8</b>	Proposta Comercial
<b>ANEXO 9</b>	Documentos da SPE
<b>ANEXO 10</b>	Plano de Seguros e Garantia de Execução
<b>ANEXO 11</b>	Ordem de Serviço (Data da Ordem de Início)

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

3.1. O presente CONTRATO é regido pelas regras aqui estabelecidas no corpo deste documento e em seus ANEXOS, assim como pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 (“LEI GERAL DE CONCESSÕES”); subsidiariamente a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (“LEI DE LICITAÇÕES”); bem como as demais normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes e aplicáveis ao presente caso, especialmente, mas sem se limitar, as seguintes normas:

- a) Constituição Federal de 1988;
- b) Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- c) Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- d) Lei Municipal nº 12.559, de 02 de julho de 2019;
- e) Lei Complementar Municipal nº 434, de 01 de dezembro de 1999 – Plano Diretor do Município de Porto Alegre;
- f) Lei Municipal nº 9.082, de 13 de janeiro de 2003;
- g) Lei Complementar Municipal nº 12, de 07 de janeiro de 1975;
- h) Lei Complementar Municipal nº 757, de 14 de janeiro de 2015;
- i) Lei Municipal nº 9.875, de 16 de dezembro de 2005;
- j) Lei Municipal nº 7.234, de 21 de janeiro de 1993;
- k) Decreto Municipal nº 17.986, de 24 de setembro de 2012;
- l) Decreto Municipal nº 18.146, de 02 de janeiro de 2013;

- m) Decreto Municipal nº 19.565, de 25 de novembro de 2016; e
- n) Decreto Municipal nº 21.126, de 10 de agosto de 2021.

#### **CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO**

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

- 4.1.1. Os pronomes de ambos os gêneros deverão ser compreendidos como abrangendo, conforme o caso, as demais formas pronominais;
- 4.1.2. Todas as referências neste CONTRATO para designar cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões referem-se às cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões do corpo deste CONTRATO, salvo quando expressamente se dispuser de maneira diversa;
- 4.1.3. Todas as referências ao presente CONTRATO ou a qualquer documento relacionado a esta CONCESSÃO deverão ser compreendidas como abrangendo eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
- 4.1.4. Toda a referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, e consideradas suas eventuais alterações;
- 4.1.5. O uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;
- 4.1.6. As referências ao CONTRATO remetem tanto ao presente documento, quanto aos demais documentos que figuram como ANEXOS e seus APÊNDICES, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nesta cláusula; e
- 4.1.7. Os títulos das cláusulas deste CONTRATO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

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

- a) considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual;
- b) considerar-se-á, em segundo lugar, a redação dos ANEXOS, sendo que em caso de divergências entre estes, a ordem de prevalência será a seguinte: ANEXO 3 - CADERNO DE ENCARGOS; EDITAL; e ANEXO 4 - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

#### 4.3. A inteligência das disposições contratuais deve:

- a) guardar coerência com a função socioeconômica do CONTRATO, em detrimento do sentido literal da linguagem;
- b) priorizar a busca de um resultado equitativo para ambas as PARTES sob o ponto de vista econômico-financeiro;
- c) observar a alocação inicial de riscos do CONTRATO;
- d) valorizar o contexto da celebração do CONTRATO e os fins visados pelas PARTES;
- e) considerar o conjunto das disposições contratuais, ao invés da interpretação isolada de cláusulas específicas; e
- f) privilegiar a boa-fé objetiva e o espírito de colaboração entre as PARTES.

4.4. A ausência de disposição contratual específica a respeito de evento futuro e incerto não poderá ser invocada, por quaisquer das PARTES, como motivo para omissão sobre o dever de agir em favor da colaboração mútua para garantia da continuidade e da regularidade da prestação do serviço público.

## **CAPÍTULO II – DAS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO DO CONTRATO**

5.1. O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO dos serviços públicos de operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do **TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA** e do **PARQUE MARINHA DO BRASIL**, bem com execução de obras e serviços de engenharia, conforme as características e especificações técnicas estabelecidas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

5.2. Esta CONCESSÃO pressupõe a prestação de serviços adequados, considerando-se como tal aqueles prestados em consonância com o presente CONTRATO, observado o perfeito atendimento ao sistema de mensuração de desempenho estabelecidos no ANEXO 4 - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, e que satisfizer às condições de regularidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia, equidade e continuidade, nos termos da legislação.

5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar o OBJETO deste CONTRATO de acordo com o previsto no ANEXO 3 - CADERNO DE ENCARGOS, sendo que seu desempenho será medido nos termos do ANEXO 4 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

5.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução do OBJETO deste CONTRATO, devendo arcar com os encargos respectivos e cumprir com as obrigações a ela estipuladas de maneira tempestiva e eficiente.

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

## **CLÁUSULA 6ª – DO PRAZO**

6.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 30 (trinta) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, admitida a prorrogação, excepcionalmente e a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, nas seguintes hipóteses:

- a) Para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO; ou
- b) Para assegurar a continuidade da prestação do SERVIÇO DELEGADO, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, nas hipóteses em que não se lograr, previamente ao encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO, a conclusão de novo processo licitatório para a concessão dos serviços.

6.1.1. Eventual prorrogação do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO ocorrerá mediante celebração de Termo Aditivo, de acordo com a legislação vigente à data de sua celebração.

6.2. A emissão da ORDEM DE INÍCIO fica condicionada à:

- a) inexistência de norma do Município de Porto Alegre que imponha restrições às aglomerações de pessoas em parques urbanos, decorrente de calamidade pública para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional; e

b) aprovação do PLANO OPERACIONAL.

6.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações que constam no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS deste CONTRATO, relativas à CONCESSÃO, assumindo, integralmente, os riscos, ônus e bônus de tal antecipação.

#### **CLÁUSULA 7ª – DO VALOR DO CONTRATO**

7.1. O VALOR DO CONTRATO é de R\$ [•] ([•]), equivalente à soma dos valores dos investimentos, despesas e dos custos operacionais estimados para a execução das obrigações referentes a exploração do OBJETO do CONTRATO, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO.

7.2. O VALOR DO CONTRATO é estimado e tem efeito meramente indicativo, não podendo ser utilizado pelas PARTES, em qualquer hipótese, para pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

#### **CLÁUSULA 8ª – DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO E DA EMISSÃO DO TERMO DE ENTREGA DOS BENS**

8.1. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, momento em que deverá iniciar as atividades dispostas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

8.2. Na data da assunção da ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE celebrarão o TERMO DE ENTREGA DOS BENS.

8.2.1. Em até 60 (sessenta) dias contados da publicação no DOPA do extrato de assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA encaminhará ao PODER CONCEDENTE RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO sobre o estado de conservação, operação e especificações técnicas das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

8.2.2. Em até 30 (trinta) dias da data de recebimento dos documentos descritos no item 8.2.1, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar adequações, correções e/ou complementações que se fizerem necessárias ao RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO apresentados pela CONCESSIONÁRIA, que deverão ser implementadas até a celebração

do TERMO DE ENTREGA DOS BENS.

8.2.3. O PODER CONCEDENTE poderá realizar diligências para avaliar o RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO apresentados pela CONCESSIONÁRIA.

8.2.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar, posteriormente, qualquer vício ou inconformidade nas instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, que não tenham sido apontadas no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, sendo vedadas a indenização ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ressalvada, exclusivamente, a hipótese de vício oculto.

8.3. Para fins de emissão do TERMO DE ENTREGA DOS BENS, o PODER CONCEDENTE promoverá todas as medidas necessárias para a revogação dos Termos de Permissão de Uso vigentes à época.

## **CLÁUSULA 9ª – DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS**

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, em até 60 (sessenta) dias após a publicação do extrato do CONTRATO no DOPA, o PLANO DE INTERVENÇÕES, que contenha todo o planejamento de implantação para cumprimento das obrigações contratuais e do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos e condições do ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS.

9.2. Finda a implementação e a conclusão de cada obra ou serviço de engenharia relacionados ao PLANO DE INTERVENÇÕES, obedecidos os termos e prazos estipulados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS, 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 contados da solicitação.

9.2.1. Uma vez realizada a vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 30 (trinta) dias, mediante TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, podendo este documento especificar correções ou complementações de natureza meramente técnica que

se fizerem necessárias.

9.2.2. 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.

9.2.3. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas no subitem anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, no prazo de até 30 (trinta) dias, devendo exarar o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS.

9.2.4. O TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS emitido ao fim da execução e implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, marcará o término da implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, obedecidos os termos e prazos estipulados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

9.2.5. Celebrado o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, em meio digital, os projetos executivos relacionados à implementação das INTERVENÇÕES.

9.3. O início da exploração e operação, pela CONCESSIONÁRIA de quaisquer de suas FONTES DE RECEITA existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, não dependerá da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, devendo a CONCESSIONÁRIA obter as autorizações, licenças e alvarás necessários, não exclusivamente estando vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta cláusula e sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.

9.4. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins da implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

9.5. São de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e seus ANEXOS, inclusive no que diz respeito à implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

9.6. A realização de eventuais ajustes e adequações mencionados no item 9.4 acima não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento dos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

### **CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA**

#### **CLÁUSULA 10ª – DA ESTRUTURA DA CONCESSIONÁRIA**

10.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e com sede no Município de Porto Alegre, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração da CONCESSÃO, sendo sua composição acionária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

10.2. O capital social da CONCESSIONÁRIA reger-se-á pelos parâmetros dispostos nessa Cláusula e pelas normas pertinentes.

10.2.1. No primeiro ano do CONTRATO deverá ser integralizado o valor mínimo de R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do item 19.7 do EDITAL.

10.2.2. Durante o período entre o segundo e o quinto ano do CONTRATO, o capital social integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá totalizar R\$ 15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil reais).

10.2.3. Após o sexto ano do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir seu capital social até o limite de R\$ 11.200.000,00 (onze milhões e duzentos mil reais).

10.3. A partir do sexto ano do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 10.2.3, sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE.

10.4. 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 diligências e auditorias para verificação da regularidade da situação.

10.5. Enquanto não estiver completa a integralização de capital social disposta na Cláusula 10.2, os acionistas da CONCESSIONÁRIA são solidariamente responsáveis, independentemente da proporção das ações subscritas por cada um, perante o PODER CONCEDENTE, por obrigações da CONCESSIONÁRIA nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização.

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

10.7. Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a SPE deverá manter a subscrição mínima do capital social a que se refere esta cláusula até a sua dissolução, salvo se (i) houver anuência prévia do PODER CONCEDENTE, ou (ii) tenha havido anuência anterior para redução de capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 10.2, hipótese em que a subscrição mínima deverá observar o valor autorizado.

10.8. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade em favor de terceiros, devendo submeter ao conhecimento do PODER CONCEDENTE tais operações, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua efetivação.

10.9. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 11ª – DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA**

11.1. Nenhuma alteração societária será admitida no âmbito da CONCESSIONÁRIA até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo ao término da implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos termos do subitem 9.2.4, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO.

11.2. Sem prejuízo do disposto no item 1 acima, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, a transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA somente poderá ocorrer mediante prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE e desde que não se coloque em risco a execução do objeto contratual, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

11.3. 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 societárias que compõem o CONTROLE societário direto da SPE.

11.4. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeitos 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 de terceiros sobre ações.

11.5. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra “(b)” do subitem 11.4 acima, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

## **CLÁUSULA 12ª – DA SUBCONTRATAÇÃO E RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS**

12.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme as disposições deste CONTRATO, além das atividades relacionadas às suas obrigações contratuais.

12.2. Sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, obrigatoriamente, deverá comprovar a capacidade técnica do terceiro contratado.

12.3. O fato de o contrato com terceiros ter sido de conhecimento do PODER CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento total ou parcial de



suas obrigações decorrentes da CONCESSÃO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos, nem tampouco alegar eventual responsabilização do PODER CONCEDENTE.

12.4. A contratação de terceiros não poderá prejudicar a qualidade do SERVIÇO DELEGADO ou implicar em transferência do exercício da posição de CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA permanecer responsável pela gestão da execução do OBJETO deste CONTRATO.

12.5. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pela prestação dos SERVIÇOS objeto deste CONTRATO, mesmo que por terceiros, incluindo, mas não se limitando, para fins de avaliação de desempenho nos termos do ANEXO 4 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, de danos causados ao PODER CONCEDENTE, aos USUÁRIOS ou a terceiros, de indenizações, e de sujeição a sanções decorrentes deste CONTRATO.

12.6. No caso de subcontratação de serviços, sem prejuízo de outras eventuais solicitações pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá informar, em até 15 (quinze) dias da assinatura do contrato com o terceiro, por escrito, o seguinte:

- a) nome, qualificação e endereço da pessoa jurídica contratada;
- b) nome, qualificação e endereço dos administradores e prepostos da pessoa jurídica contratada;
- c) descrição objetiva dos serviços contratados, mediante a apresentação do contrato firmado;
- d) data prevista para o início e conclusão dos serviços contratados;
- e) atos constitutivos da pessoa jurídica contratada, devidamente registrados na Junta Comercial ou Cartório competente, bem como os documentos referentes à regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, de acordo com o artigo 62 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

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

12.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em tempo real, acesso aos documentos que comprovam a regularidade das obrigações trabalhistas

referentes aos empregados terceirizados, contratados para atuar na CONCESSÃO.

12.8. Todos os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão respeitar o prazo de vigência da CONCESSÃO

12.9. A CONCESSIONÁRIA responderá exclusivamente, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa natural ou jurídica a si vinculada, na execução das obras e prestação das atividades e serviços abrangidos pela CONCESSÃO, sem prejuízo de eventuais direitos que possa exercer perante terceiros, não sendo assumida pelo PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.

12.9.1. A CONCESSIONÁRIA responderá, também, pela reparação ou indenização de todos e quaisquer danos causados em redes de água, esgoto, eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos e em quaisquer outros bens de terceiros em resultado da execução das obras e da prestação das atividades e serviços de sua responsabilidade nos termos deste CONTRATO, sem prejuízo de eventuais direitos que possa exercer perante terceiros.

12.10. Fica vedado qualquer tipo de subconcessão em relação aos BENS DA CONCESSÃO e SERVIÇOS objeto do presente CONTRATO.

### **CLÁUSULA 13ª - ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO PODER CONCEDENTE**

#### **Hipóteses que demandam anuência prévia do PODER CONCEDENTE**

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

- a) alteração do Estatuto Social da SPE, salvo aquelas de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, ou que promovam o aumento de seu capital social, que deverão ser objeto de simples comunicação posterior ao CONCEDENTE;

- b) fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
- c) desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar modificação do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, nas hipóteses previstas na Cláusula 11, estão compreendidos, exemplificativamente, como ato(s) sujeito(s) à prévia anuência do CONCEDENTE, os seguintes:
  - i. Celebração de acordo de acionistas;
  - ii. Emissão de títulos e valores mobiliários conversíveis em ações; e
  - iii. Instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.
- d) alienação do CONTROLE ou transferência da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou Garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA;
- e) criação de subsidiárias, inclusive para exploração de suas FONTES DE RECEITAS;
- f) redução do capital social da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO em patamares inferiores ao mínimo estabelecido neste CONTRATO;
- g) contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou na GARANTIA DE EXECUÇÃO contratada pela CONCESSIONÁRIA e relacionados ao presente CONTRATO, mesmo aquelas cuja contratação seja decorrente do quanto estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS, exceto quando se tratar de ato já aprovado quando da aprovação ou atualização do PLANO DE SEGUROS;
- h) contratação de qualquer financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, toda e qualquer operação de dívida contratada pela CONCESSIONÁRIA, que tenham, em qualquer dos casos, oferta em garantia dos direitos emergentes da CONCESSÃO ou de ações da CONCESSIONÁRIA;
- i) alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, inclusive seus FINANCIADORES ou garantidores, ressalvadas as situações em que dispensada a anuência na Cláusula Vigésima Terceira;
- j) ajuizamento de pedido de recuperação judicial pela própria CONCESSIONÁRIA;

- k) concessão de empréstimos e financiamentos aos acionistas da SPE, PARTES RELACIONADAS ou a terceiros; e
- l) prestação de fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia pela SPE em favor de seus acionistas, PARTES RELACIONADAS ou terceiros.

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

13.3. O pleito de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação exigida neste CONTRATO e, quando silente, daquela pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, e de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pelo PODER CONCEDENTE, especialmente aqueles que sejam necessários à demonstração dos seguintes aspectos:

- a) prova de não comprometimento da continuidade na prestação dos SERVIÇOS objeto deste CONTRATO; e
- b) prova de não comprometimento da qualidade na prestação dos SERVIÇOS objeto deste CONTRATO.

13.3.1. Caso o pedido de anuência prévia tenha como escopo alguma operação que impacte os BENS DA CONCESSÃO, deverá ser apresentado o compromisso da CONCESSIONÁRIA em realizar, se for o caso, a imediata substituição dos bens a serem alienados ou transferidos, por bens novos, de funcionalidade semelhante e tecnologia igual ou superior, salvo se houver expressa anuência do CONCEDENTE para a sua não realização.

13.3.2. O PODER CONCEDENTE terá 30 (trinta) dias contados do recebimento do pleito de anuência prévia apresentado pela CONCESSIONÁRIA para apresentar resposta escrita ao pedido, podendo conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la.

13.3.3. A ausência de manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo mencionado na subcláusula anterior, não importa em anuência tácita ao pedido, sendo imprescindível a

expressa anuência do PODER CONCEDENTE para os atos dispostos na subcláusula 13.

13.4. Caso o PODER CONCEDENTE rejeite o pedido ou exija complementações, deverá fazê-lo de maneira fundamentada, podendo apresentar proposta alternativa para que a operação pretendida seja acatada.

### **Operações e situações que devem ser comunicadas ao PODER CONCEDENTE**

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

- a) alterações na composição acionária da SPE que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE ACIONÁRIO, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das ações com direito a voto na SPE;
- b) alterações na composição acionária da SPE que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE ACIONÁRIO, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto da SPE detidas por um único acionista;
- c) alterações nos acordos de voto aplicáveis a eventual BLOCO DE CONTROLE, desde que não impliquem em TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE ACIONÁRIO;
- d) alteração do Estatuto Social da SPE, de natureza eminentemente formal e/ou procedimental;
- e) contratação de qualquer financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, toda e qualquer operação de dívida contratada pela SPE, que não se enquadrem na hipótese da Cláusula 13.1, h;
- f) aplicação de penalidades à SPE, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente quanto à inadimplência em relação às obrigações tributárias, previdenciárias, de segurança e medicina do trabalho, ou aplicadas por qualquer órgão com competência para regular e fiscalizar as atividades da CONCESSIONÁRIA, ou ainda de caráter ambiental;
- g) substituição de responsável técnico da SPE;
- h) perda de qualquer condição essencial à prestação dos serviços pela SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO;

- i) requerimento, por terceiros, de recuperação judicial ou de qualquer outro processo concursal ou de liquidação de SPE; e
- j) subcontratação ou terceirização de obras e serviços relativos à exploração de suas FONTES DE RECEITA e ao cumprimento dos encargos previstos neste CONTRATO e ANEXOS.

13.6. O CONCEDENTE poderá, ainda, observados os limites legais, dispensar previamente, mediante comunicado por escrito, a anuência prévia para casos determinados, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.

## **CAPÍTULO IV - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES**

### **CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

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

14.2. Serão resguardados os direitos e obrigações dos USUÁRIOS, nos termos deste CONTRATO, da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, da Lei Federal nº. 13.460, de 26 de junho de 2017 e da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

### **CLÁUSULA 15ª – DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

15.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, sem prejuízo de demais disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável:

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

- c) não se eximir do cumprimento, total ou parcial, das obrigações decorrentes deste CONTRATO e seus ANEXOS, tampouco justificar qualquer atraso ou irregularidade na execução de seu OBJETO em razão da contratação de terceiros;
- d) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência dos serviços e atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO da CONCESSÃO, inclusive quanto a terceiros;
- e) manter, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, as condições necessárias à execução do OBJETO deste CONTRATO, incluídos os requisitos de habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, qualificação técnica e regularidade fiscal e trabalhista previstos no EDITAL;
- f) atender às exigências, recomendações ou observações feitas pelo PODER CONCEDENTE, conforme os prazos fixados em cada caso;
- g) cumprir determinações legais quanto à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, concernentes aos seus empregados e terceirizados;
- h) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, excetuados aqueles unicamente atribuídos ao PODER CONCEDENTE;
- i) manter, para todas as atividades que seja exigido registro perante seu respectivo conselho profissional, em especial os serviços voltados para arquitetura e engenharia, a regularidade, inclusive para os terceiros contratados;
- j) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;
- k) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- l) contratar empresa ou consórcio de empresas, inidônea e imparcial, para atuar na contagem dos usuários a cada 5 (cinco) anos, a fim de auferir a demanda nos PARQUES.
- m) pagar, em até 20 (vinte) dias da emissão do documento de arrecadação oficial do PODER CONCEDENTE, nos termos e condições definidos neste CONTRATO, tempestivamente os valores devidos ao PODER CONCEDENTE a título de OUTORGA FIXA;
- n) pagar todos os tributos e contribuições incidentes e relacionadas à execução do OBJETO da CONCESSÃO;

- o) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e qualidade contratualmente definidas;
- p) manter e conservar todos os BENS DA CONCESSÃO em adequadas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste ou desatualização tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades, dos SERVIÇOS
- q) mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultante de poluição, inclusive ruído e outras causas advindas de seu método de trabalho;
- r) realizar ações de educação ambiental que se relacionem diretamente com o OBJETO da CONCESSÃO, conforme estabelecido no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- s) apresentar ao PODER CONCEDENTE o PLANO DE INTERVENÇÕES, o PLANO OPERACIONAL e demais documentos referentes à exploração do OBJETO da CONCESSÃO, os prazos estabelecidos bem como cumpri-los, nos termos indicados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- t) manter o PODER CONCEDENTE semestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS por meio da apresentação de relatórios ao PODER CONCEDENTE ou VERIFICADOR DE CONFORMIDADE;
- u) encaminhar semestral e anualmente e por escrito ao PODER CONCEDENTE relatório atividades que contenha a descrição detalhada e comprovação da execução dos encargos previstos no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS deste CONTRATO, demonstrando, dentre outros aspectos que julgar relevante, a adequação das atividade(s) ou empreendimento(s) ao OBJETO da CONCESSÃO, assim como à legislação brasileira, inclusive a ambiental, conforme disposto no APÊNDICE 3.1 – DIRETRIZES PARA RELATÓRIOS DE ATIVIDADES, do ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- v) executar, por meio de vigilantes, a(s) ronda(s) diária(s) na ÁREA DA CONCESSÃO em bicicletas elétricas, as quais serão fornecida pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS deste CONTRATO.
- w) concluir a execução e implementação da integralidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos prazos e condições indicados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS, a contar da obtenção de todas as licenças urbanísticas municipais necessárias para a consecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

- x) implementar e arcar com os custos do sistema de ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR na ÁREA DE CONCESSÃO, em consonância com os prazos apresentados no PLANO DE INTERVENÇÕES, conforme disposto no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS e que não esteja sob responsabilidade da PPP de Iluminação Pública.
- y) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- z) assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- aa) assumir a integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO e que lhe forem alocados neste CONTRATO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- bb) contratar os seguros nos termos deste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução do OBJETO da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- cc) 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;
- dd) apresentar semestralmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos seus empregados envolvidos na execução do OBJETO da CONCESSÃO, bem como comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;
- ee) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- ff) responsabilizar-se pela instalação e operação de canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes e necessárias para a execução e implementação das INTERVENÇÕES, bem como das demais obras relacionadas à execução do OBJETO da CONCESSÃO, de acordo com as exigências normativas;
- gg) cumprir e observar todas as normas e exigências legais e ambientais, e obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, inclusive para exploração de suas FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos, ressalvado o disposto no item 17.1, letra “g”;

- hh) informar o PODER CONCEDENTE sobre o início e status dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção das licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, inclusive para exploração das FONTES DE RECEITA, bem como para fins de contagem do prazo previsto no item 16.2;
- ii) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas ou que serão tomadas para sua obtenção ou normalização;
- jj) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da realização das atividades OBJETO da CONCESSÃO, ou que possam vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, apresentando, por escrito e na maior brevidade possível, relatório detalhado sobre esses fatos, e incluindo, se for o caso, as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- kk) 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 da CONCESSÃO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus, e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- ll) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;
- mm) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE existente na ÁREA DA CONCESSÃO, assumindo a responsabilidade por danos causados à sua integridade;
- nn) conservar e manter atualizados e em perfeitas condições de funcionamento todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, defasagem ou término da vida útil, e ainda, promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços realizados, em observância ao princípio da atualidade;
- oo) elaborar e manter atualizado o inventário e registro dos BENS REVERSÍVEIS e dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- pp) atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

- qq) respeitar e ter postura colaborativa para com as comunidades existentes internamente e no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, em especial com os USUÁRIOS, observados os termos deste CONTRATO;
- rr) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito horas), todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- ss) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo para a CONCESSIONÁRIA, venha a solicitar, incluindo mas sem se limitar a quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, aos estágios das negociações e condições estabelecidas nos FINANCIAMENTOS;
- tt) apresentar ao PODER CONCEDENTE suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO e na legislação vigente, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976;
- uu) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE o livre acesso a tais informações, a qualquer momento;
- vv) manter, em portal eletrônico específico da CONCESSIONÁRIA, informações atualizadas sobre as atividades referentes ao OBJETO da CONCESSÃO, inclusive mas não se limitando aos preços praticados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- ww) priorizar soluções técnicas sustentáveis para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, focadas na redução de uso de recursos naturais, energia e água;
- xx) observar, nos projetos desenvolvidos para a ÁREA DA CONCESSÃO, a criação de espaços que melhorem a qualidade da visitação, sejam confortáveis e convidativos à permanência dos USUÁRIOS, sempre em consonância com a legislação urbanística vigente no Município de Porto Alegre;
- yy) observar o regulamento geral dos parques urbanos vigente no Município de Porto Alegre nos termos do Decreto Municipal nº 17.986, de 24 de setembro de 2012, no que couber.
- zz) oportunizar aos PERMISSIONÁRIOS contratos de direito privado de locação, na forma disposta na Cláusula 0 do CONTRATO;

- aaa) respeitar as atividades dos PERMISSONÁRIOS do TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA, que permanecerão sob responsabilidade e risco do PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- bbb) efetuar o protocolo das solicitações visando à obtenção das licenças municipais urbanísticas relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES;
- ccc) atender quaisquer complementações, correções, ajustes ou esclarecimentos solicitados pelos órgãos municipais durante o processo de obtenção das licenças municipais urbanísticas no prazo máximo concedido pelo órgão ou, na ausência deste, no prazo de 15 (quinze dias) contados da ciência da solicitação;
- ddd) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, incluindo a elaboração de código de ética e conduta e mecanismos internos de auditoria e canal de denúncia que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; e
- eee) atualizar o site e redes sociais dos PARQUES, disponibilizando a agenda das atratividades e eventos a serem realizados.

15.2. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a oportunizar contratos de direito privado de locação aos atuais PERMISSONÁRIOS do TRECHO 3 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA que estiverem em situação regular com as obrigações pactuadas, respeitadas as condições previstas nos TERMOS DE PERMISSÃO DE USO colacionados no ANEXO 5 – TERMOS DE PERMISSÃO DE USO DOS PARQUES no que não contrariar o disposto neste CONTRATO.

15.2.1. Para a o cumprimento da Cláusula 0, o PODER CONCEDENTE deverá fornecer a CONCESSIONÁRIA a relação atualizada dos Permissionários em situação regular, em até 5 (cinco) dias úteis após a publicação do extrato de assinatura do CONTRATO no DOPA.

15.2.2. Os contratos de direito privado referentes aos TERMOS DE PERMISSÃO DE USO dos PARQUES não abarcarão em seu objeto a área dos sanitários.

15.2.3. Os sanitários que atualmente integram o objeto dos TERMOS DE PERMISSÃO DE USO terão seu acesso destinado ao uso público, sendo vedada a cobrança para uso, em acordo com o disposto no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS.

15.2.4. Os contratos de direito privado referidos na Cláusula 0 terão como prazo o tempo remanescente previsto nos TERMOS DE PERMISSÃO DE USO ou, na ausência de prazo previsto naqueles TERMOS DE PERMISSÃO DE USO, deverão ter 48 (quarenta e oito) meses a contar da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

15.2.5. Para a efetivação dos contratos referidos na Cláusula 0, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO:

- a) A CONCESSIONÁRIA deverá notificar por escrito os PERMISSIONÁRIOS, a fim de oportunizar-lhes a assinatura dos respectivos contratos privados;
- b) O PERMISSIONÁRIO deverá responder à CONCESSIONÁRIA formalmente em até 7 (sete) dias a contar do recebimento da notificação sua intenção de firmá-los; e;
- c) Caso haja recusa ou silêncio do Permissionário relativos à notificação referida no item anterior, fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a dispor das respectivas áreas de forma discricionária, observados os termos deste CONTRATO e da legislação pertinente.

15.2.6. Caso o PERMISSIONÁRIO exija disposição diferente do assegurado por este CONTRATO e do que consta no respectivo TERMO DE PERMISSÃO DE USO, a CONCESSIONÁRIA ficará desobrigada a cumprir com o disposto Cláusula 0.

15.2.7. Após o término da vigência dos instrumentos privados tratados na Cláusula 0, a CONCESSIONÁRIA poderá dispor das respectivas áreas de forma discricionária, observados os termos deste CONTRATO e da legislação pertinente.

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

- a) Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas 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 previstas neste CONTRATO;

- b) Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros;
- c) Cobrar ingressos de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos da Lei Municipal nº 12.559 de 02 de julho de 2019, salvo para os casos referentes a serviços ou atividades especificamente previstas por este CONTRATO e seus ANEXOS;
- d) Cobrar dos USUÁRIOS pela utilização dos equipamentos esportivos disponíveis ou a serem implementados na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo nos casos de eventos esportivos;
- e) Dar destinação diversa às áreas esportivas já construídas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- f) Cobrar para a realização de feiras que tenham caráter social, com exceção das atividades, ainda que vinculadas, que concorram diretamente com as demais atividades do parque ou que demandem custos extras não ordinários da CONCESSIONÁRIA; e
- g) Impedir a realização de manifestações político partidárias ou religiosas na área da concessão, respeitada a legislação relativa ao tema.

#### **CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

16.1. Sem prejuízo de outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, são direitos da CONCESSIONÁRIA:

- a) Prestar os SERVIÇOS e explorar o OBJETO da CONCESSÃO com liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como os princípios e regras aplicáveis ao PODER CONCEDENTE;
- b) Explorar e auferir as receitas decorrentes da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação vigente;
- c) Implementar e explorar, por sua conta e risco, as INTERVENÇÕES, nos termos deste CONTRATO;
- d) Fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- e) Oferecer os direitos emergentes a que fizer jus no âmbito da CONCESSÃO, bem como as indenizações a elas devidas, em garantia aos FINANCIAMENTO(S) eventualmente obtido(s) para a consecução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos das cláusulas deste CONTRATO, além de outras garantias que venham a ser exigidas pelo FINANCIADOR(ES), desde que não comprometa a operacionalização e a continuidade da execução OBJETO da CONCESSÃO;

f) Subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 12 – DA SUBCONTRATAÇÃO E RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS;

g) Distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de lucro aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e

16.1.1. Para fins do disposto na letra “(f)” da Cláusula 16 do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou SUBCONTRATADAS sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

16.1.1.1. A CONCESSIONÁRIA, diretamente ou através de suas SUBCONTRATADAS e parceiras, deverá responsabilizar-se pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.

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

16.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a contratação ou subcontratação ou para qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, cabendo à CONCESSIONÁRIA e os respectivos contratados demonstrarem a observância de condições usuais de mercado em relação aos custos e valores praticados entre si.

16.1.4. Os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros serão regidos por regras de direito privado, não se estabelecendo nenhum vínculo entre esses terceiros e o PODER CONCEDENTE.

16.1.5. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a inserir, nos contratos firmados com terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITA na CONCESSÃO, ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitadas, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a

atividade.

16.2. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, ou mesmo para exploração das FONTES DE RECEITA DA CONCESSIONÁRIA, por fato imputável à Administração Pública, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 6 (seis) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação do prazo da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico financeiro deste CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

16.3. Caso o módulo da Guarda Municipal, localizado no PARQUE MARINHA DO BRASIL, seja desocupado, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar o espaço, desde que a sua destinação seja previamente aprovada pelo PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 17ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

17.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de demais disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável:

- a) Assegurar permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO durante a sua vigência;
- b) Emitir o TERMO DE ENTREGA DOS BENS, nos termos e condições deste CONTRATO;
- c) Emitir a ORDEM DE INÍCIO;
- d) Revogar todos os TERMOS DE PERMISSÃO DE USO vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO a contar da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive aqueles dispostos no ANEXO 5 – TERMOS DE PERMISSÃO DE USO;
- e) Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, livres e desimpedidos nos termos deste CONTRATO, desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO;
- f) Garantir, em relação aos contratos de prestação de serviços vigentes nos PARQUES, um período de transição de 6 (seis) meses e, findo esse prazo, realizar a rescisão dos mesmos;

- g) Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- h) Fornecer informações que lhe estejam disponíveis à CONCESSIONÁRIA para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- i) Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO, em face da CONCESSIONÁRIA, e observar os prazos correspondentes;
- j) Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- k) Acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, podendo, inclusive, contratar terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- l) Aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular deste CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- m) Emitir as licenças e autorizações que sejam necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO que estejam sob a sua competência e responsabilidade, nos termos da legislação pertinente;
- n) 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 exploração da CONCESSÃO, junto aos demais órgãos e entidades da Administração Pública e seus delegatários, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, sem exclusão, porém, das atribuições e responsabilidades da CONCESSIONÁRIA;
- o) Não autorizar o comércio ambulante em caráter de competição com os produtos e serviços ofertados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, limitando as autorizações concedidas ao número de [•] autorizações e fazendo-se cumprir, inclusive, as disposições do Art. 38-A, §1º, II, da Lei nº 10.605, de 29 de dezembro de 2008;
- p) Fazer cumprir sua autoridade pública enquanto responsável pelos serviços de segurança pública e fiscalização no entorno da ÁREA DE CONCESSÃO, coibindo práticas como as de

estacionamentos clandestinos, estabelecimentos comerciais irregulares e outras iniciativas ilegais; e

- q) colaborar para a segurança de usuários e patrimonial na ÁREA DA CONCESSÃO, por meio da Guarda Municipal, com a integração de meios e o apoio dos recursos materiais colocados à disposição pelo CONCESSIONÁRIA, seguindo PROTOCOLO OPERACIONAL DE VIGILÂNCIA a ser firmado entre a Guarda Municipal e a CONCESSIONÁRIA, que definirá, entre outros itens, a forma e a periodicidade da presença de integrantes da Guarda Municipal, a qual atuará em conjunto com os colaboradores e prestadores de serviço vinculados à CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS.

17.1. Os custos com o sistema de iluminação pública dos PARQUES, o que não inclui a ILUMINAÇÃO COMPLEMENTAR, ficam à cargo do PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 18ª – DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE**

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

- a) Intervir na prestação dos serviços e atividades que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, retomá-los e extingui-los, 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.

### **CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS**

#### **CLÁUSULA 19ª – DOS FINANCIAMENTOS**

19.1. A CONCESSIONÁRIA será a única e exclusiva 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.

19.2. 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) respectivo(s) FINANCIADOR(ES).

- 19.3. 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 15 (quinze) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.
- 19.4. A CONCESSIONÁRIA 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 para os FINANCIADORES, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO, desde que obtenha a anuência do PODER CONCEDENTE.
- 19.5. 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.
- 19.6. Os financiamentos e suas respectivas garantias poderão, observada a legislação civil e comercial aplicável, conferir aos respectivos financiadores o direito de assumir o controle ou a administração temporária da CONCESSIONÁRIA para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos serviços.
- 19.7. Quando da contratação de financiamento, da emissão de títulos de dívida ou da realização de operação de dívida de qualquer outra natureza, a CONCESSIONÁRIA deverá prever expressamente e garantir a efetividade, por meio contratual, da obrigação dos FINANCIADORES de comunicarem imediatamente ao PODER CONCEDENTE o descumprimento de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA nos contratos de financiamento que possa ocasionar a execução de garantias ou a assunção do controle pelos FINANCIADORES.

19.7.1. Sem prejuízo do disposto acima, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE o descumprimento de qualquer obrigação sua nos contratos de financiamento que possa ocasionar a execução de garantias ou a assunção do seu controle pelos FINANCIADORES.

19.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia de todo e qualquer comunicado, relatório ou notificação enviado aos FINANCIADORES, que contenha informação relevante a respeito da situação financeira da CONCESSÃO ou da CONCESSIONÁRIA.

19.9. Para que possam assumir a administração temporária ou o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, os FINANCIADORES 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 deste CONTRATO.

19.10. O pedido para a autorização da assunção do CONTROLE ou da administração temporária, que será apresentado pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) Cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) Relatórios de auditoria;
- c) Demonstrações financeiras; e
- d) Outros documentos pertinentes.

19.11. A assunção do CONTROLE ou da administração temporária da CONCESSIONÁRIA não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

19.12. 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.

19.13. 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 de sua reestruturação da SPE para torná-la adimplente com as suas obrigações.

## **CAPÍTULO VI – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

### **CLÁUSULA 20ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

20.1. A remuneração da CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO será composta por 2 (duas) diferentes parcelas de receita, sendo:

- a) FONTES DE RECEITA provenientes, direta ou indiretamente, da exploração da CONCESSÃO; e
- b) RECEITAS ACESSÓRIAS

20.2. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos valores, riscos e condições relacionados à obtenção das FONTES DE RECEITAS e das RECEITAS ACESSÓRIAS, concordando serem suficientes para remunerar todos os investimentos, custos e despesas relacionados com o OBJETO deste CONTRATO, de maneira que as condições aqui originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.

### **CLÁUSULA 21ª – DAS FONTES DE RECEITAS**

21.1. São FONTES DE RECEITA aquelas receitas decorrentes da exploração das UNIDADES GERADORAS DE RECEITAS obtidas pela CONCESSIONÁRIA provenientes, direta ou indiretamente, da exploração de atividades econômicas realizadas nos PARQUES.

21.2. As FONTES DE RECEITA poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.

21.3. São exemplos de atividades que poderão ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA a título de FONTE DE RECEITAS:

- a) Locação/cessão de espaços comerciais localizados na ÁREA DE CONCESSÃO, a exemplo da instalação de quiosques de alimentação, comerciais e de vendas rápidas;
- b) Locação/cessão dos restaurantes;
- c) Áreas dos estacionamentos, incluindo-se o subterrâneo;
- d) ESPAÇOS DE EVENTOS;
- e) Instalação de painéis publicitários, envelopamento, propaganda em mídia publicitária (monitores); e
- f) Eventos de natureza político-partidária ou religiosa realizadas nos ESPAÇOS DE EVENTOS, de caráter eventual, sendo vedados contratos continuados, de longo prazo ou permanentes relativos a atividades destas naturezas.

## **CLÁUSULA 22ª – DAS RECEITAS ACESSÓRIAS**

22.1. A CONCESSIONÁRIA, por sua exclusiva responsabilidade, diretamente ou mediante a celebração de contratos com terceiros, poderá explorar fontes acessórias, alternativas e complementares, bem como aquelas decorrentes de projetos associados, visando à obtenção de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que estas atividades não comprometam a segurança da operação e os padrões de qualidade dos SERVIÇOS, conforme previsto nas normas e procedimentos integrantes deste CONTRATO e na legislação vigente.

22.1.1. Caso terceiros interessados desejem explorar quaisquer atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, deverão firmar contrato com a CONCESSIONÁRIA, o qual será regido pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

22.1.2. A exploração de qualquer atividade, mesmo que autorizada pelo PODER CONCEDENTE, deve ocorrer na forma regulamentada pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, não recaindo qualquer responsabilidade sobre o PODER CONCEDENTE em caso de inadequação da



CONCESSIONÁRIA e seus eventuais parceiros.

22.2. Durante o PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá obter anuência prévia do PODER CONCEDENTE caso pretenda explorar RECEITAS ACESSÓRIAS, o que poderá ser realizado por meio de apresentação de Plano de Exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, observadas as condições estabelecidas nesta cláusula.

22.2.1. São exemplos de atividades que poderão ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA a título de RECEITAS ACESSÓRIAS:

- a) Prestação de serviços de wi-fi, podendo explorar a veiculação de conteúdo publicitário, observadas as seguintes condições:
  - i. Prever a implantação de solução de autenticação e registro de usuários, na forma do ordenamento jurídico pertinente, em conformidade com o Marco Civil da Internet (Lei Federal nº 12.965/2014), considerando os padrões LDAP, Captive Portal e RADIUS;
  - ii. Não permitir o uso de base de dados dos usuários registrados, durante a vigência ou após o encerramento do contrato, para qualquer outro fim que não seja o de autenticar o acesso à rede wi-fi; e
  - iii. Fornecer o serviço de wi-fi durante todo o horário de funcionamento comercial na ÁREA DE CONCESSÃO.
- b) Exploração das atividades decorrentes da tecnologia 5G, como a instalação de antenas, dentre outras; e
- c) Patrocínios e adoções.

22.2.2. A solicitação formal para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS deverá ser apresentada pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, acompanhada de, no mínimo:

- a) projeto de viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, incluindo análise de fluxo de caixa;

- b) proposta de percentual de compartilhamento, com base em critérios técnicos, conforme disposto na subcláusula 22.6;
- c) comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao CONTRATO.

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

22.2.4. No prazo previsto acima, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos sobre a solução de exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS feita pela CONCESSIONÁRIA, hipótese na qual o prazo previsto na subcláusula 22.2.3 ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo PODER CONCEDENTE.

22.2.5. Caso o PODER CONCEDENTE não se manifeste no prazo previsto na subcláusula 22.2.3, considera-se deferida a solicitação da CONCESSIONÁRIA, nas condições propostas.

22.2.6. Na hipótese de rejeição pelo PODER CONCEDENTE da proposta de exploração de atividade capaz de gerar RECEITAS ACESSÓRIAS, deverá fazê-lo de maneira fundamentada, podendo apresentar proposta alternativa para que a exploração seja acatada.

22.3. Não serão consideradas RECEITAS ACESSÓRIAS aquelas decorrentes de aplicações ou operações no mercado financeiro, valores recebidos a título de indenização ou cobertura de seguros ou pagamentos a título de sanções pecuniárias decorrentes de contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, inclusive decorrentes de financiamentos, salvo eventuais indenizações devidas por terceiros à CONCESSIONÁRIA cujos valores originalmente seriam considerados como RECEITAS ACESSÓRIAS para fins deste CONTRATO.

22.4. A exploração das RECEITAS ACESSÓRIAS no âmbito desta CONCESSÃO não implicará, pelo PODER CONCEDENTE, a assunção de responsabilidade pelos investimentos ou garantia quanto à estimativa de remuneração a ser auferida pela CONCESSIONÁRIA.

22.5. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pelas projeções de RECEITAS ACESSÓRIAS consideradas quando da apresentação de sua PROPOSTA, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não-confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS ACESSÓRIAS por ela estimadas, salvo nos casos de divisão de RECEITAS ACESSÓRIAS e riscos relacionados aos projetos/empreendimentos associados em que haja a exploração conjunta entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.

22.6. As regras de compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS e de riscos serão livremente negociadas entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, cabendo a esta última a sugestão fundamentada de percentual de compartilhamento, o qual poderá variar a cada PROPOSTA e não poderá ser superior a 20% (vinte por cento) para o PODER CONCEDENTE.

22.6.1. Os valores para compartilhamento serão apurados anualmente, considerando o período transcorrido entre os dias 1º (primeiro) de janeiro e 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

22.6.2. Após o recebimento da documentação necessária enviada pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE ou VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deverá, até o dia 31 (trinta e um) de janeiro do ano subsequente, elaborar os cálculos indicando os valores a serem compartilhados pela CONCESSIONÁRIA com o PODER CONCEDENTE.

22.6.3. Os valores referentes ao compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS deverão ser atualizados pela variação do IPCA/IBGE, ou aquele que vier a sucedê-lo, tanto para a sua apuração, na forma da subcláusula 22.6.1, como por ocasião do seu pagamento, na forma da subcláusula 21.6.3.

22.6.4. Caso uma das PARTES discorde dos cálculos apresentados, a questão deverá ser submetida aos métodos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO, observado que o cálculo realizado pelo VERIFICADOR DE CONFORMIDADE irá prevalecer até que seja eventualmente revisado no processo de solução de controvérsia.

22.7. O pagamento da RECEITA ACESSÓRIA deverá ocorrer de forma individualizada, por meio de

documento de arrecadação oficial emitido pelo PODER CONCEDENTE, em até 120 (cento e vinte) dias do término do exercício social.

22.8. Após a solução das controvérsias a respeito do abatimento, eventuais diferenças apuradas deverão ser compensadas nos pagamentos posteriores a título de compartilhamento da RECEITA ACESSÓRIAS em favor da PARTE vencedora. Os valores devidos serão reajustados pela variação do IPCA/IBGE até o segundo mês anterior à efetiva realização do abatimento.

22.9. A CONCESSIONÁRIA deverá manter contabilidade específica de cada contrato que gere RECEITAS ACESSÓRIAS, e, enviar relatórios gerenciais mensais ao PODER CONCEDENTE e ao VERIFICADOR DE CONFORMIDADE acerca da execução de cada contrato.

22.10. O prazo de vigência dos contratos que tenham por objeto a geração de RECEITAS ACESSÓRIAS poderá ultrapassar a vigência da CONCESSÃO, desde que expressamente autorizado pelo PODER CONCEDENTE conforme o procedimento disciplinado na subcláusula 13, não se admitindo qualquer efeito ao silêncio do PODER CONCEDENTE.

### **CLÁUSULA 23ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

23.1. Em razão da exploração da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA, observadas as normas, valores, percentuais e condições estipuladas nesta cláusula.

23.1.1. Os valores correspondentes a OUTORGA FIXA deverão ser destinados diretamente ao Fundo Pró Defesa do Meio Ambiente de Porto Alegre (FUNPROAMB), instituído pela Lei nº 6.628, de 4 de julho de 1990.

23.2. A OUTORGA FIXA corresponde ao valor de R\$ [•] ([•]), conforme ofertado pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA COMERCIAL cujo pagamento é condição de celebração deste CONTRATO, nos termos do item 19.12 b) do EDITAL.

23.3. A critério do PODER CONCEDENTE o pagamento da OUTORGA FIXA poderá ser convertida em intervenções ou serviços prestados, total ou parcialmente, pela CONCESSIONÁRIA, que não constem como sua obrigação, nos termos do ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS, desde que

devidamente comunicada à CONCESSIONÁRIA.

23.4. O PODER CONCEDENTE fará avaliação dos documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA e emitirá documento de arrecadação oficial, em até 30 (trinta) dias contados da apresentação do cálculo indicado na subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada..**

23.5. Em caso de inadimplemento, caracterizado pelo não pagamento em prazo superior a 90 (noventa) dias da emissão do documento de arrecadação, será acionada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das demais sanções prevista neste CONTRATO.

23.6. O PODER CONCEDENTE deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

23.6.1. A cada 5 (cinco) anos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela responsável pela auditoria nos cinco anos anteriores, nos termos do item anterior.

23.6.2. 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 a CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo de cinco anos previsto no subitem 23.6.1 acima.

23.7. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITA cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade na ÁREA DA CONCESSÃO.

23.8. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada, a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

## **CAPÍTULO VII – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO E DESAPROPRIAÇÃO**

### **CLÁUSULA 24ª – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

24.1. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade da prestação do SERVIÇO DELEGADO integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE quando extinta a CONCESSÃO, incluindo, mas sem a estes se limitar:

- a) edificações, instalações, obras civis e benfeitorias localizadas nos PARQUES, com exceção dos investimentos que tenham sido realizados com intenção de uso para prazo determinado, os quais terão vida útil restrita ao período originalmente previsto para utilização;
- b) máquinas, equipamentos, bens de informática, aparelhos, utensílios, instrumentos, móveis, bem como softwares, licenças, manuais, sistemas e equipamentos de informática.

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

24.1.2. 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.

24.2. Para os fins deste CONTRATO, integram a CONCESSÃO os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO a seguir indicados, cuja posse, guarda, manutenção, vigilância e conservação são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

24.2.1. Todos os BENS DA CONCESSÃO mobilizados para a execução do OBJETO deste CONTRATO, incluindo:

- a) os bens construídos, adquiridos, incorporados, elaborados, arrendados ou locados pela CONCESSIONÁRIA ao longo do PRAZO DO CONTRATO, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, que sejam utilizadas nos PARQUES, à manutenção e conservação dos PARQUES;

- b) os projetos de engenharia e arquitetura das obras executados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo os projetos “as built” e os manuais técnicos vigentes; e
- c) os eventuais bens preexistentes à CONCESSÃO, transferidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO.

24.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em plena condição de uso, conservação e segurança, às suas expensas, os BENS DA CONCESSÃO, durante a vigência do CONTRATO, efetuando, para tanto, reparos, renovações e adaptações necessárias à prestação adequada do SERVIÇO DELEGADO, nos termos previstos neste CONTRATO.

24.4. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia, 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.);
- b) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na prestação dos SERVIÇOS;
- c) equipamentos de manutenção.

24.5. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério e mediante justificativa, exigir a obrigatoriedade de disponibilizar os bens mencionados na subcláusula anterior, durante a transição dos SERVIÇOS DELEGADOS, nos termos da CLÁUSULA 53ª – DA TRANSIÇÃO.

24.6. Todos os BENS DA CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

24.7. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO,

devendo, para tanto, obter anuência prévia do PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário.

24.8. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos à penhora ou constituição de direito real em garantia.

24.9. Nos últimos 5 (cinco) anos de vigência deste CONTRATO, a realização de quaisquer novos investimentos em BENS DA CONCESSÃO, ou aquisição de novos bens, dependerá de prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 25ª – DAS DESAPROPRIAÇÕES, REINTEGRAÇÃO DE POSSE E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS**

25.1. As PARTES reconhecem que, para a realização dos investimentos integrantes do OBJETO da CONCESSÃO, não serão, a princípio, necessárias desapropriações ou reintegração de posse de áreas e nem a instituição de servidões administrativas. Caso necessárias, as desapropriações e/ou servidões administrativas a serem realizadas para a execução do OBJETO deste CONTRATO, seguirão as regras previstas nesta cláusula.

25.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar as desapropriações, reintegração de posse e/ou servidões administrativas, às suas expensas e sob sua responsabilidade, com obediência à legislação aplicável, podendo optar pela via amigável ou judicial, submetendo-se à publicidade em todos os casos, aplicando-se, quando solicitada a desapropriação ou reintegração de posse pelo PODER CONCEDENTE, o disposto nas subcláusulas 25.2.1 a 25.2.3, abaixo.

25.2.1. Caso a desapropriação seja solicitada pelo PODER CONCEDENTE, os respectivos custos serão assumidos pelo PODER CONCEDENTE, e o risco de variação dos custos de desapropriação, em relação ao previsto na avaliação do valor dos imóveis, será alocado conforme a opção da CONCESSIONÁRIA de promover as desapropriações e/ou reintegrações de posse pela (i) via amigável, hipótese em que a CONCESSIONÁRIA assumirá o risco de variação nos custos correspondentes e (ii) via judicial, hipótese em que o PODER CONCEDENTE assumirá o risco de variação nos custos correspondentes, nos termos detalhados adiante.

25.2.2. Caso a CONCESSIONÁRIA opte pela desapropriação e/ou reintegração de posse

amigável, eventuais variações, para cima ou para baixo, em relação à estimativa constante dos laudos de avaliação, deverão ser integralmente suportadas pela CONCESSIONÁRIA, sendo o reequilíbrio econômico-financeiro realizado de acordo com o valor apurado no laudo de avaliação, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE por qualquer pretensão indenizatória decorrente da expropriação amigável de proprietários ou ocupantes dos imóveis privados submetidos a processo de desapropriação amigável.

25.2.3. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por não conduzir a desapropriação e/ou reintegração de posse pela via amigável, o PODER CONCEDENTE assumirá eventuais variações, para cima ou para baixo, em relação à estimativa constante dos laudos de avaliação, devendo o CONTRATO ser reequilibrado de acordo com o valor ao final devido no processo expropriatório.

25.3. O PODER CONCEDENTE poderá decidir pela necessidade de desapropriação e/ou reintegração de posse para a consecução dos SERVIÇOS DELEGADOS, ou, ainda, determinar a desapropriação em razão da superveniência de norma regulatória ou legislação aplicável aos SERVIÇOS DELEGADOS, e/ou por determinação do PODER CONCEDENTE que imponha a necessidade de melhorias/ampliação nos PARQUES ou nos serviços a eles relacionados, sempre assegurando o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

25.3.1. Competirá à CONCESSIONÁRIA informar ao PODER CONCEDENTE sempre que for editada norma federal superveniente com as características indicadas acima, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

25.4. A CONCESSIONÁRIA será ressarcida pelo PODER CONCEDENTE dos valores despendidos com as desapropriações reintegração de posse e/ou servidões administrativa, por meio do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, na forma prevista nas subcláusulas 25.2.1 a 25.2.3, caso elas tenham sido realizadas por decisão superveniente do PODER CONCEDENTE, conforme expressamente registrado no processo de execução contratual.

25.4.1. Caso as desapropriações e/ou reintegração de posse decorram de iniciativa da CONCESSIONÁRIA, em solicitação apresentada para anuência do PODER CONCEDENTE, conforme expressamente registrado no processo de execução contratual,

não será cabível o ressarcimento mencionado na subcláusula acima.

25.4.2. O PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de não anuir com a desapropriação e/ou reintegração de posse proposta pela CONCESSIONÁRIA, se não vislumbrar interesse ou utilidade pública na medida, não sendo devido, a partir da recusa, qualquer reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou indenização à CONCESSIONÁRIA.

25.5. Se determinada a desapropriação na forma da subcláusula 25.3, ou se for concedida a anuência prevista na subcláusula 25.4.1, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data de início de execução das obras de melhoria/ampliação, todos os elementos e documentos necessários à expedição de DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA pelo Município de Porto Alegre, incluindo os seguintes documentos:

- a) Minuta de decreto de declaração de utilidade pública, contendo, em especial:
  - i. descrição das áreas a serem desapropriadas;
  - ii. apontamento dos respectivos proprietários;
  - iii. indicação da destinação dos imóveis;
  - iv. designação do Município de Porto Alegre como adjudicatário, e da CONCESSIONÁRIA como responsável pela condução do processo de desapropriação;
  - v. disciplina sobre a assunção das despesas com a desapropriação dos imóveis; e
  - vi. indicação dos dispositivos legais aplicáveis.
- b) Planta cadastral (ou desenho) subscrita pelo responsável;
- c) Laudo ou documento de avaliação, acompanhado dos anexos que tenham sido mencionados, subscrito pelo responsável e datado;
- d) Declaração, subscrita pelo responsável, de que não há incidência de área municipal, estadual ou federal, nas áreas a serem desapropriadas;
- e) Declaração, subscrita pelo responsável, de que não há sobreposição de áreas entre o Decreto relativo à minuta então apresentada e qualquer outro decreto de declaração de utilidade pública;

- f) Declaração, subscrita pelo responsável, de que as áreas são integralmente necessárias para a execução da obra a que se referem;
- g) Memoriais descritivos individualizados das áreas, subscritos pelo responsável e datados, e
- h) Cópia(s) atualizada(s) da(s) matrícula(s), ou transcrição de registros pelo cartório competente, se for o caso, tendo-se como base do critério de atualidade a data de apreciação do documento pelo PODER CONCEDENTE.

25.5.1. Competirá ao PODER CONCEDENTE obter a DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA junto ao Município de Porto Alegre, para que a CONCESSIONÁRIA conduza as desapropriações das áreas necessárias à exploração dos serviços e realização dos investimentos integrantes do objeto da CONCESSÃO.

25.6. Tanto no caso das desapropriações e/ou reintegração de posse por decisão do PODER CONCEDENTE, quanto no caso daquelas por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, as áreas desapropriadas ou reintegradas integrarão o objeto da CONCESSÃO, devendo retornar ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO.

25.7. Nos processos judiciais de desapropriação e/ou reintegração de posse, ocupação temporária ou servidão administrativa, a CONCESSIONÁRIA deverá encontrar solução que minimize o impacto econômico da desapropriação, considerando inclusive aspectos sociais e propostas com soluções tecnicamente viáveis, com o melhor aproveitamento dos terrenos constantes da DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, de forma a harmonizar o existente nos locais com a realização do fim previsto para aquela área, priorizando a ocupação temporária ou a servidão administrativa à desapropriação.

25.8. Caso a CONCESSIONÁRIA opte pela desapropriação e/ou reintegração de posse judicial para dar cumprimento às suas obrigações, a CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela condução das desapropriações, ocupações temporárias e instituição de servidões administrativas de imóveis privados, bem como pelos custos decorrentes da preparação e consequente propositura da ação judicial de desapropriação.

25.8.1. A condução pela CONCESSIONÁRIA dos processos desapropriatórios e/ou reintegração de posse será fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE.

25.8.2. Os depósitos efetuados pela CONCESSIONÁRIA, necessários para obtenção da posse ou domínio sobre a área expropriada, inclusive aqueles determinados pelo juízo, serão custeados pela CONCESSIONÁRIA, aplicando-se, para os fins previstos nas subcláusulas 25.2.1 a 25.2.3, a disciplina de reequilíbrio econômico-financeiro prevista neste CONTRATO.

25.9. A CONCESSIONÁRIA deverá impugnar, em todas as fases processuais adequadas, e quando houver elementos técnicos ou razões jurídicas para tanto, os laudos de avaliação ou as decisões judiciais que definam valores ou que utilizem critérios que não considerem a justa indenização do imóvel expropriado, adotando os argumentos necessários para a maior economicidade dos gastos relacionados, visando à redução do valor global das indenizações.

25.9.1. As impugnações deverão ocorrer sem prejudicar a realização do depósito do valor correspondente à imissão provisória na posse e levar em conta todos os argumentos e teses que afastem discussões não relacionadas à obtenção do domínio no bojo da ação de desapropriação.

25.10. A CONCESSIONÁRIA apresentará relatórios mensais ao PODER CONCEDENTE, circunstanciando a evolução do valor de cada imóvel, desde a oferta inicial até o valor arbitrado para imissão de posse e o do laudo definitivo, para fins de monitoramento da evolução dos valores e da condução do pleito judicial pela CONCESSIONÁRIA, incluindo os valores decorrentes de pleitos indenizatórios.

25.11. Nos processos em que a decisão judicial autorizativa de imissão de posse não for efetivada até 7 (sete) meses do ajuizamento da ação, a CONCESSIONÁRIA apresentará relatórios mensais ao PODER CONCEDENTE, com a evolução do trâmite processual para acompanhamento e, se for o caso, determinação de redirecionamento da atuação da CONCESSIONÁRIA.

25.12. O PODER CONCEDENTE responsabilizar-se-á pela defesa nas ações judiciais indenizatórias decorrentes da expropriação de proprietários ou ocupantes dos imóveis privados, e pelo pagamento das eventuais condenações.

25.12.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA ser citada nas ações judiciais

indenizatórias, deverá nomear à autoria o Município de Porto Alegre, indicando sua atuação na condição de executora do(s) Decreto(s) Estadual(ais) de DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA aplicável(eis), e, portanto, não responsável pelo pagamento da indenização, solicitando sua exclusão da lide.

25.12.2. O indeferimento do pedido de exclusão da CONCESSIONÁRIA não a eximirá da condução cautelosa e eficiente dos processos judiciais indenizatórios.

25.13. Os custos com o pagamento das indenizações judiciais decorrentes de processos diversos das ações de desapropriação e/ou reintegração de posse, mas decorrentes da expropriação, servidão administrativa ou ocupação temporária, bem como eventuais custas judiciais e honorários de sucumbência, serão arcados pelo PODER CONCEDENTE, mesmo quando sua condição de responsável pela obrigação não seja reconhecida pelo juízo.

25.13.1. Caso a CONCESSIONÁRIA venha a ser condenada ao pagamento das indenizações previstas na subcláusula acima, será ressarcida pelo PODER CONCEDENTE.

25.13.2. O ressarcimento a que alude a subcláusula acima, será pago pelo PODER CONCEDENTE após 90 (noventa) dias da ciência dada pela CONCESSIONÁRIA, que deverá instruir o pedido com cópia dos documentos necessários à correta identificação dos valores.

25.14. Na hipótese de haver redução do valor da indenização pago judicialmente pela CONCESSIONÁRIA e já ressarcido a essa pelo PODER CONCEDENTE, mediante acolhimento de embargos à execução ou outra medida judicial cabível, deverá haver a devolução do valor excedente, pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, ou compensação com outros valores devidos no CONTRATO.

25.15. O PODER CONCEDENTE não se responsabilizará por reassentamentos e desocupações concernentes a ocupações ocorridas após a imissão na posse de imóvel livre e desembaraçado pela CONCESSIONÁRIA.

25.16. A CONCESSIONÁRIA apresentará ao PODER CONCEDENTE, quando solicitada por algum

destes, a qualquer tempo do CONTRATO, os seguintes documentos a respeito de imóveis desapropriados, ocupados temporariamente ou com instituição de servidões administrativas: relatório com informações a respeito da tramitação da ação, tais como, endereço do imóvel; nome do expropriado; número do processo judicial e vara; espécie de pedido (desapropriação, ocupação temporária ou instituição de servidão administrativa, total ou parcial, podendo haver cumulação de pedidos); valor da oferta inicial; valor de laudo prévio de avaliação; valor de laudo definitivo de avaliação; data do eventual despacho autorizando o levantamento de 80% dos depósitos judiciais; data da imissão de posse; valor de indenização fixado pela sentença judicial; percentual de juros compensatórios e moratórios fixados; base de cálculo dos juros compensatórios e moratórios; percentual de honorários advocatícios e base de cálculo dos honorários advocatícios.

25.16.1. O relatório de processo judicial deverá vir acompanhado de mandado e auto de imissão de posse, confeccionados, respectivamente, pelo cartório judicial onde tramita o processo judicial e pelo oficial de justiça responsável pelo cumprimento da ordem de imissão.

25.16.2. O relatório deverá conter, ainda, o levantamento cadastral do imóvel junto à Prefeitura competente; levantamento topográfico planialtimétrico cadastral individualizado do imóvel, terreno e de suas eventuais benfeitorias; pesquisa dominial e extrato de consulta de débitos tributários imobiliários municipais; certidão de dados cadastrais do imóvel; IPTU; e extrato de consulta ao valor venal de referência.

25.17. Fica vedado à CONCESSIONÁRIA usar, gozar e dispor do bem imóvel desapropriado, ocupado provisoriamente ou objeto de servidão administrativa, para finalidades diversas àquelas que são objeto deste CONTRATO.

25.18. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar, em até 30 (trinta) dias, contados da expedição da carta de adjudicação do imóvel que tenha sido desapropriado, o registro no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Município de Porto Alegre.

25.19. Ao término da CONCESSÃO, no período da desmobilização, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE para fins de arquivo, os seguintes documentos: levantamento cadastral do imóvel junto às Prefeituras competentes; levantamento topográfico planialtimétrico

cadastral individualizado do imóvel, terreno e de suas eventuais benfeitorias; pesquisa dominial e extrato de consulta de débitos tributários imobiliários municipais; certidão de dados cadastrais do imóvel – IPTU e extrato de consulta ao valor venal de referência anteriores à inicial do processo judicial; e cópia do processo judicial.

## **CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS**

### **CLÁUSULA 26ª – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS**

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

26.2. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene 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.

26.3. 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 no item anterior.

26.4. 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 CONTRATO.

26.4.1. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto no item anterior, 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 OBJETO

da CONCESSÃO.

26.4.2. 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.

## **CLÁUSULA 27ª – DOS RISCOS ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA**

27.1. Incluem-se dentre os riscos alocados à CONCESSIONÁRIA, aqueles relacionados, mas não limitados, à:

- a) obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto nos itens 16.2 e 25.1 (s) deste CONTRATO;
- b) variação de custos ordinários de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas de água e energia elétrica;
- c) atraso, comprovadamente decorrente de ato ou fato exclusivo da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para a exploração do OBJETO DA CONCESSÃO;
- d) mudanças no plano de investimentos, projetos ou obras por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- e) erro em seus projetos e obras, nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, as falhas na prestação dos serviços e atividades e os erros ou falhas causadas pela CONCESSIONÁRIA ou pelos seus subcontratados;
- f) operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO e, em especial, do ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- g) segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na exploração da CONCESSÃO e/ou seus subcontratados;
- h) aumento do custo de FINANCIAMENTO(s) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio da exploração 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 de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;

- i) 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 previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- j) qualidade na prestação dos serviços e atividades atinentes à CONCESSÃO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- k) obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na exploração da CONCESSÃO;
- l) recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final de resíduos, equipamentos ou bens relativos à CONCESSÃO;
- m) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- n) perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) greves ou paralisações realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas suas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- r) interface com entidade e órgãos públicos, com as subcontratadas, consumidores, tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA, bem como os USUÁRIOS;
- s) não efetivação da demanda projetada no âmbito da CONCESSÃO, suas FONTES DE RECEITA ou quaisquer outros equipamentos ou instalações implementados na ÁREA DA CONCESSÃO, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER

CONCEDENTE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO ou da hipótese prevista no item 26.4;

- t) em caso de variação na demanda real que supere em [•]% a curva de demanda projetada no EVTE, a CONCESSIONÁRIA deverá assumir integralmente serviços atribuídos ao PODER CONCEDENTE, na ÁREA DE CONCESSÃO.
- u) construção, demanda e viabilidade das FONTES DE RECEITA;
- v) realização e pagamento de eventuais ajustes e adequações necessárias para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- w) inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- x) custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução do OBJETO da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- y) custos incorridos e perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança aplicáveis à ÁREA DA CONCESSÃO;
- z) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários à exploração do OBJETO da CONCESSÃO, ressalvados aqueles referentes à ILUMINAÇÃO PÚBLICA assumidos pela PPP de Iluminação Pública;
- aa) 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, ou com as normas aplicáveis; e
- bb) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO da CONCESSÃO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO.
- cc) variações no nível e/ou condições hidrossanitárias dos corpos e/ou cursos d'água que comprometam a execução do OBJETO da CONCESSÃO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, cujas causas sejam oriundas ou não de eventos ocorridos na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- dd) criação de condicionantes ambientais não previstas;
- ee) passivos ambientais conhecidos e/ou cujo fato gerador tenha se materializado após a ORDEM DE

INÍCIO;

- ff) multas, compensações, entre outras consequências causadas por dano ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- gg) danos causados por circunstâncias geológicas relacionadas à infraestrutura em terra diversas das previstas para a execução das obras; e
- hh) prejuízos advindos da não observância da cota de alagamento do Lago Guaíba prevista no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS.

### **CLÁUSULA 28ª – DOS RISCOS NÃO ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA**

28.1. Não são riscos alocados à CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos, aqueles relacionados a:

- a) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de explorar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- b) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades do Município de Porto Alegre, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;
- c) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO ou na legislação vigente;
- d) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como descumprimento do quanto previsto como desempenho mínimo no âmbito do ANEXO 4 - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO, quando decorrentes diretamente da ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;
- e) 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;

- f) revisões sobre os parâmetros e medidores de desempenho da CONCESSIONÁRIA que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- g) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese 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;
- h) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- i) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- j) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;
- k) não aprovação dos projetos e INTERVENÇÕES pelos órgãos competentes quando constantes no PLANO DE INTERVENÇÕES aprovado, por fato não imputável à CONCESSIONÁRIA;
- l) 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 estivesse em tramitação quando da LICITAÇÃO;
- m) descobertas arqueológicas ou outras atinentes ao patrimonial histórico ou cultural;
- n) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE, Estado ou União, que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de explorar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO CONTRATO;
- o) alteração do rol de BENS REVERSÍVEIS em favor ao PODER CONCEDENTE;
- p) custos decorrentes de eventuais situações de irregularidades e/ou dívidas da ÁREA DA CONCESSÃO no âmbito imobiliário, tanto contraídas quanto em trâmite judicial e/ou administrativo, conhecidos ou desconhecidos, pelo PODER CONCEDENTE à época da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- q) custos decorrentes do atraso na expedição, incluindo a demora na análise e aprovação da documentação, a não obtenção ou a negativa injustificada por parte das autoridades competentes,

das licenças e autorizações necessárias à exploração do OBJETO da CONCESSÃO, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento de todas as exigências legais e regulatórias previstas pela Administração Pública, observado no disposto no item 16.2 deste CONTRATO;

- r) criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais de competência do Município de Porto Alegre que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA;
- s) investimentos, custos e despesas decorrentes de obras ou INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS a serem realizadas em área não integrante da ÁREA DA CONCESSÃO por imposição de órgão integrante da Administração Pública como condição para a obtenção de licenças, autorizações ou permissões relacionadas às atividades da CONCESSÃO;
- t) investimentos, custos e despesas referentes a implementação do sistema de iluminação pública, bem como a operação e manutenção dos serviços de iluminação pública na ÁREA DA CONCESSÃO;
- u) Passivos e/ou regularidades ambientais não conhecidos pelas Partes cujo fato gerador tenha se materializado antes da celebração do Contrato de Concessão;
- v) prejuízos advindos de alagamentos acima da cota de alagamento do Lago Guaíba prevista no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS.

28.2. O encargo financeiro decorrente de eventual exigência a título de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO será objeto de ressarcimento no âmbito deste CONTRATO.

28.3. A materialização de quaisquer dos riscos descritos na Cláusula 28.1 poderá ensejar a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, ou, quando cabível, as modalidades para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO que constam na Cláusula 31.2.

## **CAPÍTULO IX – DOS MECANISMOS DE REVISÃO CONTRATUAL E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 29ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS**

29.1. 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 este CONTRATO, a cada 5 (cinco) anos, contados da data de publicação do extrato do CONTRATO no DOPA, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da

CONCESSÃO, com o objetivo de aprimorar os serviços e as atividades atinentes ao OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade e analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS.

- 29.2. 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 05 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.
- 29.3. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa cláusula para se pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.
- 29.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.
- 29.5. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.
- 29.6. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se á o disposto no CAPÍTULO XVII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.
- 29.7. Do resultado do procedimento de revisão ordinária de que trata esta cláusula poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.
- 29.8. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

### **CLÁUSULA 30ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS**

30.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária deste CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços da CONCESSÃO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

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

30.3. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

30.4. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se á o disposto no XVII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO deste CONTRATO.

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

30.6. Do resultado do procedimento de revisão extraordinária de que trata esta cláusula poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 31ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

31.1. Sempre que atendidas as condições deste CONTRATO, observada a alocação de riscos nele estabelecida, considerar-se-á mantido seu equilíbrio econômico-financeiro, ao qual vinculam-se, única e exclusivamente, as PARTES.

31.1.1. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos financeiros, positivos ou negativos, de evento cujo

risco não tenha sido a ela alocado, nos termos deste CONTRATO.

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

- a) extensão ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação das metas de desempenho exigidas da CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO 4 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d) pagamento de indenização em dinheiro;
- e) assunção de investimentos pelo PODER CONCEDENTE;
- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;  
ou
- g) combinação das modalidades anteriores.

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

### **CLÁUSULA 32ª – DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

32.1. O procedimento para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser apresentado por qualquer umas das PARTES, após o processo de revisão ordinária, revisão extraordinária ou quando verificado o desequilíbrio do CONTRATO.

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

- 32.3. O relatório técnico de que trata o item anterior deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridas e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.
- 32.4. 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 nos itens 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, se necessário, solicitar laudos econômicos específicos ou estudos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e
  - c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas neste CONTRATO, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.
- 32.5. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado.
- 32.6. 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.
- 32.7. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem a ocorrência do evento; e (ii) os fluxos marginais

necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, considerando o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas neste CONTRATO.

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

32.8. 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, 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.

32.9. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal, conforme o item 32.7.

32.10. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente líquido será composta pela Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC) utilizado no modelo econômico-financeiro referencial, tendo este o valor de 9,98% a.a..

32.11. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente líquido será composta pela Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC) utilizado no modelo econômico-financeiro referencial, tendo este o valor de 9,98% a.a..

- 32.12. Quando os fluxos de caixa do negócio a que se refere a Cláusula 32.9, forem apurados em reais (R\$) correntes, a taxa de desconto descrita nas cláusulas 32.10 e 32.11 deverá incorporar o IPCA, por meio do uso da Meta de Inflação (MI) fixada pelo Conselho Monetário Nacional para o ano em que ocorre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, independentemente de a meta para inflação ser ou ter sido, de fato, atingida ou não. Desta forma, a Taxa de Desconto em termos nominais (TDN) será calculada como  $TDN = (1+WACC)*(1+MI)-1$ .
- 32.13. No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.
- 32.14. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro suscitado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação, sob pena de se considerar aceita a proposta originalmente apresentada
- 32.15. A comunicação encaminhada pela PARTE interessada à outra PARTE deverá estar acompanhada de cópia dos documentos necessários para a caracterização da situação que ensejaria a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 32.16. 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.
- 32.17. Decorridos 60 (sessenta) 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 deverão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XVII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO deste CONTRATO.
- 32.18. 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 imediatamente subsequente à decisão.

32.19. Na hipótese de ambas ou nenhuma das PARTES ter dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as PARTES em igual valor.

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

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

33.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em favor do PODER CONCEDENTE e durante toda a vigência da CONCESSÃO, sob pena de caducidade, GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, prestada como condição precedente para assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- a) o montante inicial da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a [5]% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, até a expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.
- b) após a expedição do respectivo TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS o montante obrigatório da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO.

33.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO assegurará o fiel cumprimento do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA e poderá ser executada para cobrir os seguintes eventos:

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE em face da omissão ou inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) a devolução dos BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências aplicáveis; e/ou
- c) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA, razão da recusa ou falha em realizar o pagamento dentro do prazo máximo concedido pelo PODER CONCEDENTE ou nos prazos explicitamente fixados neste CONTRATO.

33.2.1. 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.

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

33.3.1. A recomposição de que trata o item anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante a complementação da garantia existente ou a contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante total definido neste CONTRATO.

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

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública brasileira, 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 nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "AA-(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE

33.5. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos apenas, Tesouro Prefixado (Letras do Tesouro Nacional- LTN); Tesouro Selic (Letras Financeiras do Tesouro – LTF), Tesouro IGPM + com juros semestrais (Notas do Tesouro Nacional – série C – NTN-C) ou Tesouro Prefixado com juros semestrais (Notas do Tesouro Nacional – série F- NTFN-F), que deverão ser emitidas sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.

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

33.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade seguro-garantia deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477 de 30 de setembro de 2013 ou em norma que venha a substituí-la, e a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

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

33.7.2. 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.

33.7.3. 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, em até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

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

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

33.10. 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.

33.11. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente, conforme variação do IPCA, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

33.11.1. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la e comunicar referida complementação ao PODER CONCEDENTE, 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.

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

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

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

#### **CLÁUSULA 34ª – DOS SEGUROS**

34.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável, civil e penalmente, por todas as atividades exploradas na ÁREA DA CONCESSÃO, sendo a única responsável pela existência e manutenção das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

34.2. Os seguros contratados pela CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverão ser compatíveis com as atividades prestadas na exploração da CONCESSÃO.

34.2.1. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que

contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial.

34.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices de seguros expressamente exigidas neste CONTRATO estão em vigor nas condições estabelecidas.

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

- a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, 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;
- 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;
- c) seguro de risco de engenharia, compreendendo a fase de implementação de estruturas na ÁREA DA CONCESSÃO, 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;
- d) 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; e
- e) seguro para estacionamento, caso existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável.

34.5. Os seguros poderão ser contratados perante seguradoras nacionais ou estrangeiras, desde que devidamente autorizadas a operar pela SUSEP.

34.6. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com

as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

34.7. 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 deste CONTRATO, dentro das condições da apólice.

34.8. 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.

34.9. 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.

34.10. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros foram ou serão renovadas imediatamente após seu vencimento, ou, ainda, novas apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

34.11. 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.

34.12. A CONCESSIONÁRIA assume a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros contratados, sendo inteiramente responsável pelo pagamento integral

da(s) franquia(s) na hipótese de ocorrência de sinistro(s).

## **CAPÍTULO XI – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 35ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

35.1. 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 da CONCESSÃO.

35.1.1. 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 deste CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

35.1.2. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente, não cabendo qualquer indenização ou pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no advento do termo contratual.

35.2. Dentre os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, são não reversíveis ao PODER CONCEDENTE os seguintes bens e equipamentos:

- 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) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- c) veículos automotores;
- d) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas, limpeza e jardinagem quando realizados pela CONCESSIONÁRIA; e
- e) equipamentos de manutenção.

35.2.1. É previamente autorizada a celebração de contratos de aluguel, comodato, mútuo, leasing ou outra forma jurídica prevista na legislação dos referidos bens não passíveis de reversão ao PODER CONCEDENTE para uso pela CONCESSIONÁRIA.

35.2.2. A CONCESSIONÁRIA poderá adquirir e alienar os referidos bens não passíveis de reversão ao PODER CONCEDENTE sem a necessidade de prévia autorização ou comunicação posterior ao PODER CONCEDENTE.

35.3. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à exploração e à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que se reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO, livres de quaisquer ônus e encargos.

35.4. Serão considerados BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE, ao término da CONCESSÃO:

- a) edificações anteriormente existentes e implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITAS;
- b) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;
- c) as pistas de caminhada, ruas, pistas de cooper, ciclovias, calçadas, decks, trapiches, rampa de acesso e outros percursos destinados à movimentação dos USUÁRIOS na ÁREA da CONCESSÃO;
- d) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- e) o mobiliário de uso comum na ÁREA DA CONCESSÃO;
- f) a propriedade intelectual sobre a CONCESSÃO e as marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO;
- g) as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS exigidas nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;  
e
- h) estruturas modulares e edificações não permanentes relacionadas a serviços oferecidos aos

USUÁRIOS, tais como sanitários e portarias.

35.5. Durante o procedimento para extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, o PODER CONCEDENTE procederá à vistoria dos BENS REVERSÍVEIS, podendo a seu critério exigir que as proposições decorrentes das INTERVENÇÕES NÃO OBRIGATÓRIAS, individualmente, sejam consideradas como BENS REVERSÍVEIS e poderão, conforme o caso, ser indenizadas.

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

35.6.1. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os BENS REVERSÍVEIS, A CONCESSIONÁRIA deverá 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, destacando de forma clara os BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO.

35.6.2. Caso o PODER CONCEDENTE constate alguma irregularidade no relatório, deverá notificar a CONCESSIONÁRIA, fundamentadamente.

35.6.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação do PODER CONCEDENTE, para promover os ajustes necessários no relatório.

35.6.4. Em caso de discordância das PARTES com relação ao relatório, a controvérsia deverá ser submetida aos métodos de resolução de conflitos estabelecidos neste CONTRATO.

35.7. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, e livres de quaisquer ônus ou encargos.

35.8. 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 de obras, serviços e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário de BENS REVERSÍVEIS.

35.9. 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.

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

35.11. Todos os contratos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação destes bens à CONCESSÃO.

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

35.13. O processo de reversão ocorrerá com a extinção da CONCESSÃO, retornando ao PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

35.13.1. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final deste 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 e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS, observados os relatórios apresentados anteriormente a cada ano da CONCESSÃO.

35.13.2. Para eventuais divergências entre as PARTES com relação à avaliação prevista no subitem anterior, admitir-se-á o recurso ao expediente de resolução de conflitos estabelecido neste CONTRATO.

35.14. Finalizadas a avaliação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

35.15. 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.

35.15.1. Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO da CONCESSÃO

por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem a qualidade na prestação dos serviços e atividades deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

## **CAPÍTULO XII – DA FISCALIZAÇÃO E DA VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 36ª – DA FISCALIZAÇÃO**

36.1. A fiscalização da execução do CONTRATO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que terá no exercício das suas atribuições livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, podendo contar com a assistência técnica do VERIFICADOR DE CONFORMIDADE, nos termos desse CONTRATO.

36.1.1. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, inclusive o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e, prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

36.2. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar da 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.

36.3. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, inclusive o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE, 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.

36.4. 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) determinar, de forma justificada, que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as executadas ou sob execução não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS ou o PLANO DE INTERVENÇÕES ou PLANO OPERACIONAL aprovados, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis;
- c) proceder vistorias para 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 previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS ou o PLANO DE INTERVENÇÕES ou PLANO OPERACIONAL aprovados;
- d) 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; e
- e) aplicar as sanções previstas neste CONTRATO.

36.5. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento deste CONTRATO, indicando o seu gestor.

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

36.7. 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.

### **CLÁUSULA 37ª – DO VERIFICADOR DE CONFORMIDADE**

- 37.1. O PODER CONCEDENTE poderá se valer de serviço técnico de verificação independente para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do CONTRATO, bem como na avaliação do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, no cálculo do compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS e na aferição do cumprimento das demais obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, devendo o VERIFICADOR DE CONFORMIDADE auxiliar o PODER CONCEDENTE, ainda, em eventual aferição de valores relativos à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e a indenizações devidas pelas PARTES.
- 37.2. A contratação de VERIFICADOR DE CONFORMIDADE e os custos relacionados caberão ao PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável.
- 37.3. O VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deverá ser contratado entre pessoas jurídicas de elevado conceito no campo de sua especialidade, com destacada reputação ética junto ao mercado, alto grau de especialização técnica e adequada organização, aparelhamento e corpo técnico.
- 37.4. A aferição realizada pelo VERIFICADOR DE CONFORMIDADE e os relatórios por ele produzidos serão emitidos conforme a periodicidade e os demais requisitos estabelecidos no ANEXO 4 – SISTEMAS DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 37.5. O VERIFICADOR DE CONFORMIDADE deverá avaliar os dados fornecidos no relatório semestral e elaborar o seu relatório sobre o avanço da implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.
- 37.6. As divergências quanto ao(s) relatório(s) emitido(s) pelo VERIFICADOR DE CONFORMIDADE serão dirimidas entre as PARTES por meio da adoção dos mecanismos de resolução de conflitos previstos neste CONTRATO, sem prejuízo da incidência imediata dos impactos previstos no ANEXO 4 – SISTEMAS DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.

### **CAPÍTULO XIII - DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES**

### **CLÁUSULA 38ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

38.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas e condições 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.

38.2. 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.

38.3. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente e que não comprometam a prestação adequada e contínua do OBJETO da CONCESSÃO.

38.3.1. Serão consideradas infrações leves, inclusive, mas sem limitação, as seguintes:

- a) o não fornecimento ou a falha no fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos ou informações relativas à exploração da CONCESSÃO que lhe forem solicitadas no âmbito deste CONTRATO, incluindo as demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA;
- b) a falha na manutenção do PODER CONCEDENTE informado sobre o cumprimento do cronograma e etapas de implementação das INTERVENÇÕES, conforme estipulado pelo ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS deste CONTRATO;
- c) a falha na atualização e manutenção do inventário de BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO;
- d) a falha na indicação do responsável técnico para representar a



CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;

- e) a falha no atendimento às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

38.3.2. 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 3 (três) meses consecutivos, no valor de até 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento do ano anterior da CONCESSIONÁRIA ou de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o que for maior.

38.4. 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.

38.4.1. Serão consideradas infrações médias, inclusive, mas sem limitação, as seguintes:

- a) a não apresentação ou falha na apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES e do PLANO OPERACIONAL nos termos indicados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- b) a falha em iniciar a implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos termos indicados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- c) a falha na informação ao PODER CONCEDENTE sobre o início e status dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
- d) a falha na comunicação imediata ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões e autorizações exigidas para plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem ou, por qualquer motivo deixarem de operar seus efeitos, nos termos deste CONTRATO;

- e) a falha na comunicação imediata ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da realização das atividades da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
- f) a não cooperação e apoio ao desenvolvimento das atividades de fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

38.4.2. 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 2,5% (dois e meio por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA ou de até R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), o que for maior, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

38.5. 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.

38.5.1. Serão consideradas infrações graves, inclusive, mas sem limitação, as seguintes:

- a) a não conclusão ou falha da conclusão da execução e implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos termos indicados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS;
- b) a falha em realizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
- c) a falha em adotar as normas técnicas pertinentes aos serviços e atividades executados no âmbito da CONCESSÃO;
- d) a alienação dos BENS REVERSÍVEIS em descumprimento ao estabelecido neste CONTRATO;
- e) a não reconstituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo e condições estabelecidas neste CONTRATO; e

- f) a não obtenção e manutenção dos seguros mínimos exigidos neste CONTRATO.

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

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Multa no valor de até 5% (cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA ou de até R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), o que for maior, 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.
- d) As infrações contidas nos itens 38.5.1.e e 38.5.1.f, poderão ensejar, ainda, 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 de suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração.

38.6. 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 se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

38.6.1. Serão consideradas infrações gravíssimas, inclusive, mas sem limitação, as seguintes:

- a) a não reconstituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo e condições estabelecidas neste CONTRATO;
- b) a não obtenção e manutenção dos seguros mínimos exigidos neste CONTRATO.

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

- a) Multa no valor de até 10% (dez por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA ou de até R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), o que for maior, 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 Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- 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 de suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração.

38.7. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nos itens anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória de no máximo 0,0329% (trezentos e vinte e nove centésimos por cento) do valor da penalidade aplicada, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterizou a infração observada a natureza de referida infração.

38.8. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este CAPÍTULO, será utilizado como base o faturamento do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/30 (um trinta avos) do VALOR DO CONTRATO.

38.9. O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nos itens 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.

38.10. 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.

38.11. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave poderá acarretar a declaração de caducidade da CONCESSÃO.

### **CLÁUSULA 39ª - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES**

39.1. 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.

39.2. 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.

39.2.1. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

39.3. Para fins da instrução do processo administrativo disciplinar, a CONCESSIONÁRIA poderá requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e poderá juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar, motivadamente, provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

39.4. 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.

39.5. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, conforme previsto no artigo 158 da Lei Federal nº 14133/2021.

- 39.6. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE emitirá, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, documento de cobrança contra a CONCESSIONÁRIA, que deverá pagar o valor correspondente em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.
- 39.7. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do IPCA, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.
- 39.8. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata a presente cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.
- 39.9. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com o mecanismo de avaliação de desempenho da CONCESSIONÁRIA, intrínseca a esta CONCESSÃO.
- 39.10. Em complementação aos 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 USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou
  - c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.
- 39.11. 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 INTERVENÇÃO NA CONCESSÃO

### CLÁUSULA 40ª - DA INTERVENÇÃO

40.1. O PODER CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis e das responsabilidades incidentes, em caráter excepcional, intervir na CONCESSÃO, para assegurar a adequação na execução das obras e prestação dos SERVIÇOS DELEGADOS, bem como o fiel cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, quando considerar que tais descumprimentos afetem substancialmente a capacidade da CONCESSIONÁRIA na execução das obras e dos SERVIÇOS DELEGADOS previstos neste CONTRATO.

40.2. São hipóteses de intervenção:

- a) cessação ou interrupção, total ou parcial, das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) deficiências graves no desenvolvimento das atividades e no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO
- c) situações nas quais a atuação da CONCESSIONÁRIA coloque em risco a continuidade da prestação dos SERVIÇOS DELEGADOS contratados;
- d) situações que ponham em risco o meio ambiente ou a segurança dos USUÁRIOS dos PARQUES ou de qualquer pessoa ou dos BENS DA CONCESSÃO
- e) outras hipóteses em que haja risco à continuidade e à qualidade da execução do objeto da CONCESSÃO, ou que possam acarretar prejuízo ao meio ambiente ou à segurança pública;
- f) 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;
- g) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e
- h) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

- 40.3. A intervenção far-se-á por decreto do PODER CONCEDENTE, que conterà, dentre outras informações pertinentes:
- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
  - b) prazo da intervenção, de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, 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.
- 40.4. 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.
- 40.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da CONCESSIONÁRIA, e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.
- 40.6. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.
- 40.7. 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.
- 40.8. Cessada a intervenção, caso o CONTRATO seja mantido em vigor, o OBJETO da CONCESSÃO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 40.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO CONTRATO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e ressarcimento dos cursos de administração.

40.9.1. 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 XV - DA EXTINÇÃO NA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 41ª- DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

41.1. A CONCESSÃO será extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a) o advento do termo contratual;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação decorrente de vício ou irregularidade não convalidável constatada no procedimento ou no ato de sua outorga;
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;
- g) Caso fortuito e força maior; e
- h) Extinção Amigável

41.2. 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.

41.3. 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 da ÁREA DA CONCESSÃO e instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

41.4. Extinto este 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.

41.5. 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.

41.6. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação da CONCESSÃO, atribuindo, se for o caso, para a CONCESSIONÁRIA SUCESSORA, o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA ou diretamente a esta.

41.7. Durante a vigência do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá autorizar terceiros a realizarem estudos e pesquisas de campo para fins de estruturação de novos procedimentos licitatórios, realização de novas obras ou outros fins de interesse público.

41.8. A CONCESSIONÁRIA adotará todas as medidas e cooperará plenamente com o PODER CONCEDENTE para garantir a continuidade dos SERVIÇOS objeto da CONCESSÃO, sem que haja interrupção dos SERVIÇOS DELEGADOS ou deterioração dos BENS DA CONCESSÃO, bem como prevenindo e mitigando qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança de pessoas e de outros órgãos ou entes públicos.

#### **CLÁUSULA 42ª - DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL**

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

42.2. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para o cálculo

e o pagamento de valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

42.3. Até 12 (doze) meses antes da data prevista para o término da vigência deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, nos termos da CLÁUSULA 52ª – DA DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

42.4. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS previstos originalmente neste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 43ª - DA ENCAMPAÇÃO**

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

43.2. Em caso de encampação, além do disposto na CLÁUSULA 50 – DO REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA deverá cobrir:

- a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento do CONTRATO;
- b) Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais;
- c) 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; e
- d) Os lucros cessantes.

43.3. O componente indicado na alínea “d” da subcláusula 43.2 será calculado de acordo com a seguinte fórmula:



$$LC = A \times [(1 + NTN B')^n - 1]$$

Onde:

LC = lucros cessantes indicados na alínea “d” da subcláusula 43.2.

A = os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS indicados no ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS.

NTNB' = taxa bruta de juros real de venda das Notas do Tesouro Nacional – Série B (NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término do CONTRATO, caso não houvesse a extinção antecipada, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, considerando a média das cotações disponíveis nos 12 meses anteriores à data do pagamento da indenização.

n = período restante entre a data do pagamento da indenização e o advento do termo contratual, caso não houvesse a extinção antecipada do CONTRATO, na mesma base da NTN B'.

43.4. 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.

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

43.6. A indenização deverá ser desembolsada até o exato momento da retomada da CONCESSÃO.

#### **CLÁUSULA 44ª - DA CADUCIDADE**

44.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços OBJETO da CONCESSÃO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais

parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- e) quando a CONCESSIONÁRIA comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO, em especial ao ANEXO 3 – CADERNO DE ENCARGOS e ANEXO 4 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- f) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para implementação e conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem a deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;
- 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.

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA 45ª - DA RESCISÃO**

45.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, das obrigações a ele atribuídas, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987 de 13 de fevereiro de 1995.

45.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas legais ou contratuais pelo PODER CONCEDENTE, expondo os motivos pelos quais pretende ajuizar ação para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares aplicáveis.

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

45.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios aplicáveis para tal hipótese.

#### **CLÁUSULA 46ª - DA ANULAÇÃO**

46.1. O CONTRATO poderá ser anulado por decisão judicial, na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável, observado o contraditório e a ampla defesa.

46.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada

na mesma forma da encampação, pelos mesmos critérios aplicáveis para tal hipótese.

46.3. 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 na mesma forma da caducidade, pelos mesmos critérios aplicáveis para tal hipótese.

#### **CLÁUSULA 47ª - DA FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

47.1. 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.

47.2. 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.

47.3. 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, observada a preferência dos credores com garantia legal.

#### **CLÁUSULA 48ª – DO CASO FORTUÍTO E DA FORÇA MAIOR**

48.1. Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO, assim exemplificativamente:

- a) guerras nacionais ou internacionais que envolvam diretamente a execução contratual;
- b) atos de terrorismo;
- c) contaminação nuclear, química ou biológica, incluídas as epidemias e pandemias, conforme assim

declaradas pelas autoridades nacionais de saúde, ou pela Organização Mundial de Saúde e que produzam efeitos relevantes sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, salvo, em todas as hipóteses, se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA;

- d) embargo comercial de nação estrangeira; e
- e) eventos naturais, como terremotos, furacões ou inundações, quando seus impactos não pudessem ser evitados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA.

48.2. O descumprimento de obrigações contratuais, inclusive aquelas relativas ao atingimento de marcos temporais, comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e ANEXOS, não será passível de penalização.

48.3. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar à outra PARTE da ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.

48.4. Salvo se o PODER CONCEDENTE fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, pelos meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao PODER CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

48.5. As PARTES deverão acordar sobre a revisão contratual ou extinção da CONCESSÃO.

48.5.1. Caso as PARTES optem pela extinção do CONTRATO:

- a) A indenização devida à CONCESSIONÁRIA cobrirá as parcelas indicadas na CLÁUSULA 50 – DO REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO; e
- b) CONCESSIONÁRIA arcará com os demais danos emergentes que sofrer em decorrência do evento de força maior ou caso fortuito.

48.6. Um evento caracterizado como caso fortuito ou de força maior não será considerado, para os efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou extinção da CONCESSÃO se, ao tempo de sua ocorrência, corresponder a um risco segurável no Brasil há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas do ramo, independentemente de a

CONCESSIONÁRIA as ter contratado, observada a matriz de riscos estabelecida por este CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 49ª – DA EXTINÇÃO AMIGÁVEL**

49.1. A rescisão antecipada do CONTRATO, resultante de extinção amigável, será obrigatoriamente precedida de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

49.2. É vedada a extinção amigável do CONTRATO, em qualquer hipótese, durante a execução nos 3 (três) primeiros anos de vigência deste CONTRATO.

49.2.1. Na hipótese da CONCESSIONÁRIA solicitar prorrogação do prazo para realizar as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a vedação de que trata a subcláusula 49.2 deverá perdurar enquanto não forem concluídas tais obras.

49.3. Com o objetivo de assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS DELEGADOS, o PODER CONCEDENTE poderá, observadas as condições previstas nesta Cláusula, sobrestar processos de caducidade e instaurar processo de relicitação do objeto do CONTRATO, caso a CONCESSIONÁRIA demonstre incapacidade de adimplir as obrigações contratuais ou financeiras assumidas neste CONTRATO.

49.3.1. A instauração do processo de relicitação de que trata esta subcláusula somente ocorrerá por meio de acordo entre as PARTES.

49.4. Caberá ao PODER CONCEDENTE avaliar a necessidade, a pertinência e a razoabilidade da instauração do processo de relicitação do objeto do CONTRATO, tendo em vista os aspectos operacionais e econômico-financeiros e a continuidade dos SERVIÇOS envolvidos.

49.5. A instauração do processo de relicitação é condicionada à apresentação pela CONCESSIONÁRIA:

- a) das justificativas e dos elementos técnicos que demonstrem a necessidade e a conveniência da adoção do processo de relicitação, com as eventuais propostas de solução para as questões enfrentadas;

- b) da renúncia irrevogável e irretroatável ao prazo para corrigir eventuais falhas e transgressões e para o enquadramento previsto no §3º, do artigo 38, da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, caso seja posteriormente instaurado ou retomado o processo de caducidade;
- c) de declaração formal quanto à compromisso irrevogável e irretroatável de auxiliar e apoiar o PODER CONCEDENTE no processo de relicitação do objeto do CONTRATO;
- d) da renúncia irrevogável e irretroatável quanto à participação no novo certame ou no futuro contrato relicitado;
- e) das informações necessárias à realização do processo de relicitação, em especial as demonstrações relacionadas aos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS e aos eventuais instrumentos de financiamento utilizados no CONTRATO.

49.6. Instaurado o processo de relicitação serão sobrestadas as medidas destinadas a instaurar ou a dar seguimento a processos de caducidade eventualmente em curso contra a CONCESSIONÁRIA.

49.7. A relicitação do objeto do CONTRATO, estará condicionada à celebração de Termo Aditivo com a CONCESSIONÁRIA, do qual constarão, entre outros elementos julgados pertinentes pelo PODER CONCEDENTE, os seguintes:

- a) compromisso irrevogável e irretroatável da CONCESSIONÁRIA de auxiliar e apoiar o PODER CONCEDENTE na relicitação do empreendimento e na posterior extinção amigável do CONTRATO e auxiliar a CONCESSIONÁRIA SUCESSORA;
- b) as regras sobre a suspensão das obrigações de investimento vincendas a partir da celebração do Termo Aditivo e as condições mínimas em que os SERVIÇOS DELEGADOS deverão continuar sendo prestados pela CONCESSIONÁRIA até a eficácia plena do novo contrato com a CONCESSIONÁRIA SUCESSORA, garantindo-se, em qualquer caso, a continuidade e a segurança dos SERVIÇOS essenciais relacionados ao CONTRATO, bem como a manutenção dos BENS DA CONCESSÃO;
- c) prazo que as PARTES terão para negociar o valor da indenização eventualmente devida à CONCESSIONÁRIA em decorrência da extinção amigável da CONCESSÃO, com previsão de que, caso as PARTES não acordem o valor da indenização neste prazo, a controvérsia será solucionada conforme o CAPÍTULO XVII - DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

49.8. Caso não seja dado prosseguimento ao processo de extinção amigável, por qualquer motivo, o PODER CONCEDENTE poderá iniciar o processo de caducidade ou retomá-lo, se já existir

processo em andamento que tenha sido sobrestado.

## **CLÁUSULA 50ª - DO REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO**

50.1. Nas hipóteses de extinção previstas nas alíneas “b)” e “d)” a “g)” da Cláusula 41.1, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.987/1995, que deverá cobrir, no mínimo, as parcelas dos investimentos realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizadas ou depreciadas, que tenham sido realizadas para garantir a continuidade e atualidade dos SERVIÇOS DELEGADOS, e deverá considerar, para fins de cálculo da indenização, as seguintes premissas metodológicas:

- a) serão considerados os valores referentes aos desequilíbrios econômico-financeiros da CONCESSÃO em favor de cada uma das PARTES;
- b) o método de amortização utilizado no cálculo será o da linha reta (amortização constante), considerando o reconhecimento do BEM REVERSÍVEL e o menor prazo entre (i) o termo do CONTRATO, ou (ii) a vida útil do respectivo BEM REVERSÍVEL;
- c) não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras durante o período de construção;
- d) não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais;
- e) não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção;
- f) o valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados será apurado a partir do ativo intangível da CONCESSIONÁRIA, e tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, de acordo com a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1), pronunciamentos e orientações relacionadas e, ainda, respectivas revisões, todos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, devidamente atualizado conforme o IPCA/IBGE, ou aquele que vier a sucedê-lo, do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização conforme regra de reajuste das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS;

50.2. Na hipótese de extinção por caducidade, prevista na subcláusula 41.1, alínea “c)”, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada nos termos da subcláusula 44.5 deste CONTRATO, observadas as metodologias de cálculo indicadas na subcláusula 50.1 acima.

50.3. A CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização correspondente à parcela dos investimentos



vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizada ou depreciada, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade dos SERVIÇOS DELEGADOS, nos casos de extinção antecipada do CONTRATO.

50.4. Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, o PODER CONCEDENTE procederá à vistoria dos BENS REVERSÍVEIS, da qual participará um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos mesmos, aplicando-se, no que couber, o disposto na CLÁUSULA 51 – DA REVERSÃO DE ATIVOS e CLÁUSULA 52 - DA DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS.

## **CAPÍTULO XVI - DA REVERSÃO**

### **CLÁUSULA 51ª - DA REVERSÃO DE ATIVOS**

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

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

51.2.1. Se o PODER CONCEDENTE identificar, ao seu critério, a existência de BENS REVERSÍVEIS prescindíveis à continuidade do SERVIÇO DELEGADO, deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na subcláusula 51.2, o rol de bens que não serão revertidos, os quais deverão ser removidos dos PARQUES às expensas da CONCESSIONÁRIA.

51.3. A reversão será gratuita e automática, com os bens em condição adequada de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual,

tributos, obrigação, gravame ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam a plena operação do SERVIÇO DELEGADO.

51.4. Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, permitindo a continuidade dos SERVIÇOS DELEGADOS pelo prazo adicional mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor.

51.4.1. Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO, não tendo a CONCESSIONARIA direito a indenização a respeito.

51.4.2. Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do inventário a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a CONCESSÃO e entregue, ao final, ao PODER CONCEDENTE.

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

51.5. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições ora estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, devendo a indenização ser calculada nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de eventuais seguros e GARANTIAS DE EXECUÇÃO.

51.6. Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, a PODER CONCEDENTE procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens.

## **CLÁUSULA 52ª - DA DESMOBILIZAÇÃO DE ATIVOS**

52.1. Com 02 (dois) anos de antecedência ao termo contratual, ou imediatamente, no caso de extinção antecipada do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO dos PARQUES, que deverá prever o procedimento pelo qual será realizada a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS.

52.2. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, no mínimo:

- a) Forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;
- b) Estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
- c) Estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS; e
- d) Forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE.

52.2.1. No caso dos bens relacionados as INTERVENÇÃO NÃO OBRIGATÓRIAS, estes deverão constar no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO desde que o PODER CONCEDENTE assim o exija, nos termos da subcláusula 35.5 deste CONTRATO DE CONCESSÃO.

52.3. O PODER CONCEDENTE poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade do SERVIÇO DELEGADO, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos que ainda não tiverem sido entregues.

52.4. A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, não assumindo o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA SUCESSORA qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos, e não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto se o contrário tiver sido pactuado, nos termos autorizados por este CONTRATO.

52.5. Enquanto não expedido o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO não será liberada a GARANTIA

DE EXECUÇÃO.

52.6. Eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA quando da extinção da CONCESSÃO não impedirão a retomada da CONCESSÃO, observado, no caso de encampação, o disposto na CLÁUSULA 39 – DA ENCAMPAÇÃO.

52.7. O TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO dos PARQUES não exclui a responsabilidade civil e a ético-profissional decorrente da prestação do serviço objeto deste CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos limites estabelecidos pela lei.

52.8. Com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, a transição e reversão deverão ocorrer sem percalços ou imprevistos e a operação dos PARQUES não deve ficar prejudicada.

52.9. A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave ensejando aplicação à CONCESSIONÁRIA das penalidades cabíveis.

### **CLÁUSULA 53ª - DA TRANSIÇÃO**

53.1. são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição do sistema ao PODER CONCEDENTE ou à SUCESSORA:

- a) Disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- b) Disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- c) Cooperar com a CONCESSIONÁRIA SUCESSORA e com o PODER CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
- d) Colaborar com o PODER CONCEDENTE ou com a CONCESSIONÁRIA SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
- e) Auxiliar no planejamento do quadro de funcionários;
- f) Interagir com o PODER CONCEDENTE e com a CONCESSIONÁRIA SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na operação dos PARQUES; e
- g) Fornecer os bens cuja reversão a princípio não era obrigatórias, nos termos da subcláusula 24.5.

## **CAPÍTULO XVII - DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

### **CLÁUSULA 54ª - DA RESOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS**

- 54.1. Os conflitos, controvérsias ou divergências decorrentes do presente CONTRATO, ou com ele relacionados, poderão ser amigavelmente dirimidos pelas PARTES.
- 54.2. Em caso de conflito ou controvérsia resultante dos direitos, obrigações ou proibições ou de controvérsias referentes à execução deste CONTRATO, inclusive as situações relacionados à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o objeto do conflito ou da 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.
- 54.3. A comunicação de que trata o item 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 e eventuais documentos técnicos pertinentes.
- 54.4. Após o recebimento da notificação, a PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução proposta.
- 54.5. 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.
- 54.6. Caso a PARTE notificada não concorde com a solução proposta, deverá apresentar à PARTE interessada os motivos pelos quais discorda da solução sugerida, devendo, nessa hipótese, apresentar uma solução alternativa para o caso.
- 54.7. Não havendo qualquer manifestação da PARTE notificada no prazo previsto, considerar-se-á prejudicada a resolução amigável do conflito, sendo aplicável o disposto no item 54.11 deste CONTRATO.

54.8. As PARTES poderão designar reuniões técnicas a fim de debater e solucionar o conflito ou a controvérsia em causa.

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

54.10. Em qualquer das hipóteses, o conflito ou a controvérsia existente entre as PARTES deverá ser solucionado no prazo de até 45 (trinta) dias, prorrogáveis de comum acordo.

54.11. Ultrapassado o prazo fixado sem que seja dirimida a questão conflituosa ou controversa, caberá às PARTES instituir o procedimento conduzido pelo Comitê de Solução de Disputas ou dar início ao processo de arbitragem, na forma deste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 55ª- DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS POR MEIO DO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS**

55.1. Eventuais divergências oriundas do presente CONTRATO entre as PARTES que envolvam direitos patrimoniais, e que não tenham sido resolvidas amigavelmente, bem como eventuais discordâncias em relação ao conteúdo dos produtos conferidos pelo VERIFICADOR DE CONFORMIDADE poderão ser dirimidas por meio do Comitê de Solução de Disputas previsto nesta cláusula.

55.2. O Comitê de Solução de Disputas será formado por 3 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes que substituirão os membros efetivos em suas ausências ou impedimentos, sendo estes profissionais especializados e experientes para o acompanhamento deste CONTRATO.

55.3. Caberá a cada PARTE indicar um profissional efetivo e seu respectivo suplente, sendo o terceiro deles e seu respectivo suplente indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da data de sua nomeação.

55.4. A designação dos membros do Comitê de Solução de Disputas deverá ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data de publicação do extrato deste CONTRATO no DOPA.

55.5. A presidência do Comitê de Solução de Disputas será escolhida de comum acordo pelos membros indicados pelas PARTES.

- 55.6. Os membros do Comitê de Solução de Disputas terão mandato de 03 (três) anos, admitida a recondução destes.
- 55.7. Em até 90 (noventa) dias da expiração do mandato dos membros do Comitê de Solução de Disputas, as PARTES designarão a indicação de novos membros, nos termos deste CONTRATO.
- 55.8. Os membros do Comitê de Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição previstas no Código de Processo Civil, e deverão proceder de forma técnica, com imparcialidade, independência, diligência e discrição, aplicando lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307 de 23 de setembro de 1996.
- 55.9. As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.
- 55.10. O Comitê de Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório e da igualdade entre as partes, observando os princípios próprios da Administração Pública.
- 55.11. As decisões do Comitê de Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de apresentação da divergência.
- 55.12. A solução do Comitê de Solução de Disputas será considerada aprovada se contar com o voto favorável da maioria de seus membros.
- 55.13. A decisão emitida pelo Comitê de Solução de Disputas, caso aceita pelas PARTES, será vinculante para estas.
- 55.14. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Disputas não seja aceita pelas PARTES, caberá a submissão da controvérsia à arbitragem, nos termos deste CONTRATO e da Lei Federal nº 9.307 de 23 de setembro de 1996.

#### **CLÁUSULA 56ª- DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM**

- 56.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis, decorrentes ou relacionadas a este CONTRATO, inclusive quanto à sua interpretação no que

couber.

56.1.1. A divergência levada à arbitragem não requer prévia decisão do Comitê de Solução de Disputas.

56.2. A arbitragem deverá ser realizada no Brasil, utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para prática de todo e qualquer ato.

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

56.4. Não havendo consenso entre as PARTES, o PODER CONCEDENTE indicará uma das seguintes instituições: Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio do BrasilCanadá (CAM-CCBC), Corte de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional (CCI), Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial Brasil (CAMARB) ou Câmara de Arbitragem da FEDERASUL (CAF).

56.5. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) membros titulares e 3 (três) suplentes de reconhecida idoneidade e conhecimento da matéria a ser decidida, cabendo a cada parte indicar um árbitro titular e um suplente.

56.6. O terceiro árbitro e seu suplente serão escolhidos de comum acordo pelos dois titulares indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

56.7. A presidência do tribunal arbitral caberá ao terceiro árbitro.

56.8. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pelo tribunal arbitral indicado conforme Cláusula 56.4, observados os termos e condições aplicáveis previstos no seu regulamento de arbitragem.

56.9. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará, ao final, com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

56.10. As PARTES concordam, no entanto, 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.

56.11. Após a sentença arbitral, se ela for inteiramente desfavorável ao PODER CONCEDENTE, esse deverá reembolsar a CONCESSIONÁRIA pelas despesas incorridas, logo no mês subsequente ao da respectiva sentença.

56.12. No caso de procedência parcial do pleito levado ao tribunal arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender o tribunal, na proporção da sucumbência de cada uma, devendo o PODER CONCEDENTE ressarcir a CONCESSIONÁRIA proporcionalmente pelas custas que esta tenha antecipado no aludido procedimento.

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

56.14. 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.

56.15. As decisões do tribunal de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

56.16. A submissão de qualquer questão à arbitragem não exonera as PARTES do pontual e tempestivo cumprimento das disposições deste 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.

## **CAPÍTULO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **CLÁUSULA 57ª- DO ACORDO COMPLETO**

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

### **CLÁUSULA 58ª- DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

58.1. 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 e a leitura de seu teor.

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

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

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

58.4. As comunicações entre as PARTES deverão ser respondidas, quando cabível, em até 5 (cinco) dias úteis a contar do Aviso de Recebimento. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do extrato do CONTRATO no DOPA, apresentar por escrito, os nomes e cargos dos empregados ou representantes designados para serem responsáveis pela gestão do CONTRATO, nos aspectos técnicos e nos aspectos administrativos e recebimento das correspondências aqui previstas.

58.5. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente CONTRATO, indicando seu gestor.

#### **CLÁUSULA 59ª- DA CONTAGEM DO PRAZO**

59.1. Os prazos estabelecidos em dias neste CONTRATO e em seus ANEXOS, serão contados em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

59.2. Em todas as hipóteses, os prazos começam a correr a partir da data da cientificação oficial, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

59.3. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do

PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.

#### **CLÁUSULA 60ª- DO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

60.1. 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.

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

#### **CLÁUSULA 61ª- DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

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

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

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

#### **CLÁUSULA 62ª- DO FORO**

62.1. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

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



Porto Alegre, [data]

PODER CONCEDENTE

\_\_\_\_\_

CONCESSIONÁRIA

\_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF: