

**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DA
SUSTENTABILIDADE**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° [•]/2019

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E
MANUTENÇÃO DO TRECHO 2 DO PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA,
BEM COMO EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	5
CLÁUSULA 2ª- DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO.....	13
CLÁUSULA 3ª- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	14
CLÁUSULA 4ª- DA INTERPRETAÇÃO.....	16
CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO	16
CLÁUSULA 5ª- DO OBJETO DO CONTRATO	16
CLÁUSULA 6ª- DO PRAZO.....	17
CLÁUSULA 7ª- – DO VALOR DO CONTRATO	17
CLÁUSULA 8ª- DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO	18
CLÁUSULA 9ª- DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS	18
CAPÍTULO III - DA CONCESSIONÁRIA	20
CLÁUSULA 10ª- DA ESTRUTURA DA CONCESSIONÁRIA.....	20
CLÁUSULA 11ª- DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA.....	22
CAPÍTULO IV - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES	25
CLÁUSULA 12ª- DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....	25
CLÁUSULA 13ª- DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA...	26
CLÁUSULA 14ª- DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	33
CLÁUSULA 15ª- DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	35
CLÁUSULA 16ª- DAS PRERROGATIVAS PODER CONCEDENTE.....	37
CAPÍTULO V - DOS FINANCIAMENTOS	38
CLÁUSULA 17ª- DOS FINANCIAMENTOS	38
CAPÍTULO VI - DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA	40
CLÁUSULA 18ª- – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	40
CLÁUSULA 19ª- DO PAGAMENTO DA OUTORGA	42
CAPÍTULO VII - DOS RISCOS	46
CLÁUSULA 20ª- DA ALOCAÇÃO DE RISCOS	46
CLÁUSULA 21ª- DOS RISCOS ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA.....	47
CLÁUSULA 22ª- DOS RISCOS NÃO ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA....	51
CAPÍTULO VIII - DOS MECANISMOS DE REVISÃO CONTRATUAL E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	54
CLÁUSULA 23ª- DAS REVISÕES ORDINÁRIAS.....	54
CLÁUSULA 24ª- DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	55
CLÁUSULA 25ª- DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	56

CLÁUSULA 26ª- DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.	57
CAPÍTULO IX - DAS GARANTIAS E SEGUROS	62
CLÁUSULA 27ª- DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO	62
CLÁUSULA 28ª- DOS SEGUROS	67
CAPÍTULO X - DOS BENS DA CONCESSÃO	70
CLÁUSULA 29ª- DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.....	70
CAPÍTULO XI - DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	76
CLÁUSULA 30ª- DA FISCALIZAÇÃO	76
CAPÍTULO XII - DA SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES	79
CLÁUSULA 31ª- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	79
CLÁUSULA 32ª- DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES.....	86
CAPÍTULO XIII - DA INTERVENÇÃO NA CONCESSÃO	89
CLÁUSULA 33ª- DA INTERVENÇÃO	89
CAPÍTULO XIV - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	91
CLÁUSULA 34ª- DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	91
CLÁUSULA 35ª- DO TÉRMINO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO.....	92
CLÁUSULA 36ª- DA ENCAMPAÇÃO.....	93
CLÁUSULA 37ª- DA CADUCIDADE	94
CLÁUSULA 38ª- DA RESCISÃO	96
CLÁUSULA 39ª- DA ANULAÇÃO	97
CLÁUSULA 40ª- DA FALÊNCIA OU ENTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	97
CAPÍTULO XV - DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS	98
CLÁUSULA 41ª- DA RESOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS	98
CLÁUSULA 42ª- DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS POR MEIO DO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS.....	100
CLÁUSULA 43ª- DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM.....	102
CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	104
CLÁUSULA 44ª- DO ACORDO COMPLETO	104
CLÁUSULA 45ª- DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES.....	105
CLÁUSULA 46ª- DA CONTAGEM DOS PRAZOS.....	105
CLÁUSULA 47ª- DO EXERCÍCIO DE DIREITOS	105
CLÁUSULA 48ª- DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	106
CLÁUSULA 49ª- DO FORO	106

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento, na qualidade de contratante:

(a) O Município de Porto Alegre, com sede na Praça Montevideo, 10, Centro, Porto Alegre, CEP 90.010-170, inscrito no CNPJ sob o nº 92.963.560/0001-60, neste ato representado pelo Senhor Prefeito, [•], e por intermédio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade, representada pelo Secretário Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade, Senhor [•], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em [•], neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

de outro lado, na qualidade de concessionária contratada:

(b) A empresa [•], com sede na [•], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], representada na forma de seus estatuto social por seu [cargo] [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em [•], 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 delegação dos serviços de gestão, operação e manutenção do Trecho 2 do Parque da Orla do Guaíba, bem como a execução de obras e serviços de engenharia;

II. o (a) [LICITANTE vencedor] sagrou-se vencedor da LICITAÇÃO, em conformidade com ato da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade (“SMAMS”) publicado na edição [•] do Diário Oficial de Porto Alegre (“DOPA”) de [data];

III. a CONCESSIONÁRIA se constituiu em SPE, de acordo com as exigências contidas no EDITAL; e

III. foram cumpridas pelas PARTES todas as condições previstas no EDITAL para a celebração deste CONTRATO;

RESOLVEM celebrar o presente contrato de concessão dos serviços de gestão, operação e manutenção do Trecho 2 do Parque da Orla do Guaíba, bem como execução de obras e serviços de engenharia, em conformidade com o disposto no Edital de Concorrência Pública nº [•]/2019, assim como com o disposto na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 e alterações posteriores, na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, na Lei Municipal nº 12.559 de 02 de julho de 2019, na Lei Municipal nº 5.885 de 25 de março de 1987, 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- DAS DEFINIÇÕES

1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste CONTRATO, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem, salvo disposição expressa em contrário:

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ADJUDICAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO;

ADJUDICATÁRIA: LICITANTE ao qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;

ANEXOS: documentos que constituem e integram o presente CONTRATO;

ÁREA DA CONCESSÃO: área a ser concedida para execução do OBJETO da CONCESSÃO, compreendida pela ÁREA DO TRECHO 2, conforme detalhada no ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO do EDITAL;

ÁREA DO TRECHO 1 ou TRECHO 1: área do PARQUE compreendida entre a Usina do Gasômetro e as quadras esportivas, conforme detalhada no ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, não integrante da ÁREA DA CONCESSÃO;

ÁREA DO TRECHO 2 ou TRECHO 2: área do PARQUE, compreendida entre as quadras esportivas e o Arroio Dilúvio acrescida de área envoltória de água, conforme detalhada no ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, integrante da ÁREA DA CONCESSÃO;

ÁREA DO TRECHO 3 ou TRECHO 3: área compreendida entre o Arroio Dilúvio, o Parque Gigante e o Parque Marinha do Brasil, do qual é parte integrante localizada entre o Lago Guaíba e a Avenida Edvaldo Pereira conforme detalhada no ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, não integrante da ÁREA DA CONCESSÃO.

ATRATIVOS ÂNCORA: edificações com atrativos de interesse público e com foco em lazer, turismo, entretenimento, cultura ou esportes aos quais poderão ser agregados atividades comerciais. Conforme disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

BENS REVERSÍVEIS: bens indispensáveis à exploração e continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO;

BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO da CONCESSÃO;

CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis e inevitáveis que tenham um impacto sobre a execução do OBJETO do CONTRATO resultando em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO, em consonância com o art. 393 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;

CONCESSÃO: a concessão para a exploração dos serviços de gestão, operação e manutenção do TRECHO 2 do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA, bem como execução de obras e serviços de engenharia outorgada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA nos termos, prazos e condições estabelecidas neste CONTRATO;

CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico – SPE, constituída de acordo com o disposto no EDITAL e neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;

CONTRATO: instrumento jurídico celebrado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;

CONTROLADA: qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento;

CONTROLADORA: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa ou fundo de investimento;

CONTROLE: poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, de, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente : (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual se inicia a execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a publicação do extrato deste CONTRATO no DOPA;

DOPA: Diário Oficial do Município de Porto Alegre

EDITAL: o instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias a orientar os LICITANTES no curso da LICITAÇÃO;

FATOR DE DESEMPENHO: número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO do CONTRATO,

medido conforme os indicadores de desempenho constantes do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.

FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;

FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;

FONTES DE RECEITAS: fontes de receita, inclusive as alternativas, complementares ou acessórias ou de projetos associados percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO da CONCESSÃO;

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos definidos neste CONTRATO;

INMETRO: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;

INTERVENÇÕES: quaisquer intervenções físicas a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, compreendidas no OBJETO da CONCESSÃO, a serem consolidadas em um PLANO DE INTERVENÇÕES;

INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: conjunto de itens listados e detalhados no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste

CONTRATO, os quais correspondem às obrigações de intervenções mínimas da **CONCESSIONÁRIA**;

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

LICITAÇÃO: o procedimento administrativo, na modalidade concorrência, conduzido pelo **PODER CONCEDENTE** para selecionar, dentre as **PROPOSTAS COMERCIAIS** apresentadas, a que seja mais vantajosa para a execução do **OBJETO** da **CONCESSÃO**, com base nos critérios previstos no **EDITAL**;

LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento, isoladamente ou em **CONSÓRCIO**, que participou da **LICITAÇÃO**;

OBJETO: concessão para a exploração dos serviços de gestão, operação e manutenção do **TRECHO 2** do **PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA**, bem como execução de obras e serviços de engenharia, nos termos do **EDITAL** e deste **CONTRATO**;

ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo **PODER CONCEDENTE** após a publicação do extrato do **CONTRATO** no **DOPA**, o qual fixará a data de início da execução do **OBJETO** da **CONCESSÃO**;

OUTORGA FIXA: valor a ser pago pela **CONCESSIONÁRIA** ao **PODER CONCEDENTE**, devido pelo direito de explorar o **OBJETO** da **CONCESSÃO** ao longo do prazo previsto neste **CONTRATO**;

OUTORGA VARIÁVEL: valor percentual calculado com base na receita bruta da **CONCESSÃO**, considerado também o **FATOR DE DESEMPENHO**, nos termos deste **CONTRATO**. Considera-se, para fins deste **CONTRATO**, receita bruta toda e qualquer

receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração do OBJETO da CONCESSÃO;

PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA ou PARQUE: área que compreende os TRECHOS 1, 2 e 3, conforme detalhada no ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, não totalmente integralmente ÁREA DA CONCESSÃO;

PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

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

PLANO DE INTERVENÇÕES: plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar quaisquer INTERVENÇÕES, inclusive as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a serem executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

PLANO OPERACIONAL: plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo os serviços e atividades detalhadas a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

PODER CONCEDENTE: o Município de Porto Alegre;

PROPOSTA COMERCIAL: proposta apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da oferta correspondente ao direito de explorar o OBJETO da CONCESSÃO;

SMPE: Secretaria Municipal de Parcerias Estratégicas do Município de Porto Alegre;

SPE ou SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO: Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA, nos termos da Lei Federal nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1975 para a exclusiva exploração do OBJETO da CONCESSÃO;

SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DOS BENS: documento assinado pelas PARTES contemplando a aceitação definitiva da CONCESSIONÁRIA quanto à descrição do estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos e integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO;

TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DOS BENS: documento assinado pelas PARTES contemplando a aceitação provisória da CONCESSIONÁRIA quanto à descrição do estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos e integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO;

TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS: documento assinado pelas PARTES contemplando a aceitação definitiva pelo PODER CONCEDENTE das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou de quaisquer obras ou serviços de engenharia relacionados ao PLANO DE INTERVENÇÕES;

TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS: documento assinado pelas PARTES contemplando a aceitação provisória pelo PODER CONCEDENTE das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou de quaisquer obras ou serviços de engenharia relacionados ao PLANO DE INTERVENÇÕES;

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

USUÁRIOS: os frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO;

VERIFICADOR INDEPENDENTE: pessoa jurídica a ser contratada para prestar apoio ao processo de aferição da execução das obrigações da CONCESSIONÁRIA e da qualidade dos serviços por ela ofertados, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;

VALOR DO CONTRATO: valor correspondente a R\$ 512.000.000,00 (quinhentos e doze milhões de reais), equivalente ao valor dos investimentos, despesas e dos custos operacionais estimados para a execução das obrigações referentes à exploração do OBJETO da CONCESSÃO, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 2ª- DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – EDITAL E ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV– SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- e) ANEXO V– MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.

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

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

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- e) pela Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) pela Lei Municipal nº 12.559, de 02 de julho de 2019;
- g) pela Lei Municipal nº 5.885 de 25 de março de 1987;
- h) pela Lei Municipal nº. 12.402, de 23 de abril de 2018;
- i) pela Lei Municipal nº. 5.066, de 23 de dezembro de 1981;

- j) pela Lei Complementar Municipal nº 434, de 01 de dezembro de 1999 – Plano Diretor do Município de Porto Alegre;
- k) pela Lei Municipal nº 9.082, de 13 de janeiro de 2003;
- l) pela Lei Complementar Municipal nº 12, de 07 de janeiro de 1975;
- m) pela Lei Complementar Municipal nº 757, de 14 de janeiro de 2015;
- n) pela Lei Municipal nº 9.875, de 16 de dezembro de 2005;
- o) pela Lei Municipal nº. 7.234, de 21 de janeiro de 1993;
- p) pelo Decreto Municipal nº 17.986, de 24 de setembro de 2012;
- q) pelo Decreto Municipal nº 18.146, de 02 de janeiro de 2013;
- r) pelo Decreto Municipal nº 19.565, de 25 de novembro de 2016;
- s) pelo Decreto Municipal nº 20.065, de 18 de setembro de 2018;
- t) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

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

CLÁUSULA 4ª- DA INTERPRETAÇÃO

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

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

4.3. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados a este CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.

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

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO

CLÁUSULA 5ª- DO OBJETO DO CONTRATO

5.1. O OBJETO deste CONTRATO é a concessão dos serviços de gestão, operação e manutenção do TRECHO 2 do PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, conforme as características e especificações técnicas estabelecidas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

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 é de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida a prorrogação salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, na forma da Cláusula 26ª, subordinada às razões de interesse público devidamente fundamentadas.

6.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações que constam no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 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\$ 512.000.000,00 (quinhentos e doze milhões de reais), correspondente ao valor dos investimentos, despesas e dos custos operacionais estimados para a execução das obrigações referentes a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, durante todo o prazo de vigência 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

8.1. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA na DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

8.2. Em até 30 (trinta) dias após a assunção da ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA encaminhará ao PODER CONCEDENTE relatório preliminar sobre o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos e integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO.

8.2.1. Em até 30 (trinta) dias contados do recebimento do relatório preliminar indicado no item 8.2 acima, as PARTES celebração TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DOS BENS.

8.2.2. No prazo indicado no subitem 8.2.1 acima o PODER CONCEDENTE poderá solicitar adequações, correções e/ou complementações que se fizerem necessárias ao relatório preliminar apresentado pela CONCESSIONÁRIA, que deverão ser implementadas no mesmo prazo de 30 (trinta) dias, para a celebração do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DOS BENS.

8.2.3. O PODER CONCEDENTE poderá realizar diligências para avaliar o relatório preliminar apresentado pela CONCESSIONÁRIA.

8.3. O TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DOS BENS deverá ser firmado pelas PARTES no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

CLÁUSULA 9ª- DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

9.1. Finda a execução e implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou dada a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia relacionados ao PLANO DE INTERVENÇÕES, obedecidos os termos e prazos estipulados no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO, 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.

9.1.1. 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.

9.1.2. 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.

9.1.3. 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.

9.1.4. 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 III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO.

9.2. O início da exploração e operação, pela CONCESSIONÁRIA de cada um de seus ATRATIVOS ÂNCORA e de suas FONTES DE RECEITA dependerá da obtenção de autorizações, licenças e alvarás necessários para tanto, não estando vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta cláusula, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. A realização de eventuais ajustes e adequações mencionados no item 9.3 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. Na data de assinatura deste CONTRATO, o capital social integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser de, no mínimo, R\$ 17.200.000,00 (dezesete milhões e duzentos mil reais).

10.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido no item anterior, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

10.4. A integralização do montante total correspondente ao capital social da CONCESSIONÁRIA deverá estar concluída até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS relativo ao término da implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

10.4.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado a respeito da integralização subsequente do seu capital social, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar diligências e auditorias para verificação da regularidade da situação

10.4.2. Enquanto não estiver completa a referida integralização, 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.

10.4.3. 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.

10.5. 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.

10.6. 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 9.1.4, 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 11.1 acima, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, o CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

11.2.1. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a não efetuar em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em cessão, transferência ou oneração das ações societárias que compõem o CONTROLE societário direto da SPE.

11.2.2. 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.

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

11.2.4. A alteração do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando não prejudicar ou tampouco colocar em risco a execução deste CONTRATO.

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

11.3. A solicitação de transferência do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser encaminhada ao PODER CONCEDENTE por escrito pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), no caso do disposto no

item 17.5 deste CONTRATO, contendo justificativa para tanto bem como elementos que subsidiem sua análise.

11.3.1. Para obtenção da referida anuência de transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, o ingressante deverá:

- a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO; e
- b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

11.3.2. Para obtenção da referida anuência de transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, o(s) FINANCIADOR(ES) deverá(ão):

- 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.

11.4. O PODER CONCEDENTE examinará a(s) solicitação(ões) encaminhada(s) pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES) nos termos da presente cláusula no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA ou aos FINANCIADOR(ES), bem como convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

11.5. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata o item anterior, a(s) solicitação(ões) submetida(s) pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), será(ão) considerada(s) aceita(s), cabendo à CONCESSIONÁRIA, em relação à omissão do PODER CONCEDENTE sobre seus demais pedidos, adotar, se for o caso, as medidas previstas no Capítulo XV deste CONTRATO.

11.6. Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à previa anuência do PODER CONCEDENTE as alterações em seu respectivo estatuto social, que envolvam:

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

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

CAPÍTULO IV - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

CLÁUSULA 12ª- DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

12.2. 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 13ª- DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

13.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, 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) manter, durante todo o prazo da CONCESSÃO, as condições necessárias à execução do OBJETO deste CONTRATO, incluídos os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;
- c) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO da CONCESSÃO;

- d) pagar, nos termos e condições definidos neste CONTRATO, tempestivamente os valores devidos ao PODER CONCEDENTE a título de OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL;
- e) pagar todos os tributos e contribuições incidentes e relacionadas à execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- f) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e qualidade contratualmente definidas;
- g) mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultante de poluição, inclusive ruído e outras causas advindas de seu método de trabalho;
- h) 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;
- i) apresentar ao PODER CONCEDENTE o PLANO DE INTERVENÇÕES, o PLANO OPERACIONAL e demais documentos referentes à exploração do OBJETO da CONCESSÃO, bem como cumpri-los, nos termos indicados no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- j) manter o PODER CONCEDENTE semestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS por meio da apresentação de relatórios;
- k) concluir a execução e implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos termos indicados no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

- l) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- m) assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) apresentar ou 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;
- r) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;

s) 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 a exigências normativas;

t) 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 15.1, letra “e” ;

u) 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 14.2;

v) 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;

w) 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;

x) 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;

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

z) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE existente na ÁREA DA CONCESSÃO, assumindo a responsabilidade por danos causados à sua integridade;

aa) 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;

bb) elaborar e manter atualizado o inventário e registro dos BENS REVERSÍVEIS e dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

- cc) atender às convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- dd) 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;
- ee) 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;
- ff) 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;
- gg) 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;
- hh) 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;
- ii) 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;

jj) priorizar soluções técnicas sustentáveis para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, focadas na redução de recursos naturais, energia e água;

kk) 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; e

ll) 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.

13.2. 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; e

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

c) cobrar ingressos de acesso ao TRECHO 2 do PARQUE, 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.

CLÁUSULA 14ª- DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

14.1. 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 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) utilizar o nome do PARQUE, podendo acrescê-lo de outros nomes ou *naming rights*;
- f) 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;

g) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO da CONCESSÃO; e

h) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de lucro aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO.

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

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

14.1.3. 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.

14.1.4. 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.

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

14.2. 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.

CLÁUSULA 15ª- DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

15.1. 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 os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;

c) emitir a ORDEM DE INÍCIO;

d) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, 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;

e) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, 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;

f) fornecer informações que lhe estejam disponíveis à CONCESSIONÁRIA para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;

g) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO, em face da CONCESSIONÁRIA, e observar os prazos correspondentes;

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

i) 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;

j) 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;

k) 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; e

l) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a 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.

CLÁUSULA 16ª- DAS PRERROGATIVAS PODER CONCEDENTE

16.1. 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 17ª- DOS FINANCIAMENTOS

17.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessitar, 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.

17.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) respectivo(s) FINANCIADOR(ES).

17.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 15 (quinze) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

17.4. 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.

17.5. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de

FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

17.6. 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.

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

17.8. A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção da CONCESSÃO de que trata o item anterior dependerá, única e exclusivamente, da comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

17.9. Sem prejuízo do disposto no item 11.3 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

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

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

CAPÍTULO VI - DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA

CLÁUSULA 18ª - DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

18.1. As receitas auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração das FONTES DE RECEITA provenientes, direta ou indiretamente, da exploração da CONCESSÃO.

18.2. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, a título de remuneração, em virtude da execução do OBJETO da CONCESSÃO.

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

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

18.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com este CONTRATO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento das referidas atividades.

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

18.6. A CONCESSIONÁRIA deverá 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 III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 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 A – DIRETRIZES PARA RELATÓRIOS DE ATIVIDADES, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

18.6.1. Além das informações previstas no item anterior, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

CLÁUSULA 19ª- DO PAGAMENTO DA OUTORGA

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

19.2. A OUTORGA FIXA corresponde ao valor de R\$ 200.000 (duzentos mil reais) CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA COMERCIAL e deverá ser paga integralmente antes da celebração deste CONTRATO, como condição precedente para assinatura do mesmo, nos termos do item 20.12 c) do EDITAL

19.3. O valor da OUTORGA FIXA será atualizado anualmente com base na variação do IPCA publicado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, devendo a atualização incidir a partir do pagamento da primeira parcela de OUTORGA FIXA.

19.4. A OUTORGA VARIÁVEL corresponde ao valor máximo de 4% (doze vírgula vinte e quatro por cento) da receita bruta da CONCESSIONÁRIA apurada no período.

19.4.1. Do percentual estabelecido acima, 2% (dois por cento) incidirá diretamente sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA e estará sujeito ao resultado do FATOR DE DESEMPENHO, conforme o atendimento, ou não, das metas de desempenho estabelecidas, nos termos do ANEXO IV– SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

19.4.2. A OUTORGA VARIÁVEL será devida a partir de emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS relativo às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA anualmente, até o final da vigência da CONCESSÃO, obedecida a seguinte fórmula:

$$OUTORGA\ VARIÁVEL = [2\% + (2\% \times d)] \times Rob$$

Sendo que:

Rob = Receita operacional bruta

d = FATOR DE DESEMPENHO

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

- a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
- b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração; e
- c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de atividades, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas, (ii) dos investimentos e desembolsos realizados, (iii) das obras realizadas, (iv) das atividades de manutenção, (v) dos contratos vigentes,

inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS, (vi) da receita líquida, (vii) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador, (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas) e (ix) outros dados que julgar relevantes.

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

19.6. O pagamento da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL deverá ocorrer de forma individualizada, por meio de documento de arrecadação oficial do PODER CONCEDENTE.

19.7. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE os comprovantes de pagamento da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL em até 2 (dois) dias úteis do respectivo recolhimento, acompanhados de todos os documentos que justifiquem o montante calculado a título de OUTORGA VARIÁVEL.

19.8. O PODER CONCEDENTE avaliará, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento dos documentos indicados no subitem anterior, a adequação dos cálculos da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, podendo, dentro desse mesmo período, solicitar informações ou documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA, assinando-lhe prazo razoável para responder.

19.9. Identificado pagamento a menor, o PODER CONCEDENTE comunicará a CONCESSIONÁRIA para que se manifeste em até 2 (dois) dias úteis, ou realize, no mesmo prazo, a complementação da diferença, devidamente corrigida, a partir do vencimento, pelo IPCA.

19.9.1. Não sendo acatadas as manifestações da CONCESSIONÁRIA, de forma justificada pelo PODER CONCEDENTE, ele deverá comunicá-la para que promova a complementação de que trata o item anterior, devidamente corrigida, em 1 (um) dia útil da respectiva intimação, sob pena de execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e da aplicação das demais sanções prevista neste CONTRATO.

19.10. Em caso de atraso na realização dos pagamentos a título de OUTORGA FIXA OU OUTORGA VARIÁVEL estipulados neste CONTRATO, desde que o PODER CONCEDENTE, não tenha, comprovadamente, dado causa à referido atraso, o valor devido será acrescido de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela metodologia de juros compostos, além de multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da respectiva outorga em atraso, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste CONTRATO, inclusive a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e a caducidade da CONCESSÃO.

19.11. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para auditorias dos valores devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

19.11.1. 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.

19.11.2. 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 19.11.1 acima.

CAPÍTULO VII - DOS RISCOS

CLÁUSULA 20ª- DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

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

20.2. 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.

20.3. 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.

20.4. 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.

20.4.1. 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.

20.4.2. 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 21ª- DOS RISCOS ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA

21.1. Incluem-se dentre os riscos alocados à CONCESSIONÁRIA, aqueles relacionados à:

- a) obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto no item 14.2 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;
- 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 FATOR 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, seus ATRATIVOS ÂNCORA e 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 20.4;
- t) construção, demanda e viabilidade das FONTES DE RECEITA;
- u) realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessárias para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- v) inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- w) os 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;
- x) custos incorridos e as 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;
- y) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários à exploração do OBJETO da CONCESSÃO;

z) 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

aa) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO da CONCESSÃO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO.

CLÁUSULA 22ª- DOS RISCOS NÃO ASSUMIDOS PELA CONCESSIONÁRIA

22.1. 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 à:

a) quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, excetuada a legislação dos impostos sobre a renda;

b) 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;

c) 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;

- d) 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;
- e) 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 IV- SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO, quando decorrentes diretamente da ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;
- f) 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;
- g) revisões sobre os parâmetros e medidores de desempenho da CONCESSIONÁRIA que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- h) 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;
- i) 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;

- j) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- k) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;
- l) não aprovação pelos órgãos competentes de projetos e INTERVENÇÕES, incluindo as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no PLANO DE INTERVENÇÕES, conforme determina o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- m) 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;
- n) descobertas arqueológicas ou outras atinentes ao patrimonial histórico ou cultural;
- o) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de explorar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO CONTRATO;
- p) alteração do rol de BENS REVERSÍVEIS em favor ao PODER CONCEDENTE;
- q) 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, pelo PODER CONCEDENTE à época da DATA DA ORDEM DE INÍCIO; e

r) 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 14.2 deste CONTRATO.

CAPÍTULO VIII - DOS MECANISMOS DE REVISÃO CONTRATUAL E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

CLÁUSULA 23ª- DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

23.1. 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 neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO.

23.2. 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.

23.3. 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.

23.4. 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.

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

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

23.7. 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.

CLÁUSULA 24ª- DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

24.1. 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.

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

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

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

24.5. 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.

24.6. 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 25ª- DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

25.1. 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.

25.1.1. 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.

25.2. 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 IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d) revisão dos valores devidos a título de pagamento de OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, para mais ou para menos;
- e) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- f) pagamento de indenização em dinheiro;
- g) assunção de investimentos pelo PODER CONCEDENTE; ou
- h) combinação das modalidades anteriores.

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

**CLÁUSULA 26ª- DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO
EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.**

26.1. 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.

26.2. 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.

26.3. 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.

26.4. 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.

26.5. 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.

26.6. 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.

26.6.1. 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.

26.7. 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 anterior.

26.8. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente líquido será composta pela média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais, ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 7,42% a.a. (sete vírgula quarenta e dois por cento ao ano).

26.9. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente líquido será composta pela média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais, ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 7,42% a.a. (sete vírgula quarenta e dois por cento ao ano).

26.10. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam os itens anteriores, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada, observada, tanto quanto possível, a similaridade com a metodologia originalmente definida.

26.11. Quando os fluxos de caixa forem apurados em moeda nacional corrente, a taxa de desconto, descrita nos itens acima deverá incorporar o IPCA.

26.12. 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.

26.13. 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.

26.14. 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.

26.15. 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.

26.16. 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 XV deste CONTRATO.

26.17. 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.

CAPÍTULO IX - DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 27ª- DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

27.1. 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 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.

27.2. 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) o pagamento de valores devidos à título de OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA;

c) a devolução dos BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências aplicáveis; e/ou

d) 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.

27.2.1. 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.

27.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

27.3.1. 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.

27.4. 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.

27.5. 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-NTTN-F), que deverão ser emitidas sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.

27.6. 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.

27.7. 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.

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

27.7.2. 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.

27.7.3. 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.

27.8. 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.

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

27.10. 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.

27.11. 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.

27.11.1. 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.

27.12. 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.

27.13. 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.

27.14. 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 28ª- DOS SEGUROS

28.1. 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.

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

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

28.3. 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.

28.4. 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.

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

28.6. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

28.7. 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.

28.8. 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.

28.9. 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.

28.10. 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.

28.11. 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.

28.12. 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 X - DOS BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 29ª- DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

29.1. 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.

29.1.1. 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.

29.1.2. 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.

29.2. Dentre os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, são bens cuja reversão ao PODER CONCEDENTE não é obrigatória, 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) sistemas e equipamentos do circuito de câmeras;
- d) veículos automotores;
- e) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas, limpeza e jardinagem quando realizados pela CONCESSIONÁRIA; e
- f) equipamentos de manutenção; e
- g) roda observatório.

29.2.1. 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.

29.2.2. 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.

29.3. 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 reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO, livres de quaisquer ônus e encargos.

29.4. Serão considerados BENS REVERSÍVEIS os quais terão de ser revertidos 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.

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

29.5.1. 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.

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

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

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

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

29.7. 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 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.

29.8. 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.

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

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

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

29.12. 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.

29.12.1. 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.

29.12.2. 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.

29.13. Finalizada 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.

29.14. 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.

29.14.1. 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 FATOR DE DESEMPENHO.

CAPÍTULO XI - DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 30ª- DA FISCALIZAÇÃO

30.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, podendo contar com auxílio técnico do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos deste CONTRATO.

30.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, inclusive o VERIFICADOR INDEPENDENTE, o livre acesso, em qualquer época, à ÁREA DA CONCESSÃO, instalações, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros.

30.3. 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.

30.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, inclusive o VERIFICADOR INDEPENDENTE, 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.

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

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

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

30.7. 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.

30.8. 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.

30.9. A eventual contratação de VERIFICADOR INDEPENDENTE e os custos relacionados caberão à CONCESSIONÁRIA.

30.10. O VERIFICADOR INDEPENDENTE 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.

30.11. Antes da formalização do contrato com o VERIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE o nome da instituição ou da empresa que pretende contratar, com a descrição das suas competências técnicas, experiência e razões para a contratação.

30.12. O PODER CONCEDENTE poderá emitir, fundamentadamente e no prazo de 10 (dez) dias, eventual objeção ao nome sugerido pela CONCESSIONÁRIA, caso identifique que o VERIFICADOR INDEPENDENTE não reúna as competências técnicas necessárias, não possua a neutralidade desejada para o exercício das suas competências ou que se enquadre em qualquer situação de conflito de interesses.

30.13. Manifestada a objeção pelo PODER CONCEDENTE, caberá à CONCESSIONÁRIA designar outra instituição ou empresa com os requisitos exigidos neste CONTRATO, devendo-se observar, antes da sua contratação, idêntico procedimento àquele estabelecido nos itens anteriores.

30.14. Caso o PODER CONCEDENTE não se manifeste no prazo fixado, considerar-se-á aceita a contratação da instituição ou empresa designada pela CONCESSIONÁRIA para a condição de VERIFICADOR INDEPENDENTE.

30.15. O PODER CONCEDENTE poderá manifestar objeção à atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE a qualquer momento, desde que, de maneira fundamentada, constate a ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas no item 30.12, situação em que a CONCESSIONÁRIA deverá designar outra instituição ou empresa com os requisitos exigidos neste CONTRATO, devendo-se observar idêntico procedimento àquele estabelecido nos itens anteriores.

30.16. A aferição realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e os relatórios por ele produzidos serão emitidos conforme a periodicidade e os demais requisitos estabelecidos no ANEXO IV – SISTEMAS DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.

30.17. As divergências quanto ao(s) relatório(s) emitido(s) pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE 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 IV – SISTEMAS DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO deste CONTRATO.

30.18. PODER CONCEDENTE poderá, às suas expensas, recorrer a serviços técnicos externos para acompanhamento da CONCESSÃO.

CAPÍTULO XII - DA SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 31ª- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

31.1. 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.

31.2. 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.

31.3. 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.

31.3.1. 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 III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 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.

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

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

31.3.2.2 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 anual da CONCESSIONÁRIA ou de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o que for maior.

31.4. 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.

31.4.1. 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 III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

- b) a falha em iniciar a implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos termos indicados no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- 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.

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

31.4.2.1 Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou

31.4.2.2 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.

31.5. 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.

31.5.1. 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 III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;
- b) o não pagamento da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL na forma e prazo estabelecidos neste CONTRATO;
- c) a falha em realizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
- d) a falha em adotar as normas técnicas pertinentes aos serviços e atividades executados no âmbito da CONCESSÃO;
- e) a alienação dos BENS REVERSÍVEIS em descumprimento ao estabelecido neste CONTRATO.

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

31.5.2.1 Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

31.5.2.2 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;

31.5.2.3 Suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

31.6. 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.

31.6.1. 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.

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

31.6.2.1 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;

31.6.2.2 Suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

31.6.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante 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.

31.7. 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.

31.8. 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.

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

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

CLÁUSULA 32ª- DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DE PENALIDADES

32.1. 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.

32.2. 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, conforme o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

32.2.1. 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.

32.3. 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.

32.4. 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.

32.5. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

32.6. 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.

32.7. 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.

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

32.9. 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.

32.10. 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.

32.11. 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 XIII - DA INTERVENÇÃO NA CONCESSÃO
CLÁUSULA 33ª- DA INTERVENÇÃO

33.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do OBJETO da CONCESSÃO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do artigo 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

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

- a) 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) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- c) 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;
- d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO;
- e) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e

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

33.3. 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.

33.4. 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.

33.5. 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.

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

33.7. 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.

33.8. Cessada a intervenção, caso o CONTRATO seja mantido em vigor, o OBJETO da CONCESSÃO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

33.9. 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.

33.9.1. 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 XIV - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 34ª- DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

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

- a) o término do prazo de vigência do CONTRATO;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação; e

- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

34.2. 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.

34.3. 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.

34.4. 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.

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

CLÁUSULA 35ª- DO TÉRMINO DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

35.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES.

35.2. 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.

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

CLÁUSULA 36ª- DA ENCAMPAÇÃO

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

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

- a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento 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; e

c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

36.3. 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.

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

CLÁUSULA 37ª- DA CADUCIDADE

37.1. 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 paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;

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.

37.2. 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.

37.3. 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.

37.4. 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.

37.5. 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 38ª- DA RESCISÃO

38.1. 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.

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

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

CLÁUSULA 39ª- DA ANULAÇÃO

39.1. 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.

39.2. 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.

39.3. 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 40ª- DA FALÊNCIA OU ENTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

40.1. 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.

40.2. 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.

40.3. 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.

CAPÍTULO XV - DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 41ª- DA RESOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

41.1. Os conflitos, controvérsias ou divergências decorrentes do presente CONTRATO, ou com ele relacionados, poderão ser amigavelmente dirimidos pelas PARTES.

41.2. 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.

41.3. 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.

41.4. 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.

41.5. 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.

41.6. 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.

41.7. 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 41.11 deste CONTRATO.

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

41.9. 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.

41.10. 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.

41.11. 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 42ª- DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS POR MEIO DO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS

42.1. Eventuais divergências oriundas do presente CONTRATO entre as PARTES que envolvam direitos patrimoniais, e que não tenham sido resolvidas amigavelmente, poderão ser dirimidas por meio do Comitê de Solução de Disputas previsto nesta cláusula.

42.2. 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.

42.3. 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.

42.4. 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.

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

42.6. Os membros do Comitê de Solução de Disputas terão mandato de 03 (três) anos, admitida a recondução destes.

42.7. 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.

42.8. 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 discricção, aplicando-se lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307 de 23 de setembro de 1996.

42.9. As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.

42.10. 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.

42.11. 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.

42.12. A solução do Comitê de Solução de Disputas será considerada aprovada se contar com o voto favorável da maioria de seus membros.

42.13. A decisão emitida pelo Comitê de Solução de Disputas, caso aceita pelas PARTES, será vinculante para estas.

42.14. 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 43ª- DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

43.1. 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.

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

43.3. 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.

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

43.5. 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.

43.6. 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.

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

43.8. 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 43.4, observados os termos e condições aplicáveis previstos no seu regulamento de arbitragem.

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

43.10. 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.

43.11. Após a sentença arbitral, se ela for inteiramente desfavorável ao PODER CONCEDENTE, esse deverá reembolsar a CONCESSIONÁRIA pelas despesas incorridas, o que poderá ocorrer por meio do desconto respectivo sobre o pagamento da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, logo no mês subsequente ao da respectiva sentença.

43.12. 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.

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

43.14. 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.

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

43.16. 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 XVI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 44ª- DO ACORDO COMPLETO

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

CLÁUSULA 45ª- DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

45.1. 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.

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

a) PODER CONCEDENTE: [endereço]

b) CONCESSIONÁRIA: [endereço]

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

CLÁUSULA 46ª- DA CONTAGEM DOS PRAZOS

46.1. 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.

46.2. 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.

46.3. 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 47ª- DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

47.1. 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.

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

CLÁUSULA 48ª- DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

48.2. 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.

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

CLÁUSULA 49ª- DO FORO

49.1. 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: