

CONCORRÊNCIA CO SMDE N ° 01/2025

**CONCESSÃO DE USO DO COMPLEXO DE ARENAS, SITUADO NO
PARQUE OLÍMPICO, COM ENCARGOS DE GESTÃO,
MANUTENÇÃO, E A OPERAÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO**

ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO



CCPar

SUMÁRIO

PREÂMBULO.....	5
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES	7
CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	7
CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	7
CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO.....	8
CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO DE USO	9
CLÁUSULA 5ª OBJETO	9
CLÁUSULA 6ª DO PRAZO DA CONCESSÃO	9
CLÁUSULA 7ª DIRETRIZES DE USO	11
CLÁUSULA 8ª DOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS	12
CAPÍTULO III – DO VALOR DO CONTRATO E DA REMUNERAÇÃO DO PODER CONCEDENTE	15
CLÁUSULA 9ª DO VALOR DO CONTRATO.....	15
CLÁUSULA 10ª DA OUTORGA	15
CLÁUSULA 11ª DA REMUNERAÇÃO E DAS RECEITAS	16
CLÁUSULA 12ª DOS ENCARGOS ACESSÓRIOS.....	18
CAPÍTULO IV – DA CONCESSIONÁRIA.....	21
CLÁUSULA 13ª FINALIDADE DO CAPITAL SOCIAL	21
CLÁUSULA 14ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	22
CLÁUSULA 15ª DOS FINANCIAMENTOS.....	24
CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DAS PARTES	28
CLÁUSULA 16ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS	28
CLÁUSULA 17ª OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....	28

CLÁUSULA 18ª OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	34
CLÁUSULA 19ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	36
CLÁUSULA 20ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE	37
CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	38
CLÁUSULA 21ª FISCALIZAÇÃO	38
CLÁUSULA 22ª DA ENTIDADE GESTORA	38
CLÁUSULA 23ª ENCARGOS DE GESTÃO	39
CAPÍTULO VII – DOS RISCOS	40
CLÁUSULA 24ª ALOCAÇÃO DE RISCOS	40
CLÁUSULA 25ª DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA.....	40
CLÁUSULA 26ª DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE	41
CLÁUSULA 27ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS.....	41
CAPÍTULO VIII – DO EQUILÍBRIO ECONOMICO FINANCEIRO.....	43
CLÁUSULA 28ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	43
CLÁUSULA 29ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	44
29.9. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO POR FLUXO DE CAIXA MARGINAL..	46
29.10. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO POR PRORROGAÇÃO DE PRAZO ..	48
CAPÍTULO IX – DAS REVISÕES CONTRATUAIS	50
CLÁUSULA 30ª REVISÃO ORDINÁRIA	50
CLÁUSULA 31ª REVISÃO EXTRAORDINÁRIA	51
CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES.....	53
CLÁUSULA 32ª DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS	53
CLÁUSULA 33ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	54
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E DOS SEGUROS	58

CLÁUSULA 34ª GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.....	58
CLÁUSULA 35ª SEGUROS.....	62
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS	66
CLÁUSULA 36ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	66
CLÁUSULA 37ª DA REVERSÃO DOS BENS REVERSÍVEIS	68
CAPÍTULO XIII – DA INTERVENÇÃO	69
CLÁUSULA 38ª DA INTERVENÇÃO	69
CAPÍTULO XIV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	72
CLÁUSULA 39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO	72
CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL.....	74
CLÁUSULA 41ª DA ENCAMPAÇÃO	75
CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE	76
CLÁUSULA 43ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO	78
CLÁUSULA 44ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	79
CAPÍTULO XV – DA SOLUÇÃO DE DISPUTAS	80
CLÁUSULA 45ª RESOLUÇÃO DE DISPUTAS	80
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	81
CLÁUSULA 46ª ANTICORRUPÇÃO	81
CLÁUSULA 47ª CLÁUSULA RESOLUTIVA	81
CLÁUSULA 48ª DO ACORDO COMPLETO.....	81
CLÁUSULA 49ª DA CONTAGEM DE PRAZOS	81
CLÁUSULA 50ª DO EXERCÍCIO DE DIREITO	82
CLÁUSULA 51ª PUBLICAÇÃO	82
CLÁUSULA 52ª FORO	82

PREÂMBULO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SMDE, NA QUALIDADE DE PODER CONCEDENTE, E, [•], NA QUALIDADE DE CONCESSIONÁRIA, SOB A INTERVENIÊNCIA-ANUÊNCIA DA COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS – CCPAR.

Por este instrumento, as PARTES abaixo qualificadas:

De um lado,

i. **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SMDE**, com sede na Rua Sacadura Cabral, 133, Saúde, CEP 20081-261, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, representada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, [•], [qualificação], portador da carteira de identidade nº [•], expedida pelo [•], e inscrito no CPF/MF sob o nº [•], como **PODER CONCEDENTE**;

De outro,

ii. **[•]**, Sociedade de Propósito Específico constituída sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras, com sede na [•], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], representada por seu [•], [qualificação], portador da carteira de identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], como **CONCESSIONÁRIA**;

E, na qualidade de interveniente-anuente,

iii. **COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS – CCPAR**, com sede na Rua Sacadura Cabral, 133, Saúde, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20081-261 e inscrita no CNPJ sob o nº 11.628.243/0001-95, representada pelo Diretor-Presidente, [•], [qualificação] identidade nº [•], expedida pelo [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], e pelo Diretor de Estruturação de Projetos, [•], [qualificação], portador da carteira de identidade nº [•], expedida pelo [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•].

CONSIDERANDO QUE:

- i. O PODER CONCEDENTE realizou LICITAÇÃO, na modalidade de concorrência pública, conforme EDITAL da CONCORRÊNCIA CO SMDE nº 01/2025, regida pela LEI DE LICITAÇÕES, pela Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, pela Lei Municipal nº 37/1998, pelas Leis Federais nº 8.987/1995 e nº 9.074/1995 e demais normas aplicáveis;
- ii. A Concorrência Pública CO SMDE nº 01/2025 teve como vencedora a proponente [•], conforme decisão publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro em [•], tendo sido para fins de execução do CONTRATO, constituída a respectiva Sociedade de Propósito Específico – SPE;
- iii. A LICITAÇÃO foi homologada pela autoridade competente e seu OBJETO foi adjudicado à proponente vencedora;
- iv. A CONCESSIONÁRIA, por meio da SPE, apresentou comprovação de integralização de capital, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do VALOR DO CONTRATO, conforme subitem 23.2, “ii”. do EDITAL;
- v. A CONCESSIONÁRIA procedeu ao pagamento do valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da OUTORGA FIXA, conforme previsto na subcláusula 10.2 deste CONTRATO;
- vi. A CONCESSIONÁRIA comprovou o pagamento à Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPar, no valor de R\$ 1.849.018,16 (um milhão, oitocentos e quarenta e nove mil, dezoito reais e desesseis centavos), referente ao RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS que fundamentaram a modelagem da Concorrência Pública CO SMDE nº 01/2025;
- vii. A CONCESSIONÁRIA apresentou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos da CLÁUSULA 34ª.

As PARTES resolvem, de comum acordo, firmar o presente CONTRATO, regido pelas condições a seguir:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS, os termos empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO IV – GLOSSÁRIO.

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- i. ANEXO A – EDITAL e seus ANEXOS;
- ii. ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS;
- iii. ANEXO C – PENALIDADES;
- iv. ANEXO D – PROPOSTA DE PREÇO;
- v. ANEXO E – ESTATUTO SOCIAL; e
- vi. ANEXO F – TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS.

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

3.1. A CONCESSÃO será regida por toda legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente CONTRATO, especialmente pelas normas de caráter geral da LEI DE LICITAÇÕES, e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro (CAF) instituído pela Lei Municipal nº 207/1980, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 1/1990 e pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221/1981, e suas alterações, pelo Decreto Municipal n.º 21.351/2002 e alterações posteriores, pelos Decretos Municipais nº 51.628/2022, 51.629/2022, 51.689/2022, e 51.635/2022, com suas alterações posteriores, no que couber, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas regras constantes do EDITAL e de seus ANEXOS, pela PROPOSTA DE PREÇO da CONCESSIONÁRIA e pelas disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS.

3.1.1. A CONCESSIONÁRIA declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO

4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser observadas primeiramente as cláusulas estabelecidas neste instrumento e em e seus ANEXOS.

4.1.1. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as contidas nos ANEXOS prevalecerão as disposições deste CONTRATO.

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

4.3. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ocorrer.

CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO DE USO

CLÁUSULA 5ª OBJETO

5.1. O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO DE USO, do COMPLEXO DE ARENAS, situado no PARQUE OLÍMPICO, com encargos de gestão, manutenção, e a operação do MUSEU OLÍMPICO, mediante o cumprimento dos encargos atribuídos à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA e demais ANEXOS.

5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir integralmente as diretrizes obrigatórias relativas às atividades do OBJETO, conforme definido no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, ajustando suas ações às especificações técnicas e operacionais previstas.

5.3. A execução do OBJETO deverá observar rigorosamente as normas, padrões e procedimentos constantes da legislação urbanística e das normas municipais vigentes.

5.4. Fica autorizado o uso da ÁREA DA CONCESSÃO por terceiros, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, desde que respeitadas as atividades permitidas e sob a responsabilidade integral da CONCESSIONÁRIA.

5.5. É vedada a subconcessão do OBJETO deste CONTRATO sem a expressa e prévia anuência do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA 6ª DO PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. A CONCESSÃO DE USO vigorará por 20 (vinte) anos, contados a partir da data de emissão da ORDEM DE INÍCIO do CONTRATO.

6.1.1. O PRAZO DA CONCESSÃO poderá ser prorrogado, na forma da legislação aplicável, mediante decisão do PODER CONCEDENTE, com base em justificativa técnica e demonstração de vantajosidade, sendo a prorrogação admitida apenas quando cumulativamente observadas as seguintes condições:

- i. A CONCESSIONÁRIA tenha adimplido integralmente com a remuneração devida e cumprido todas as condições e encargos estabelecidos;
- ii. Não se observe, nos últimos 3 (três) anos de vigência contratual, a aplicação de infrações contratuais classificadas como graves ou gravíssimas, conforme regulamentação aplicável;
- iii. A prorrogação se revele adequada ao atendimento do interesse público; e

- iv.** Cumprimento formal da CONCESSIONÁRIA com a realização de novos investimentos ou novos encargos na CONCESSÃO, conforme determinado pelo PODER CONCEDENTE com base em estudo técnico, jurídico e econômico-financeiro, previamente apresentado à CONCESSIONÁRIA, a quem será assegurado o direito de manifestação e apresentação de contribuições.

6.1.2. O estudo econômico-financeiro referido no item 6.1.1, “iv” deverá demonstrar, de forma fundamentada, que a prorrogação do prazo contratual é mais vantajosa para o interesse público do que a realização de nova licitação.

6.2. Para todos os efeitos do presente CONTRATO, considera-se como marco inicial da CONCESSÃO a emissão da ORDEM DE INÍCIO, formalizada por ato administrativo publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, e condicionada à prévia disponibilização da ÁREA DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, livre de impedimentos que comprometam a execução do OBJETO.

6.2.1. Entende-se por ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida aquela entregue sem quaisquer físicas, jurídicas ou operacionais que impeçam o regular desempenho das obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA.

6.2.2. A partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, CONCESSIONÁRIA e PODER CONCEDENTE terão o prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, para realizar vistorias na ÁREA DA CONCESSÃO, com o objetivo de elaborar o ANEXO F – TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS.

6.2.3. O ANEXO F – TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS deverá conter inventário técnico detalhado da totalidade dos bens, edificações, instalações e estruturas que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando a:

- i.** Lotes e quadras viárias;
- ii.** Edificações, estruturas e equipamentos implantados na ÁREA DA CONCESSÃO, incluídos, entre outros, quiosques, mobiliário urbano, postes de iluminação, galeria comercial e gradis, desde que enquadrados como BENS REVERSÍVEIS pelas PARTES;
- iii.** Infraestruturas fixas e permanentes, como redes elétrica, hidráulica, de dados, som e climatização, incluindo cabeamentos, quadros, conexões e demais componentes, quando assim qualificadas;

- iv.** Sistemas de tecnologia da informação e de vigilância, inclusive equipamentos de circuito fechado de televisão – CFTV;
- v.** Mobiliário, louças e equipamentos dos sanitários;
- vi.** Equipamentos eletrônicos integrados às edificações da ÁREA DA CONCESSÃO, quando caracterizados como BENS REVERSÍVEIS;
- vii.** Patrimônio artístico, histórico ou arquitetônico público existente na ÁREA DA CONCESSÃO;
- viii.** Croquis, projetos, plantas, planos e materiais técnicos elaborados para os fins da CONCESSÃO, bem como os respectivos direitos de propriedade intelectual, quando aplicável;
- ix.** Direitos sobre eventuais marcas registradas associadas ao OBJETO da CONCESSÃO, quando existentes.

6.2.3.1. A inclusão de bens no ANEXO F – TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS não prejudicará a possibilidade de revisão futura, mediante justificativa técnica e aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.3. Até a emissão da ORDEM DE INÍCIO, a ÁREA DA CONCESSÃO continuará sendo explorada pelo MUNICÍPIO, sob sua exclusiva responsabilidade, limitando-se a CONCESSIONÁRIA ao seu acompanhamento.

6.4. Após a emissão da ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA iniciará as atividades conforme previsto neste CONTRATO e no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

CLÁUSULA 7ª DIRETRIZES DE USO

7.1. O uso e a ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO deverão observar as diretrizes e parâmetros estabelecidos no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, que define as orientações técnicas e legais a serem seguidas pela CONCESSIONÁRIA durante a vigência do CONTRATO.

7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar o uso de determinados espaços da ÁREA DA CONCESSÃO ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros indicados por ele, conforme definido no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

7.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que o uso compartilhado não comprometa a execução de suas atividades, zelando pela integridade da ÁREA DA CONCESSÃO e assegurando

a boa convivência com os ocupantes, especialmente nas áreas destinadas a programas e atividades mantidas pelo PODER CONCEDENTE.

7.3. A exploração comercial do COMPLEXO DE ARENAS e do MUSEU OLÍMPICO está condicionada à obtenção das licenças e alvarás junto aos órgãos competentes, conforme a legislação aplicável.

7.3.1. Para a exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar os ENCARGOS DE OPERAÇÃO, bem como atender todas as diretrizes e especificações aplicáveis, conforme detalhado no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

7.4. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar terceiros para a execução dos ENCARGOS DE OPERAÇÃO, desde que essas atividades estejam alinhadas com as finalidades previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS, permanecendo sob sua responsabilidade integral.

7.4.1. A CONCESSIONÁRIA será exclusivamente responsável por quaisquer danos causados por seus subcontratados, não podendo alegar circunstâncias decorrentes desses contratos para modificar ou eximir-se das obrigações estabelecidas neste CONTRATO.

7.5. O não cumprimento dos ENCARGOS DE OPERAÇÃO enseja a aplicação de penalidades fixadas no ANEXO C – PENALIDADES.

7.6. A CONCESSIONÁRIA poderá propor, executar e definir os usos para a ÁREA DA CONCESSÃO, devendo apresentar, nos termos do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, Plano Diretor (*Masterplan*), que será analisado e aprovado pelo PODER CONCEDENTE quanto à conformidade com as disposições contratuais e regulamentares aplicáveis.

7.6.1. Todas as despesas decorrentes dessas ações serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, as quais serão realizadas por sua conta e risco, sem que isso gere qualquer direito a abatimento na remuneração prevista neste CONTRATO.

CLÁUSULA 8ª DOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS

8.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar INVESTIMENTOS ADICIONAIS na ÁREA DA CONCESSÃO, diretamente ou por intermédio de terceiros por ela contratados, desde que previamente submetidos e aprovados pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

8.2. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS correspondem a obras e bens que resultem na implantação, ampliação ou melhoria de estruturas permanentes ou de caráter temporário relevante, vinculadas

à operação da CONCESSÃO, destinadas a ampliar, modernizar ou aprimorar as funcionalidades, a atratividade e a eficiência da ÁREA DA CONCESSÃO.

8.2.1. Não se enquadram como INVESTIMENTOS ADICIONAIS as estruturas meramente provisórias ou eventuais, tais como instalações desmontáveis, montagens transitórias ou equipamentos destinados exclusivamente a EVENTOS específicos, sem integração duradoura à ÁREA DA CONCESSÃO.

8.3. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, que arcará integralmente com as despesas e riscos associados decorrentes de sua execução, seja por meio de recursos próprios, de financiamentos ou de aportes de terceiros, sem qualquer ônus para o PODER CONCEDENTE.

8.3.1. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS realizados pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito a ressarcimento, abatimento ou compensação na remuneração ou revisão para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, salvo se expressamente acordado entre as PARTES mediante termo aditivo.

8.4. A execução dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS deverá observar integralmente o Projeto Executivo previamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE, bem como as normas técnicas, legais e regulamentares aplicáveis.

8.5. A aprovação pelo PODER CONCEDENTE terá caráter autorizativo e não implicará corresponsabilidade técnica, operacional ou financeira sobre os INVESTIMENTOS ADICIONAIS, permanecendo a CONCESSIONÁRIA como única responsável por sua adequada execução, manutenção e eventuais riscos decorrentes.

8.6. Caberá exclusivamente à CONCESSIONÁRIA obter, manter e renovar, às suas expensas, todas as licenças, autorizações, alvarás e demais permissões necessárias à execução dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, junto aos órgãos e entidades competentes, respondendo integralmente por sua regularidade.

8.6.1. A ausência ou irregularidade das autorizações referidas na subcláusula anterior não eximirá a CONCESSIONÁRIA de suas obrigações contratuais, nem transferirá ao PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade, podendo ensejar a aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO e no ANEXO C – PENALIDADES.

8.7. A aprovação dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS fica condicionada à comprovação prévia, pela CONCESSIONÁRIA, de capacidade econômico-financeira e sustentabilidade de execução, vedado qualquer ônus ao PODER CONCEDENTE e afastado o direito à revisão para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

CAPÍTULO III – DO VALOR DO CONTRATO E DA REMUNERAÇÃO DO PODER CONCEDENTE

CLÁUSULA 9ª DO VALOR DO CONTRATO

9.1. O VALOR DO CONTRATO é de R\$ [•] ([•]), na data base de [•], calculado nos termos do ANEXO IV – GLOSSÁRIO.

9.2. O VALOR DO CONTRATO possui fins meramente referenciais, não podendo ser tomado, por qualquer das PARTES, como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou para qualquer outro fim que implique utilização do VALOR DO CONTRATO como parâmetro para indenizações, ressarcimentos e afins.

9.2.1. O VALOR DO CONTRATO será reajustado periodicamente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, observado o prazo mínimo de 12 (doze) meses entre cada aplicação, contados a partir da respectiva data-base.

CLÁUSULA 10ª DA OUTORGA

10.1. O valor devido pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em contrapartida à outorga da CONCESSÃO, é composto pela OUTORGA FIXA e pela OUTORGA VARIÁVEL, conforme estabelecido neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

10.2. A OUTORGA FIXA, com valor de R\$ [•] ([•]), data base de outubro de 2025, deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA em 2 (duas) parcelas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do valor total, conforme os seguintes prazos:

- i. A primeira parcela paga como condição precedente à assinatura do presente CONTRATO;
- ii. A segunda parcela paga no 12º mês contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

10.2.1. Cada parcela será atualizada pela variação acumulada do ÍNDICE DE REAJUSTE entre a data de assinatura do CONTRATO e o mês imediatamente anterior ao pagamento da respectiva parcela, ressalvado se decorrido período igual ou inferior a 12 (doze) meses.

10.3. A OUTORGA VARIÁVEL será apurada mensalmente e corresponderá a:

- i. 3,0% (três por cento) das RECEITAS PRINCIPAIS, com exceção de receitas de cessão de direitos de nomeação (*naming rights*);
- ii. 25,0% (vinte e cinco por cento) das receitas de cessão de direitos de nomeação (*naming rights*); e

iii. Parcela das RECEITAS ACESSÓRIAS, conforme alíquota acordada entre as PARTES, nos termos da subcláusula 11.2.2.2.

10.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL até o 10 (décimo) dia do mês subsequente, por meio de guia DARM-RIO a ser expedida pelo PODER CONCEDENTE.

10.3.2. A apuração da OUTORGA VARIÁVEL será realizada pela CONCESSIONÁRIA, com base nas informações contábeis e operacionais previstas no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, ficando sujeita à conferência, consolidação e emissão de demonstrativo mensal pela ENTIDADE GESTORA, para fins de validação pelo PODER CONCEDENTE.

10.3.2.1. O PODER CONCEDENTE e/ou a ENTIDADE GESTORA poderão solicitar informações complementares, documentos e esclarecimentos necessários à validação dos valores, devendo a CONCESSIONÁRIA atendê-los em tempo hábil e de forma adequada.

10.3.3. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio da ENTIDADE GESTORA, poderá auditar os valores declarados pela CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo, com base nos documentos de suporte, nos sistemas de controle e nas obrigações de transparência contratual.

10.3.4. Caso o PODER CONCEDENTE verifique divergência entre o valor da OUTORGA VARIÁVEL apurado pela CONCESSIONÁRIA e aquele apurado pela ENTIDADE GESTORA, notificará a CONCESSIONÁRIA para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, apresente justificativa acompanhada da documentação comprobatória.

10.3.5. Persistindo a divergência, o valor considerado devido será aquele apurado pelo PODER CONCEDENTE, ressalvado o direito da CONCESSIONÁRIA de questioná-lo nos termos do mecanismo de resolução de controvérsias previsto neste CONTRATO.

10.3.6. Em caso de inadimplemento da OUTORGA VÁRIAVEL no prazo estipulado, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à aplicação de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, além das penalidades fixadas no ANEXO C – PENALIDADES.

CLÁUSULA 11ª DA REMUNERAÇÃO E DAS RECEITAS

11.1. A remuneração da CONCESSIONÁRIA será exclusivamente decorrente da exploração econômica do bem público, que inclui as RECEITAS provenientes de todas as atividades comerciais, prestação de serviços, venda de ingressos, eventos, patrocínios, locações e qualquer outra forma

de exploração econômica permitida na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme as disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS.

11.2. As RECEITAS da CONCESSIONÁRIA serão classificadas em RECEITAS PRINCIPAIS e RECEITAS ACESSÓRIAS.

11.2.1. As RECEITAS PRINCIPAIS incluem todas as RECEITAS decorrentes da exploração direta da ÁREA DA CONCESSÃO, a partir de:

- i. Valores obtidos pela locação de espaços na ÁREA DA CONCESSÃO;
- ii. Comercialização ou locação de bens ou mercadorias, prestação de serviços aos EVENTOS e aos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO;
- iii. Exploração publicitária, nos termos do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- iv. Cobrança de ingressos para EVENTOS e atividades realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO; e
- v. Cobrança de valores pelo uso do estacionamento;
- vi. Cessão de direitos de nomeação (*naming rights*).

11.2.2. As RECEITAS ACESSÓRIAS incluem as RECEITAS provenientes de atividades adicionais, exploradas pela CONCESSIONÁRIA mediante anuência prévia do PODER CONCEDENTE, devendo observar as normas e requisitos estabelecidos no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, e não comprometer os padrões de qualidade dos serviços objeto da CONCESSÃO.

11.2.2.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar fontes de RECEITAS, observado que tal exploração não comprometa a infraestrutura necessária para a execução do OBJETO, conforme estabelecido nas normas e procedimentos do CONTRATO e seus ANEXOS.

11.2.2.2. Para cada RECEITA ACESSÓRIA a ser explorada, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia autorização pelo PODER CONCEDENTE, um Plano de Negócios para Exploração Comercial, contendo a proposta de remuneração do PODER CONCEDENTE e/ou assunção de encargos adicionais pela CONCESSIONÁRIA.

11.2.3. As RECEITAS PRINCIPAIS e RECEITAS ACESSÓRIAS deverão ser contabilizadas separadamente, e os investimentos realizados para seu desenvolvimento não serão considerados para fins de equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

11.2.4. Todas as RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser devidamente registradas e contabilizadas, observando as normas tributárias e contábeis vigentes, e estarão sujeitas às obrigações relativas ao cálculo e pagamento da OUTORGA VARIÁVEL.

11.2.5. Os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA para o desenvolvimento e a exploração das RECEITAS também deverão ser contabilizados em separado e não serão considerados para fins de equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO ou para pagamento de eventuais indenizações nos casos de extinção da CONCESSÃO.

11.3. A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os custos relativos à reforma e modernização do COMPLEXO DE ARENAS, obrigando-se a fazê-lo, por sua conta e risco, sendo vedado o abatimento de qualquer quantia do valor da remuneração em função de investimentos realizados.

11.4. A CONCESSIONÁRIA não terá direito a qualquer outra forma de remuneração ou compensação financeira pelo PODER CONCEDENTE, sendo integralmente responsável pela obtenção de suas RECEITAS por meio da exploração econômica.

11.5. Todos os contratos relativos à exploração de RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA deverão ser firmados por escrito e submetidos ao PODER CONCEDENTE para ciência.

11.6. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, um relatório detalhado sobre as atividades e os empreendimentos desenvolvidos na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando que as atividades se adequam ao OBJETO da CONCESSÃO e respeitam a legislação aplicável.

11.7. Os prejuízos incorridos, frustração de expectativa de RECEITAS ou qualquer outro insucesso na exploração da CONCESSÃO não poderão ser invocados para revisão ou reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente os riscos, exceto quando expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE.

11.8. A exploração econômica não poderá resultar, sob nenhuma forma, na alienação ou transferência de titularidade, no todo ou em parte, da ÁREA DA CONCESSÃO a terceiros, devendo a propriedade dos imóveis, salvo regularização imobiliária com prévia anuência do PODER CONCEDENTE, permanecer inalterada, com os BENS REVERSÍVEIS sendo revertidos ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

CLÁUSULA 12ª DOS ENCARGOS ACESSÓRIOS

12.1. Os ENCARGOS ACESSÓRIOS consistem em obrigação pecuniária mensal da CONCESSIONÁRIA, destinada ao custeio de bens, serviços e ações complementares indicados pelo PODER CONCEDENTE e verificados pela ENTIDADE GESTORA.

12.1.1. A CONCESSIONÁRIA será a responsável pela execução e gestão direta das ações classificadas como ENCARGOS ACESSÓRIOS, assegurando o cumprimento das especificações técnicas, prazos e condições definidos pelo PODER CONCEDENTE.

12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá provisionar mensalmente, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o montante correspondente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), corrigido anualmente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, destinado ao atendimento das finalidades previstas na subcláusula 12.1.

12.2.1. O valor efetivamente provisionado deverá ser indicado pela CONCESSIONÁRIA no Relatório Consolidado Anual, na forma do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

12.3. O PODER CONCEDENTE comunicará à CONCESSIONÁRIA a destinação dos ENCARGOS ACESSÓRIOS, observando o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias entre solicitações sucessivas.

12.4. Os valores provisionados e não utilizados serão automaticamente atualizados pelo ÍNDICE DE REAJUSTE sempre que decorrido período de 12 (doze) meses contados da data da apuração.

12.5. Os valores provisionados e não utilizados no prazo de 36 (trinta e seis meses) contados da data da apuração, serão recolhidos por meio de DARM-RIO a ser expedido pelo PODER CONCEDENTE.

12.6. Os valores provisionados nos dois últimos anos na CONCESSÃO deverão ser integralmente aplicados dentro do prazo remanescente do CONTRATO, observando-se, no que couber, o disposto na subcláusula 12.5.

12.7. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a execução tempestiva e a adequada aplicação dos recursos, observando as especificações e prazos estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE, devendo iniciar e concluir a execução das ações ou aquisições solicitadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento da solicitação formal, salvo se outro prazo for expressamente acordado entre as PARTES.

12.8. A não utilização dos valores provisionados por fato imputável à CONCESSIONÁRIA implica a aplicação das sanções cabíveis das sanções previstas no ANEXO C – PENALIDADES.

12.9. A definição dos valores de referência para os serviços, materiais e equipamentos a serem custeados com recursos dos ENCARGOS ACESSÓRIOS deverá observar orçamento prévio apresentado pela CONCESSIONÁRIA e validado expressamente pelo PODER CONCEDENTE, que poderá revisar ou ajustar os valores com base em parâmetros de mercado, cotações públicas ou

referências de órgãos municipais especializados, inclusive a Secretaria Municipal de Esportes – SMEL, quando aplicável.

12.9.1. Havendo divergência entre o orçamento apresentado e o valor de referência adotado, prevalecerá o montante validado pelo PODER CONCEDENTE, desde que fundamentado e formalmente comunicado à CONCESSIONÁRIA.

12.10. Todos os bens móveis, equipamentos e materiais adquiridos, instalados ou produzidos com recursos provenientes dos ENCARGOS ACESSÓRIOS passam a integrar o patrimônio público municipal, adquirindo natureza jurídica de bem público.

CAPÍTULO IV – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 13ª FINALIDADE DO CAPITAL SOCIAL

13.1. A CONCESSIONÁRIA, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, deverá indicar em seu estatuto social a exploração do OBJETO da CONCESSÃO como finalidade exclusiva, bem como atividades correlatas, integrando tal estatuto este CONTRATO.

13.2. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado no montante igual ou superior a 10% (dez por cento) do VALOR DO CONTRATO, nos termos do EDITAL.

13.2.1. Qualquer redução do capital social da CONCESSIONÁRIA a valor inferior ao mínimo estabelecido na subcláusula anterior, dependerá de prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 14.3, “ii”.

13.3. O estatuto social e a composição do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA deverão corresponder àqueles apresentados na LICITAÇÃO, sendo permitidas alterações apenas mediante anuência prévia do PODER CONCEDENTE, e desde que compatíveis com o EDITAL e este CONTRATO.

13.4. O valor da participação de fundos e/ou fundações no capital da CONCESSIONÁRIA não poderá superar as prescrições legais vigentes.

13.5. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar o previsto na subcláusula 14.3.

13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores), em eventuais regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, quando aplicáveis, e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nos termos do § 3º do art. 9º da Lei Federal nº 11.079/04.

13.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá evidenciar, em suas demonstrações financeiras e nos relatórios de prestação de contas, todas as transações realizadas com PARTES RELACIONADAS, nos termos da legislação aplicável e das normas contábeis brasileiras, devendo observar integralmente o disposto na subcláusula 19.4 deste CONTRATO quanto à necessidade de anuência prévia do PODER CONCEDENTE para a celebração de tais contratos, inclusive

empréstimos e mútuos, condicionada à comprovação de conformidade com as condições de mercado.

13.7. O exercício social da CONCESSIONÁRIA deverá coincidir com o ano civil.

13.8. O prazo de duração da CONCESSIONÁRIA deverá corresponder ao prazo necessário para o cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, acrescido do tempo necessário para a liquidação e extinção de todas as suas obrigações.

13.9. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no MUNICÍPIO.

CLÁUSULA 14ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

14.1. A alteração societária no âmbito da CONCESSIONÁRIA será admitida, desde que previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE e não implique modificação do controle direto ou indireto, até o término do segundo ano da CONCESSÃO, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

14.2. Durante toda a vigência deste CONTRATO, a transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA somente poderá ocorrer mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não prejudique ou coloque em risco a execução do OBJETO deste CONTRATO.

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

14.2.2. Aplica-se o disposto na subcláusula 14.2 também às hipóteses de alteração na composição societária da CONCESSIONÁRIA que implique a retirada de empresa detentora da qualificação técnica exigida para habilitação na LICITAÇÃO.

14.3. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá prever que dependem de prévia aprovação do PODER CONCEDENTE:

- i. Modificação do CONTROLE ou do bloco de CONTROLE societário, seja direta ou indireta;
- ii. Redução do capital social a valor inferior ao mínimo estabelecido na subcláusula 13.2;

- iii. Emissão de títulos e valores mobiliários que convertam em ações que possam alterar o CONTROLE da sociedade ou que tenham como garantia ações com direito a voto de acionistas integrantes do grupo controlador;
- iv. Operações de fusão, cisão ou incorporação envolvendo a CONCESSIONÁRIA;
- v. Contratação de empréstimos ou obrigações cujos prazos de amortização excedam o termo final deste CONTRATO.

14.4. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a não realizar, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer alteração nos livros sociais que implique cessão, transferência ou oneração das ações do CONTROLE societário direto, sem prejuízo do disposto nas subcláusulas 14.2 e 14.3, inciso “iii”.

14.5. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, qualquer alteração da participação acionária que não implique a transferência do CONTROLE societário direto.

14.6. O pedido de autorização da alteração do CONTROLE societário da CONCESSIONÁRIA deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, contendo a justificativa e os elementos que possam subsidiar a análise.

14.7. Para a obtenção da anuência para transferência do CONTROLE societário direto da CONCESSIONÁRIA, o ingressante deverá:

- i. Atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- ii. Prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso;
- iii. Comprovar a manutenção regular dos seguros obrigatórios previstos neste CONTRATO, bem como assegurar a contratação de quaisquer seguros adicionais exigidos em decorrência da transferência do CONTROLE; e
- iv. Zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

14.8. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA, convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.

14.9. Todos os documentos que formalizarem alterações no estatuto social da CONCESSIONÁRIA, deverão ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a alteração, para arquivamento, quando aplicável, e integração ao presente CONTRATO.

14.10. A realização das operações societárias alcançadas por este CONTRATO, sem a obtenção da anuência do PODER CONCEDENTE previamente à formalização da operação, quando for o caso, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, podendo o PODER CONCEDENTE, a seu critério, adicionalmente à aplicação das penalidades:

- i. Determinar, quando entender cabível a anuência a posteriori, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;
- ii. Determinar que a CONCESSIONÁRIA retorne ao status quo ante, quer mediante atuação da própria CONCESSIONÁRIA, desfazendo a alteração societária ou praticando atos societários que impliquem retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio PODER CONCEDENTE, buscando a anulação da alteração societária, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e
- iii. Não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus controladores, a decretação da caducidade da CONCESSÃO, com as consequências previstas neste CONTRATO.

14.11. A transferência ou alteração de participação acionária que não implique a transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA ou a retirada de empresa detentora da qualificação técnica exigida para habilitação na LICITAÇÃO deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, na forma e prazo da subcláusula 14.5, observando o disposto na subcláusula 14.2.

CLÁUSULA 15ª DOS FINANCIAMENTOS

15.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução do OBJETO da CONCESSÃO, de modo a cumprir, tempestivamente, todas as obrigações assumidas no CONTRATO.

15.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações destes instrumentos, no

prazo de 30 (trinta) dias contados da data de sua assinatura e emissão, conforme o caso observado, quando aplicáveis, as anuências prévias previstas na CLÁUSULA 14ª.

15.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, apresentar ao PODER CONCEDENTE os comprovantes de quitação dos financiamentos por ela contratados.

15.3. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de FINANCIAMENTO com terceiro, poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987/1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

15.3.1. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao objeto do CONTRATO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO, observada sempre a prioridade dos pagamentos devidos ao PODER CONCEDENTE previstos neste CONTRATO.

15.3.2. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contragarantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, desde que, quando envolverem ações integrantes do CONTROLE societário direto, haja anuência prévia do PODER CONCEDENTE; nos demais casos, mediante comunicação prévia. A execução de tais garantias permanece condicionada à anuência prévia do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na CLÁUSULA 14ª.

15.4. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos creditórios decorrentes deste CONTRATO a terceiros, tais como os relativos às indenizações ou quaisquer outros valores eventualmente devidos a ela pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO, inclusive quanto às indenizações decorrentes da extinção antecipada do CONTRATO, inclusive a parcela que lhe cabe das FONTES DE RECEITAS, mediante comunicação prévia ao PODER CONCEDENTE e, quando envolver créditos a serem por ele pagos, anuência com termo de ciência e instruções de pagamento.

15.4.1. A cessão não poderá prejudicar a continuidade dos serviços nem a prioridade prevista na subcláusula 15.3.1.

15.5. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE ou administração temporária da SPE em caso de inadimplemento contratual pela

CONCESSIONÁRIA dos referidos contratos de FINANCIAMENTO, ou em caso de inadimplemento deste CONTRATO, quando constatado que tais inadimplementos inviabilizem ou coloquem em risco a CONCESSÃO.

15.6. Quando configurada inadimplência do FINANCIAMENTO ou da execução do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA, que possa dar ensejo à assunção de CONTROLE ou administração temporária mencionada nesta cláusula, o FINANCIADOR deverá notificar a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, informando sobre a inadimplência e abrindo à CONCESSIONÁRIA prazo para purgar o inadimplemento.

15.7. Para que possam assumir o CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA, os FINANCIADORES deverão:

- i. Comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do CONTRATO de CONCESSÃO, do EDITAL e seus ANEXOS;
- ii. Comprovar que atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal necessários à execução do objeto do CONTRATO;
- iii. Apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- iv. Apresentar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:
 - a) Cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
 - b) Correspondências trocadas sobre o assunto entre os interessados;
 - c) Relatórios de auditoria;
 - d) Demonstrações financeiras; e
 - e) Outros documentos pertinentes.

15.8. A transferência do CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA pelos FINANCIADORES a terceiros dependerá de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, condicionada à demonstração de que o destinatário da transferência atende às exigências técnicas, financeiras e de regularidade jurídica e fiscal exigidas pelo EDITAL, consideradas proporcionalmente ao estágio de execução do CONTRATO, observado o disposto na CLÁUSULA 14ª.

15.9. A assunção do CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA, nos termos desta cláusula, não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus CONTROLADORES perante o PODER CONCEDENTE, tampouco elidirá a aplicação de penalidades em razão de eventuais inadimplementos ao CONTRATO.

15.9.1. O(s) FINANCIADOR(ES) ou administrador(es) temporário(s) sujeitar-se-ão às obrigações contratuais durante o período de assunção.

15.10. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pelos FINANCIADORES no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e aos FINANCIADORES e/ou convocar os acionistas da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

15.10.1. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preenche(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, poderá negar, de maneira motivada, a assunção do CONTROLE ou a administração temporária da SPE.

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

CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 16ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

16.1. As PARTES comprometem-se, reciprocamente, a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das obrigações e atividades previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

CLÁUSULA 17ª OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

17.1. Obriga-se a CONCESSIONÁRIA às:

- i. Obrigações legais e regulatórias, conforme item 17.1.1;
- ii. Obrigações financeiras e fiscais, conforme item 17.1.2;
- iii. Obrigações referentes à manutenção e conservação, conforme item 17.1.3;
- iv. Obrigações referentes à gestão ambiental, conforme item 17.1.4;
- v. Obrigações perante o PODER CONCEDENTE, conforme item 17.1.5;
- vi. Obrigações referentes a seguros e garantias, conforme item 17.1.6; e
- vii. Obrigações com relação aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, conforme item 17.1.7.

17.1.1. Obrigações legais e regulatórias

- i. Manter, durante todo o período no qual o presente CONTRATO vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no EDITAL;
- ii. Cumprir integralmente este CONTRATO, em conformidade com a legislação vigente e determinações do MUNICÍPIO;
- iii. Executar o objeto do CONTRATO de forma adequada e conforme as condições e princípios estabelecidos;
- iv. Cumprir os prazos previstos no CONTRATO, no EDITAL e seus ANEXOS;
- v. Observar as normas legais e regulamentares em geral, especialmente as normas municipais diretamente incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada pela CONCESSIONÁRIA;
- vi. Assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO;
- vii. Manter atualizadas todas as licenças, autorizações e alvarás necessários para a execução das atividades previstas neste CONTRATO;

- viii.** Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e os registros no CREA, CONFEA e/ou CAU dos responsáveis técnicos, no prazo estabelecido após a assinatura do CONTRATO;
- ix.** Apresentar, para aprovação do PODER CONCEDENTE nos termos do ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, os Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia referentes a qualquer tipo de construção ou implantação de benfeitorias na ÁREA DA CONCESSÃO, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- x.** Cumprir rigorosamente as normas de engenharia de segurança e medicina do trabalho, de acordo com a legislação vigente, disponibilizando e exigindo a utilização de equipamentos de proteção individual (EPI), equipamentos de proteção coletiva (EPC) e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções aos seus empregados, funcionários e prestadores de serviços, observadas as normas de engenharia de segurança e medicina do trabalho aplicáveis;
- xi.** Obter, quando aplicável, todas as licenças, alvarás, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO e para exploração econômica do bem público, 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;
- xii.** Respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal nº 8.987/1995), da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal nº 13.460/2017), da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018);
- xiii.** Ceder ao PODER CONCEDENTE os direitos de propriedade intelectual relacionados diretamente ao OBJETO, incluindo os bancos de dados, informações técnicas e comerciais pertinentes, os quais integrarão o conjunto de BENS REVERSÍVEIS. Quando não for possível ceder os direitos de propriedade intelectual mencionados, a CONCESSIONÁRIA deverá ceder o uso ao PODER CONCEDENTE;
- xiv.** Assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;

- xv.** Responsabilizar-se por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- xvi.** Respeitar toda a legislação vigente acerca da matéria, bem como cumprir as exigências das leis e normas ambientais, de segurança e higiene no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida;
- xvii.** Desocupar a ÁREA DA CONCESSÃO e restituí-la, ao término do PRAZO DA CONCESSÃO, no estado em que foi recebida, ajustado apenas pelo desgaste normal de uso e com as melhorias e bens reversíveis exigidos neste CONTRATO, independente de interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- xviii.** Indicar um responsável pela gestão deste CONTRATO e garantir que essa pessoa tenha poderes necessários para cumprir as exigências do CONTRATO; e
- xix.** Atuar de forma ética e transparente na relação com o PODER CONCEDENTE e a ENTIDADE GESTORA, conforme a Lei Federal nº 12.846/2013.

17.1.2. Obrigações financeiras e fiscais

- i.** Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram da posse e do uso da ÁREA DA CONCESSÃO em questão e das obrigações assumidas neste CONTRATO, tais como tarifas, preços públicos e tributos, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pertinentes à área e a atividade a ser desenvolvida;
- ii.** Publicar suas demonstrações financeiras em conformidade com a Lei nº 6.404/1976, a Lei nº 8.987/1995 (art. 23, inciso XIV);
- iii.** Arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;
- iv.** Efetuar o pagamento da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL no prazo estabelecido na CLÁUSULA 10ª;
- v.** Efetuar o pagamento dos ENCARGOS DE GESTÃO nos prazos estabelecidos na CLÁUSULA 22ª;
- vi.** Manter regularidade fiscal, comprovando anualmente ao PODER CONCEDENTE o cumprimento de todas as obrigações tributárias e fiscais pertinentes à CONCESSÃO;

- vii. Garantir que todas as RECEITAS geradas pela exploração econômica da CONCESSÃO sejam devidamente registradas e declaradas, em conformidade com as normas tributárias e contábeis vigentes;
- viii. Informar ao PODER CONCEDENTE, no prazo estipulado no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, bem como outras informações econômico-financeiras necessárias para a avaliação da saúde financeira da CONCESSIONÁRIA.

17.1.3. Obrigações referentes à manutenção e conservação

- i. Realizar os ENCARGOS DE OPERAÇÃO na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme estabelecido neste CONTRATO e no ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA;
- ii. Conservar a área pública e suas instalações, mantendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da CONCESSÃO, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério do PODER CONCEDENTE, pagar os prejuízos, ou consertar os danos, ficando ciente, a CONCESSIONÁRIA, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização;
- iii. Utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO apenas para usos definidos neste CONTRATO, ou outros que venham a ser previamente autorizados;
- iv. Garantir a integridade estrutural e o funcionamento adequado das instalações elétricas, hidráulicas, de esgoto e de gás, assegurando que todas as intervenções sejam executadas conforme normas técnicas aplicáveis; e
- v. Garantir que o MUSEU OLÍMPICO permaneça membro da *Olympic Museums Network* (OMN), ou organização que vier a substituí-la junto ao Comitê Olímpico Internacional (COI).

17.1.4. Obrigações referentes à gestão ambiental

- i. Obter todas as licenças e autorizações ambientais necessárias para o cumprimento de todas as exigências estabelecidas pelos órgãos competentes;
- ii. Adotar medidas de prevenção e correção de danos ambientais;
- iii. Manter todas as obrigações em situação regular perante os órgãos de fiscalização ambiental; e
- iv. Implementar um programa de gestão de resíduos e práticas sustentáveis na manutenção.

17.1.5. Obrigações perante o PODER CONCEDENTE

- i.** Fornecer treinamento e capacitação técnica aos seus empregados, funcionários e prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização;
- ii.** Permitir o acesso dos agentes e prepostos da ENTIDADE GESTORA, do PODER CONCEDENTE, ou de terceiros por eles indicados, às instalações e fornecer todas as informações necessárias e solicitadas, assegurando que as ações de fiscalização e avaliação da execução do CONTRATO sejam realizadas, evitando qualquer conduta que dificulte ou impeça as obrigações do PODER CONCEDENTE;
- iii.** Prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO ao PODER CONCEDENTE quando da extinção do CONTRATO, garantindo a continuidade dos serviços sem interrupção;
- iv.** Participar de reuniões convocadas pelo PODER CONCEDENTE para o acompanhamento e fiscalização das atividades, fornecendo as informações e documentos solicitados;
- v.** Notificar imediatamente o PODER CONCEDENTE sobre quaisquer eventos ou circunstâncias que possam afetar a execução do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo emergências, dificuldades operacionais ou qualquer ocorrência relevante;
- vi.** Apoiar a ENTIDADE GESTORA na realização de inspeções técnicas, auditorias ou levantamentos de informações, garantindo o acesso a todas as áreas e documentos pertinentes;
- vii.** Submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE qualquer alteração nos Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia antes de sua implementação, assegurando a conformidade com as diretrizes estabelecidas neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- viii.** Apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros, bem como os dados enviados à Receita Federal, por meio do sistema E-SOCIAL – Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas, ou outro que venha a substituí-lo;
- ix.** Disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, mediante solicitação, cópias dos contratos de locação celebrados com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO
- x.** Realizar pesquisas de satisfação com os USUÁRIOS, no mínimo trimestralmente, e apresentar o resultado em dados abertos ao PODER CONCEDENTE e à ENTIDADE GESTORA.

17.1.6. Obrigações referentes a seguros e garantias

- i. Manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e demais garantias exigidos, nos termos da subcláusula 34.1;
- ii. Contratar e manter as apólices e seguros exigidos na forma da CLÁUSULA 35ª;
- iii. Assegurar as coberturas mínimas previstas na subcláusula 35.7;

17.1.7. Obrigações com relação aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

- i. Zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE existente na ÁREA DA CONCESSÃO, respeitadas todas as diretrizes e determinações dos órgãos de proteção ao patrimônio;
- ii. Elaborar e manter atualizado o inventário constante no ANEXO F - TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS;
- iii. Zelar pela integridade e funcionalidade plena dos BENS REVERSÍVEIS, segurando-os adequadamente, sendo-lhe vedado fazer cessão ou transferência desses bens, salvo os casos expressamente previstos neste CONTRATO;
- iv. Restituir a ÁREA DA CONCESSÃO e os BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE quando da extinção deste CONTRATO, em perfeito estado de conservação, igual ou melhor ao estado em que foi recebida, admitido apenas o desgaste normal de uso, livre de pessoas e coisas, e sem o direito de retenção;
- v. Adotar as providências necessárias para assegurar a regularização da titularidade e a transferência dos bens revertidos, nos termos e prazos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- vi. Responsabilizar-se, durante a vigência do CONTRATO, pela implantação, funcionamento, manutenção e conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, reversíveis ou não, arcando com todos os custos necessários para que estes satisfaçam plena e permanentemente o fim a que se destinam; e
- vii. Conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento e atualizados, promovendo reparos e substituições quando necessários em decorrência de desgaste, obsolescência ou término de vida útil, observando o princípio da atualidade e garantindo a continuidade dos serviços prestados.

17.2. Dentre as proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

- i. Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto nos casos expressamente permitidos, como transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio, e contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;
- ii. Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, salvo as hipóteses expressamente autorizadas neste CONTRATO;
- iii. Alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, exceto mediante cumprimento das condições estabelecidas na CLÁUSULA 36ª deste CONTRATO;
- iv. Executar o OBJETO de forma que cause dano ao meio ambiente, ao patrimônio público, ou que conflite com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;
- v. Utilizar mão de obra de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendiz, conforme a legislação aplicável;
- vi. Utilizar o nome do PODER CONCEDENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços sem a devida autorização;
- vii. Realizar obras estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE;
- viii. Ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar o CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, salvo nas hipóteses permitidas para contratação ou parcerias visando a execução do OBJETO deste CONTRATO;
- ix. Firmar contratos que ultrapassem o PRAZO DA CONCESSÃO, ainda que firmados durante sua vigência;
- x. Tratar de forma discriminatória os USUÁRIOS ou prepostos do PODER CONCEDENTE quanto às condições de acesso e uso da ÁREA DA CONCESSÃO;
- xi. Impedir ou restringir o acesso de funcionários e equipamentos a serviço do PODER CONCEDENTE e/ou da ENTIDADE GESTORA.

CLÁUSULA 18ª OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

18.1. O MUNICÍPIO se obriga a:

- i. Emitir a ORDEM DE INÍCIO, conforme estabelecido neste CONTRATO;
- ii. Garantir à CONCESSIONÁRIA a plena exploração das RECEITAS da ÁREA DA CONCESSÃO, observada a alocação de riscos estabelecida no CAPÍTULO VII, bem como demais disposições previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- iii. Garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA e de sua equipe e funcionários à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do objeto contratual, durante a vigência do CONTRATO;
- iv. Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à ORDEM DE INÍCIO do CONTRATO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à ORDEM DE INÍCIO do CONTRATO, refiram-se a riscos expressamente atribuídos ao PODER CONCEDENTE
- v. Fornecer todas as informações disponíveis ao desenvolvimento da CONCESSÃO;
- vi. Fundamentar adequadamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- vii. Acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo-se os relatórios auditados da situação contábil da SPE, contemplando, entre outros, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados;
- viii. Aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- ix. Interceder junto aos órgãos de segurança pública para assegurar que seja destacado efetivo com a finalidade de preservar a ordem pública e garantir a segurança dos USUÁRIOS, sem com isso afastar a obrigação de a CONCESSIONÁRIA prover a segurança patrimonial da ÁREA DA CONCESSÃO;
- x. Colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças, permissões e autorizações eventualmente necessárias para a execução do CONTRATO junto aos órgãos municipais, estaduais ou federais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e pronto envio de manifestações necessárias.

CLÁUSULA 19ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- i.** Explorar o OBJETO com autonomia empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condições fixadas neste CONTRATO, e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- ii.** Receber acesso à ÁREA DA CONCESSÃO e demais áreas públicas municipais necessárias à realização do OBJETO;
- iii.** Captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- iv.** Fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- v.** Subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- vi.** Fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- vii.** Distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e
- viii.** Explorar fontes de RECEITAS por sua conta e risco.

19.2. Para fins do disposto no inciso “v” da subcláusula 19.1, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

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

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

19.5. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros serão regidos pelo direito privado, sem estabelecer qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 20ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

20.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável.

CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 21ª FISCALIZAÇÃO

21.1. A fiscalização da CONCESSÃO abrangerá todas as atividades da CONCESSIONÁRIA e será exercida, durante todo o prazo do CONTRATO, pelo PODER CONCEDENTE, com execução operacional a cargo da ENTIDADE GESTORA, sem prejuízo das atribuições legais dos demais órgãos municipais competentes.

21.2. Para viabilizar o exercício pleno das atividades da ENTIDADE GESTORA, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a disponibilizar, sempre que solicitado, o acesso a todas as informações, documentos, dados e instalações relacionados ao objeto deste CONTRATO, bem como a prestar as informações complementares necessárias, em tempo hábil e de forma adequada.

CLÁUSULA 22ª DA ENTIDADE GESTORA

22.1. A ENTIDADE GESTORA exercerá, sob supervisão do PODER CONCEDENTE, as atividades técnicas de verificação, monitoramento e acompanhamento da execução contratual, em apoio às funções fiscalizatórias do PODER CONCEDENTE.

22.2. Compete à ENTIDADE GESTORA, entre outras atribuições:

- i. realizar diligências, inspeções, vistorias técnicas e medições de campo, coletando informações necessárias à verificação do cumprimento das obrigações contratuais;
- ii. analisar informações, documentos, dados operacionais, econômicos e financeiros fornecidos pela CONCESSIONÁRIA, verificando sua consistência e conformidade com o CONTRATO e com a LEGISLAÇÃO APLICÁVEL;
- iii. elaborar relatórios técnicos, notas e comunicações de fiscalização, indicando eventuais desconformidades, recomendações ou providências corretivas a serem submetidas ao PODER CONCEDENTE;
- iv. elaborar pareceres técnicos necessários para subsidiar a aplicação de penalidades, o processamento de pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e a análise de revisões contratuais;
- v. apoiar o PODER CONCEDENTE na verificação da atualização do inventário dos BENS REVERSÍVEIS;

- vi.** consolidar informações periódicas sobre a execução contratual, para fins de tomada de decisão pelo PODER CONCEDENTE.

22.3. A ENTIDADE GESTORA deverá manter registros sistematizados de todas as vistorias, medições e análises realizadas, os quais deverão ser compartilhados com o PODER CONCEDENTE e disponibilizados à CONCESSIONÁRIA, quando aplicável.

22.4. Os relatórios e pareceres elaborados pela ENTIDADE GESTORA terão caráter técnico e informativo, não vinculando o PODER CONCEDENTE, que poderá adotar as providências administrativas cabíveis com base nas conclusões apresentadas.

CLÁUSULA 23ª ENCARGOS DE GESTÃO

23.1. A CONCESSIONÁRIA deverá pagar, à ENTIDADE GESTORA, os ENCARGOS DE GESTÃO no valor de 2% (dois por cento) da RECEITA OPERACIONAL BRUTA mensal, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

23.1.1. O valor será cobrado mensalmente mediante documento emitido pela ENTIDADE GESTORA, que detalhará o valor devido.

23.1.2. O pagamento deverá ser realizado em até 15 (quinze) dias corridos após o recebimento do documento de cobrança.

23.1.3. Em caso de atraso, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita a atualização monetária pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, podendo o PODER CONCEDENTE acionar a GARANTIA DE EXECUÇÃO.

23.2. Caso seja identificado erro no documento de cobrança, este será devolvido à ENTIDADE GESTORA para retificação, com o prazo de pagamento contando a partir da reapresentação correta dos documentos.

23.3. O PODER CONCEDENTE, com base nos relatórios da ENTIDADE GESTORA, poderá adotar medidas corretivas e aplicar penalidades sempre que forem constatadas irregularidades ou descumprimento das obrigações contratuais, conforme previsto neste CONTRATO, no ANEXO C – PENALIDADES e na legislação aplicável.

CAPÍTULO VII – DOS RISCOS

CLÁUSULA 24ª ALOCAÇÃO DE RISCOS

24.1. Os riscos decorrentes da execução da CONCESSÃO serão alocados ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, consoante às seguintes disposições e ao previsto no ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS.

CLÁUSULA 25ª DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA

25.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos a ela alocados na presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO ou no ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS.

25.2. A CONCESSIONÁRIA deverá promover levantamento pormenorizado dos riscos que assume com a assinatura do CONTRATO e adotar as medidas ou processos adequados e eficientes para mitigá-los.

25.3. Não caberá à CONCESSIONÁRIA recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO em face de eventos cujo risco não tenha sido alocado expressamente ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS.

25.4. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que este vier 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 pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

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

25.6. A CONCESSIONÁRIA declara:

- i. Ter ciência da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO, na forma disposta no ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS; e
- ii. Ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA DE PREÇO na LICITAÇÃO.

CLÁUSULA 26ª DOS RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE

26.1. O PODER CONCEDENTE é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos a ele alocados na presente CONCESSÃO, nos termos ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

26.2. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos após a data de entrega das PROPOSTAS DE PREÇO, quando apresentarem comprovada repercussão sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ensejarão a instauração do procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, devendo a análise e o eventual reequilíbrio observar estritamente a alocação de riscos prevista no ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS.

26.3. Não se enquadram na previsão da subcláusula 26.2:

- i. Os impostos e contribuições sobre a renda, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA;
- ii. Os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA; e
- iii. Os tributos e encargos legais relacionados à exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

26.4. Os riscos descritos na presente cláusula poderão ensejar revisão extraordinária da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 31ª deste CONTRATO.

CLÁUSULA 27ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS

27.1. O PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA compartilham a responsabilidade pelos riscos descritos pela presente cláusula e os previstos no ANEXO B – MATRIZ DE RISCOS, sem prejuízo a outros riscos previstos neste CONTRATO.

27.2. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam seguráveis, à época de sua materialização, há pelo menos 2 (dois) anos e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, cabendo esta última apenas na hipótese de inviabilização comprovada da continuidade da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO, observado o disposto no CAPÍTULO XV deste CONTRATO.

27.3. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO nos termos do disposto na subcláusula 27.2, 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.

27.4. 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.

27.5. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, no caso de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, considerará os efeitos dos eventos sobre ambas as PARTES e sobre a execução do OBJETO e almejará, eminentemente, garantir a continuidade da execução do OBJETO.

27.6. Sem prejuízo da subcláusula 27.2, em caso de situação de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou a saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato normativo próprio, este poderá determinar, de ofício, a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

27.7. Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 27.6, porém passíveis de realização posterior, deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO VIII – DO EQUILÍBRIO ECONOMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA 28ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

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

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

- i. Prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- ii. Revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, incluindo o percentual destinado aos ENCARGOS ACESSÓRIOS, desde que preservados os parâmetros de qualidade mínimos nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS prestados aos USUÁRIOS;
- iii. Revisão dos prazos para execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- iv. Pagamento de indenização em dinheiro, em uma ou mais parcelas;
- v. Revisão da proporção do compartilhamento das receitas auferidas a partir das FONTES DE RECEITA, na forma de OUTORGA VARIÁVEL; ou
- vi. Combinação de 2 (duas) ou mais modalidades anteriores;
- vii. Adoção de quaisquer outros mecanismos ou instrumentos jurídicos, financeiros ou operacionais, que se revelem técnica, econômica e juridicamente viáveis, necessários e adequados ao efetivo restabelecimento da equação econômico-financeira original do CONTRATO, desde que devidamente fundamentados e pactuados de comum acordo entre as PARTES.

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

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

- i. Quando os prejuízos sofridos pela CONCESSIONÁRIA derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na execução do CONTRATO ou no tratamento dos riscos a ela alocados;
- ii. Quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido, direta ou indiretamente, para a ocorrência do evento de desequilíbrio; ou
- iii. Quando a materialização dos eventos motivadores do pedido por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejar impacto nas condições contratuais e não implicar desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO que possa ser objetiva e especificamente demonstrado.

CLÁUSULA 29ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

29.1. Por ocasião de cada revisão ordinária ou revisão extraordinária, serão contemplados conjuntamente os pleitos de ambas as PARTES considerados cabíveis, de forma a compensar os impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos eventos de desequilíbrio, respeitada a alocação de riscos prevista neste CONTRATO.

29.2. A PARTE pleiteante deverá identificar o evento de desequilíbrio e comunicar a outra PARTE em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do evento de desequilíbrio.

29.2.1. Nos casos em que houver a identificação de vício oculto pela PARTE, o prazo identificado na subcláusula 29.2, anterior, será contado a partir da data em que deveria ter sido constatado o defeito oculto, considerando a execução das obrigações contratuais.

29.3. Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.

29.3.1. No prazo indicado na subcláusula 29.3, anterior, o PODER CONCEDENTE, com apoio da ENTIDADE GESTORA, poderá, a seu critério, diligenciar à CONCESSIONÁRIA para complementação de informações, ou outros órgãos cuja manifestação seja necessária.

29.3.2. Na hipótese a que se refere a subcláusula 29.3.1, anterior, o prazo previsto na subcláusula 29.3 será interrompido, iniciando-se após o retorno da diligência ou manifestação requerida.

29.4. Quando não apresentada pela CONCESSIONÁRIA a justificativa de urgência no tratamento do evento de desequilíbrio, ou quando não acolhida pelo PODER CONCEDENTE a justificativa apresentada, o evento de desequilíbrio deverá ser tratado na revisão ordinária subsequente.

29.5. O pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser realizado por meio de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto à/ao(s):

- i. Identificação do evento ou série de eventos que ensejam o pleito, com data de ocorrência e provável duração;
- ii. Eventual necessidade de alterações no CONTRATO, nos ENCARGOS DE OPERAÇÃO, bem como outras modificações correlatas pertinentes ao pleito;
- iii. Eventual necessidade de liberação de cumprimento de alguma obrigação das PARTES;
- iv. Efeitos do evento ou série de eventos que ensejam o pleito em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridas e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- v. Relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nos incisos anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;
- vi. Sugestão da forma de implementação do reequilíbrio dentre as alternativas listadas na subcláusula 28.3 trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados, e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES; e
- vii. Demonstração dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas de impactos futuros, quando se tratar de eventos com efeitos projetados no tempo.

29.6. O pleito de recomposição de equilíbrio formulado pelo PODER CONCEDENTE, conforme subcláusula 29.2, deverá ser encaminhado à CONCESSIONÁRIA, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar sobre ele.

29.6.1. O prazo indicado na subcláusula 29.6 poderá, por decisão fundamentada, excepcionalmente, ser prorrogado única vez, por igual período.

29.7. Acatado o requerimento formulado pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da subcláusula 29.5, ou recebida a manifestação da CONCESSIONÁRIA sobre o requerimento formulado pelo PODER CONCEDENTE, este decidirá, motivadamente, em até 60 (sessenta) dias, na forma da subcláusula 29.3, sobre o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, decisão esta que terá autoexecutoriedade.

29.7.1. Não sendo encontrada solução amigável, ou, ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão submeter a questão à ENTIDADE GESTORA, para análise técnica e emissão de parecer sobre a matéria, nos termos das atribuições previstas neste CONTRATO.

29.7.2. O parecer da ENTIDADE GESTORA terá caráter técnico e opinativo, servindo de subsídio à decisão final do PODER CONCEDENTE, que deliberará sobre a recomposição econômico-financeira, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

29.8. Caso se verifique a procedência de pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que houver dado causa ao desequilíbrio, ou à qual tenha sido atribuído contratualmente tal risco.

29.9. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO POR FLUXO DE CAIXA MARGINAL

29.9.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o Valor Presente Líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado a preços constantes em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando, na mesma data-base, (i) os fluxos de caixa marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição, e (ii) os fluxos de caixa marginais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

29.9.2. Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos

custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso.

29.9.2.1. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE determinar a implementação de novas obrigações, adaptações operacionais, funcionais ou estruturais não previstas neste CONTRATO e que excedam o escopo originalmente assumido pela CONCESSIONÁRIA, poderá requerer, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de documentos, estudos ou estimativas que permitam a adequada precificação da obrigação adicional e a avaliação de seus impactos econômicos, observando-se, para todos os fins, o disposto na subcláusula anterior.

29.9.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao impacto do evento que der causa ao desequilíbrio, calculando-se, para tanto, o Valor Presente Líquido da diferença entre os fluxos estimado e real ou projetado, na data da avaliação.

29.9.3.1. A Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente será composta pela média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (NTN-B) ou, na ausência deste, outro que o substitua, *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em maio de 2045 ou vencimento mais compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual, acrescida de um *spread* de 4,11% a.a. (quatro inteiros e onze por cento ao ano).

29.9.4. A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será definida a Taxa Interna de Retorno daquele cálculo, definitiva para todo o prazo da CONCESSÃO, de acordo com as taxas vigentes para os eventos de desequilíbrio nela considerados.

29.10. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO POR PRORROGAÇÃO DE PRAZO

29.10.1. Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio do CONTRATO por meio de prorrogação de prazo, a metodologia para aferição de receitas e despesas para o prazo estendido considerará o disposto nesta subcláusula.

29.10.1.1. Para fins de projeção das receitas da CONCESSIONÁRIA no âmbito do processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, serão utilizados os dados de desempenho operacional e econômico regularmente reportados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE e verificadas pela ENTIDADE GESTORA, em conformidade com este CONTRATO. As estimativas de receitas considerarão a evolução histórica das receitas efetivamente auferidas na CONCESSÃO, bem como sua variação média nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data da avaliação, ajustadas pelos parâmetros e premissas aplicáveis ao evento gerador do desequilíbrio.

29.10.1.2. Para realização das projeções aqui referidas, dever-se-á considerar a forma de exploração pela CONCESSIONÁRIA de cada um dos ativos geradores de receitas, devendo ser adotada, como limite para a retroação, a data de entrada em operação do último ativo gerador de receita, ou a data de entrada em operação do último investimento realizado pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros que tenha proporcionado variação significativa nas receitas ou custos associados à CONCESSÃO.

29.10.1.3. Para o cálculo da projeção de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA e definição do fluxo de saída de caixa, contados a partir do prazo inicial do Fluxo de Caixa Marginal, incluindo as extensões de prazo já formalizadas, serão considerados, para efeito de apuração do prazo a ser estendido:

- i. Os valores relativos aos custos e despesas contabilizados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo atualização pelo IPCA/IBGE, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data-base do fluxo de caixa, adotando-se, como limite para tal retroação, a data de entrada em operação do último ativo gerador de receita, ou a data de entrada em operação do último investimento realizado pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros que tenha proporcionado variação significativa nas FONTES DE RECEITAS ou custos associados à CONCESSÃO; e

- ii. A média dos valores servirá como base para extensão do prazo de CONCESSÃO, não sofrendo variações ou qualquer tipo de alteração.

29.10.1.4. Os custos e as despesas relativos à conservação e manutenção das eventuais novas obras, bem como eventuais receitas proporcionadas, também deverão ser considerados para efeito de cálculo do Fluxo de Caixa Marginal.

29.10.1.5. Os valores projetados para as FONTES DE RECEITAS, as despesas e os custos serão considerados, a partir de sua fixação, como risco da CONCESSIONÁRIA, não sendo revistos ou reconsiderados em nenhuma hipótese.

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

29.10.3. As parcelas de OUTORGA VARIÁVEL previstas no CONTRATO poderão ser, a critério do PODER CONCEDENTE, mantidas ao longo do período de prorrogação, e consideradas no Fluxo de Caixa Marginal objeto desta metodologia.

CAPÍTULO IX – DAS REVISÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA 30ª REVISÃO ORDINÁRIA

30.1. O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão realizar a cada período de 5 (cinco) anos, contados da data da de emissão da ORDEM DE INÍCIO, a revisão ordinária da CONCESSÃO, destinada a avaliação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

30.1.1. A revisão ordinária deverá considerar eventuais revisões e/ou atualizações dos instrumentos de planejamento municipais e outros que impactem diretamente na CONCESSÃO.

30.2. A revisão ordinária abrangerá, também, a avaliação da MATRIZ DE PENALIDADES constante do ANEXO C, com o objetivo de:

- i. Verificar sua adequação à experiência acumulada na execução contratual;
- ii. Atualizar a tipificação de condutas, as faixas de multa e os critérios de dosimetria, quando necessário; e
- iii. Incorporar diretrizes de fiscalização responsiva, bem como decisões normativas ou jurisprudenciais pertinentes.

30.2.1. A avaliação da MATRIZ DE PENALIDADES será conduzida pelo PODER CONCEDENTE, com suporte técnico da ENTIDADE GESTORA, devendo ser formalizada por relatório técnico juntado ao processo de revisão contratual.

30.3. O procedimento de revisão ordinária deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 2 (dois) meses, prorrogável por igual período, contados da conclusão do período dos 5 (cinco) primeiros anos da vigência contratual.

30.3.1. Os procedimentos de revisão posteriores deverão ser instaurados, no formato estabelecido na subcláusula anterior, a cada 5 (cinco) anos, contados do término da revisão ordinária anterior, e assim sucessivamente, até o final do PRAZO DA CONCESSÃO.

30.4. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa subcláusula para se pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

30.5. Aprovado o escopo da revisão ordinária pelas PARTES, os seguintes procedimentos deverão ser seguidos:

- i. Caso o escopo da revisão ordinária não afete o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, as PARTES deverão firmar termo aditivo ao CONTRATO para implementar o que foi acordado; ou
- ii. Caso o escopo da revisão ordinária afete o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da subcláusula CAPÍTULO I e da CAPÍTULO I deste CONTRATO.

30.5.1. Havendo aspectos da revisão ordinária que afetem o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a implementação dos demais aspectos não estará condicionada à conclusão da revisão do equilíbrio econômico da CONCESSÃO previsto no inciso “ii” acima, que será processada em apartado.

CLÁUSULA 31ª REVISÃO EXTRAORDINÁRIA

31.1. Qualquer das PARTES poderá solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO em face da materialização de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejarem a necessidade de avaliação e providências urgentes, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade da CONCESSÃO.

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

31.3. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, as PARTES poderão solicitar a manifestação técnica da ENTIDADE GESTORA, que analisará o pedido e emitirá parecer técnico conclusivo sobre a matéria, nos termos das atribuições previstas neste CONTRATO.

31.3.1. O parecer técnico emitido pela ENTIDADE GESTORA servirá de base para a deliberação final do PODER CONCEDENTE, que decidirá sobre a revisão e, se for o caso, sobre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e da matriz de riscos prevista no ANEXO - B.

31.3.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 31.3 acima, as alterações promovidas no âmbito do processo de revisão de que trata esta cláusula poderão ensejar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em favor de qualquer das PARTES, nos termos deste CONTRATO, observada a alocação de riscos estabelecida no CONTRATO.

31.4. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, formalizado por meio de termo aditivo ao CONTRATO.

CAPÍTULO X – DAS PENALIDADES

CLÁUSULA 32ª DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

32.1. O descumprimento, total ou parcial, das obrigações previstas neste CONTRATO, em seus ANEXOS ou na legislação aplicável autoriza o PODER CONCEDENTE, com fundamento em relatório técnico da ENTIDADE GESTORA, a aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções contratuais previstas nesta CLÁUSULA e no ANEXO C – PENALIDADES, sem prejuízo das responsabilidades civis e penais cabíveis e das demais medidas cabíveis, conforme o caso:

- i. Advertência;
- ii. Multa pecuniária;
- iii. Impedimento de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Municipal, direta ou indireta, por prazo não superior a 3 (três) anos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE da SPE na época em que ocorreu o ato ilícito que deu origem à punição; e
- iv. Declaração de inidoneidade para participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE da SPE na época em que ocorreu o ato ilícito, por, no mínimo, 3 (três) anos até, no máximo, 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação na forma do art. 163 da LEI DE LICITAÇÕES.

32.2. A gradação das penalidades observará a natureza da infração cometida, as circunstâncias atenuantes e agravantes, e os parâmetros definidos no ANEXO C – PENALIDADES, variando conforme as seguintes categorias:

- v. Leve;
- vi. Média;
- vii. Grave; ou
- viii. Gravíssima.

32.3. A apuração das inconformidades verificadas na execução do CONTRATO será conduzida pela ENTIDADE GESTORA, assegurados à CONCESSIONÁRIA o contraditório e a ampla defesa, e observará rito progressivo e proporcional à gravidade dos fatos constatados.

32.4. A MATRIZ DE PENALIDADES, constante do ANEXO C, estabelece a tipificação das infrações, os parâmetros para aplicação das penalidades, as hipóteses de atenuação ou agravamento e os

critérios de dosimetria a serem observados pelo PODER CONCEDENTE, com suporte técnico da ENTIDADE GESTORA.

32.4.1. A MATRIZ DE PENALIDADES será objeto de avaliação periódica no âmbito do procedimento de revisão ordinária previsto na CLÁUSULA 28ª, podendo ser ajustada para refletir a experiência acumulada na execução contratual e para incorporar eventuais atualizações normativas.

CLÁUSULA 33ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

33.1. O processo de aplicação das penalidades será instaurado e instruído pela ENTIDADE GESTORA, assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONCESSIONÁRIA, e decidido pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável e deste CONTRATO.

33.2. O processo administrativo sancionador terá início mediante Auto de Infração lavrado pela ENTIDADE GESTORA, instruído com relatório técnico e evidências que demonstrem a ocorrência da infração contratual, contendo:

- i. A descrição dos fatos e a indicação do dispositivo contratual violado;
- ii. A tipificação da conduta, conforme o ANEXO C – PENALIDADES;
- iii. A proposta de penalidade cabível.

33.3. As infrações de natureza leve ou média serão, sempre que cabível, precedidas de Aviso de Verificação de Inconformidade (AVI) e, quando necessário, de Notificação Preliminar de Inconformidade (NPI), expedido pela ENTIDADE GESTORA para comunicar falhas ou irregularidades detectadas, conferindo prazo para correção imediata.

33.3.1. O Aviso de Verificação de Inconformidade – AVI constitui a primeira etapa do processo de fiscalização responsiva e tem caráter preliminar e orientativo, sendo utilizado para comunicar à CONCESSIONÁRIA a identificação de falhas, inconsistências ou irregularidades de menor gravidade, indicando as medidas necessárias para sua correção e conferindo prazo para saneamento.

33.3.2. A Notificação Preliminar de Inconformidade – NPI é instrumento utilizado pela ENTIDADE GESTORA quando a inconformidade identificada exigir tratamento mais detalhado do que aquele proporcionado pelo AVI. A NPI tem por finalidade solicitar informações complementares, documentos ou justificativas técnicas da CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir a completa instrução da análise fiscalizatória.

33.3.3. A NPI poderá ser emitida quando:

- i. o AVI não for suficiente para esclarecer ou instruir a irregularidade identificada; ou
- ii. a natureza da inconformidade exigir manifestação técnica, documentação adicional ou esclarecimentos formais da CONCESSIONÁRIA.

33.3.4. A emissão de NPI não implica aplicação de penalidade, constituindo etapa de instrução e qualificação da fiscalização, anterior à eventual instauração do processo sancionatório previsto neste CONTRATO.

33.3.5. O AVI e NPI possuem natureza não sancionadora, servindo como instrumentos de monitoramento contratual e de registro de conformidade.

33.3.6. A ausência de sanção imediata não impede a apuração posterior, caso se constate reincidência, má-fé, dano ou risco relevante.

33.4. A ENTIDADE GESTORA poderá propor a celebração de Termo de Ajustamento Operacional (TAO), com medidas, prazos e metas para correção de inconformidades sanáveis, desde que haja colaboração da CONCESSIONÁRIA.

33.4.1. O inadimplemento das obrigações assumidas no TAO será considerado circunstância agravante para fins de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da lavratura de Auto de Infração.

33.4.2. A assinatura do TAO representará renúncia expressa e irrevogável, por parte de CONCESSIONÁRIA, a qualquer impugnação administrativa ou judicial relativa à infração que lhe deu origem, consolidando o ajuste como solução definitiva para a irregularidade identificada.

33.4.3. O TAO não substitui o processo sancionador, nem exime a CONCESSIONÁRIA de responsabilidade por eventuais danos, prejuízos ou reincidências.

33.5. A CONCESSIONÁRIA será notificada para apresentar defesa prévia no prazo de 15 (quinze) dias úteis, podendo requerer a produção de provas e apresentar alegações finais antes da conclusão da instrução.

33.6. Concluída a instrução, a ENTIDADE GESTORA elaborará relatório técnico conclusivo, consolidando os fatos, as defesas apresentadas e as circunstâncias atenuantes e agravantes, e encaminhará o processo ao PODER CONCEDENTE.

33.6.1. O processo será submetido à Procuradoria Geral do Município – PGM/RJ para emissão de parecer jurídico conclusivo, exceto nos casos de advertência e multa, quando o parecer poderá ser dispensado, conforme o art. 13, §3º, do Decreto Municipal nº 51.635/2022.

33.7. A aplicação de penalidades constitui ato de competência exclusiva do PODER CONCEDENTE, mediante decisão administrativa motivada, que poderá fundamentar-se na legislação aplicável, no relatório técnico da ENTIDADE GESTORA e, quando houver, no parecer jurídico.

33.7.1. A decisão deverá considerar:

- i. A gravidade da infração;
- ii. As circunstâncias atenuantes e agravantes;
- iii. A reincidência; e
- iv. O histórico de cumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA.

33.8. A decisão que aplicar penalidade será notificada à CONCESSIONÁRIA, da qual caberá recurso administrativo, com efeito devolutivo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da ciência.

33.9. As penalidades previstas nos incisos “i”, “iii” e “iv” da subcláusula 32.1 poderão ser aplicadas juntamente com aquela prevista na alínea “ii” sem prejuízo da possibilidade de extinção unilateral da CONCESSÃO DE USO.

33.10. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade ou da publicação no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO do ato que as impuser.

33.10.1. O não pagamento da multa no prazo fixado autoriza o PODER CONCEDENTE a proceder à atualização do valor devido pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, bem como a determinar o desconto do valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem prejuízo da cobrança judicial do saldo que permanecer inadimplido.

33.10.2. A incidência da multa não afasta a cobrança da remuneração pelo uso da ÁREA DA CONCESSÃO que incidirá *pro rata die* até a sua devolução ou retorno às condições estabelecidas neste CONTRATO.

33.10.3. As penalidades de multa aplicadas com base neste CONTRATO são autônomas e cumuláveis, não possuindo caráter compensatório, e seu pagamento não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento das demais obrigações contratuais.

33.10.4. As multas aplicadas não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá, em hipótese alguma, a CONCESSIONÁRIA do cumprimento das demais obrigações contratuais.

33.11. À CONCESSIONÁRIA que deixar de cumprir as obrigações assumidas após esgotados os prazos concedidos, será imposta a multa, nos termos estabelecidos no ANEXO C – PENALIDADES.

33.12. A CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à multa diária equivalente a 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO, na forma do art. 592 do RGCAF, se, findada a CONCESSÃO DE USO, não restitua a ÁREA DA CONCESSÃO e os BENS REVERSÍVEIS na data do seu termo, ou o faça em desconformidade com as condições estabelecidas neste CONTRATO.

CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E DOS SEGUROS

CLÁUSULA 34ª GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

34.1. Para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, a CONCESSIONÁRIA deverá manter válida a GARANTIA DE EXECUÇÃO, prestada como condição precedente à assinatura deste CONTRATO, no montante de R\$ [•] ([•]), equivalente a 5,0% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, observado o disposto na subcláusula 9.2.1.

34.1.1. Nos dois últimos anos do prazo da CONCESSÃO, o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá ser elevado para 10% (dez por cento) do VALOR DO CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA providenciar sua recomposição ou substituição no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação do PODER CONCEDENTE.

34.1.2. Em caso de prorrogação do prazo da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 6.1.1, a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá ser mantida, observados os mesmos percentuais previstos nesta cláusula, incidentes sobre o VALOR DO CONTRATO prorrogado.

34.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser executada para:

- i. Ressarcimento de custos e/ou despesas incorridos pelo PODER CONCEDENTE, em razão de inexecução do OBJETO ou de inadimplementos contratuais pela CONCESSIONÁRIA;
- ii. Compensação em caso de devolução dos BENS REVERSÍVEIS em desacordo com as exigências previstas no CONTRATO e ANEXOS;
- iii. Pagamento de multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA e não quitadas no prazo contratual;
- iv. O pagamento de valores devidos em razão de caducidade, nos termos subcláusula 42.6.

34.2.1. Se o valor das multas eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e deverá repor o valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO nos prazos da subcláusula 34.10.

34.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral na forma e prazos da subcláusula 34.10, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO, incluindo decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando cabível.

34.3.1. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s)

garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 34.1.

34.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- i. Caução em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente do PODER CONCEDENTE;
- ii. Caução em títulos da dívida pública federal, sendo admitidos os seguintes títulos: Letras do Tesouro Nacional – LTN, Letras Financeiras do Tesouro – LFT, Notas do Tesouro Nacional Série C (NTN-C), Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B), Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal) ou Notas do Tesouro Nacional Série F (NTN-F), que devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;
- iii. Seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP;
- iv. Fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual aos ratings considerados como “grau de investimento”, conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE; ou
- v. Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

34.5. Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em dinheiro:

34.5.1. Deverá ser recolhida por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais (DARM-RIO), emitida pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da Resolução Conjunta CGM/SMF nº 154 de 04/11/2013, a ser pago em instituição bancária.

34.6. Em caso de prestação de garantia na modalidade caução em títulos da dívida pública, serão admitidos os seguintes títulos:

- i. Tesouro Prefixado;
- ii. Tesouro Selic;
- iii. Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- iv. Tesouro IPCA;
- v. Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e

vi. Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

34.6.1. A CONCESSIONÁRIA entregará, até a data da assinatura do CONTRATO, os títulos emitidos na forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda ou órgão que o suceder, no órgão responsável pela contratação, para aferição de sua legalidade, registro e anexação ao processo de contratação.

34.7. Em caso de prestação de garantia na modalidade seguro-garantia:

34.7.1. A apólice do seguro garantia deverá ter vigência de, no mínimo, 1 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

34.7.2. A apólice de seguro-garantia deverá ser emitida por seguradora autorizada e incluir cláusulas de renovação automática, com vigência até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA, observando-se o disposto no art. 96 da LEI DE LICITAÇÕES.

34.7.3. 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, antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação, sob pena de caracterizar-se inadimplência e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

34.7.4. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora, da qual conste que conhece integralmente este contrato.

34.7.5. A CONCESSIONÁRIA encaminhará ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada das apólices de seguro, antes da assinatura do contrato.

34.7.6. A apólice deverá ser emitida por seguradora autorizada a funcionar no Brasil pela SUSEP – Superintendência de Seguros Privados, fato que deverá ser atestado mediante apresentação, junto com a apólice, da Certidão de Regularidade expedida pela SUSEP.

34.7.7. A apólice deverá conter disposição expressa obrigando a seguradora a informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término de sua validade, se será ou não renovada.

34.7.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o seguro-garantia em plena vigência, de forma ininterrupta, promovendo as renovações necessárias com antecedência mínima de 30 (trinta)

dias do vencimento; na impossibilidade de renovação, deverá apresentar garantia substitutiva de valor e condições equivalentes antes do vencimento.

34.8. Em caso de prestação de garantia na modalidade fiança bancária:

34.8.1. A fiança bancária formalizar-se-á através de carta de fiança fornecida por instituição financeira devidamente autorizada a operar no país pelo Banco Central do Brasil.

34.8.2. A fiança bancária será apresentada com firma devidamente reconhecida em cartório, exceto no caso de documento emitido por via digital, cuja autenticidade pode ser aferida junto aos certificadores digitais devida e legalmente autorizados.

34.8.3. A fiança bancária deverá ter prazo de validade correspondente ao período de vigência deste CONTRATO, acrescido de 1 (um) ano para apuração de eventual inadimplemento da CONCESSIONÁRIA – ocorrido durante a vigência contratual – e para a comunicação do inadimplemento à instituição financeira.

34.8.4. No instrumento de fiança bancária constará renúncia expressa do fiador ao benefício de ordem e aos direitos previstos nos arts. 827 e 838 do Código Civil Brasileiro, bem como sua expressa afirmação que, como devedor solidário, fará o pagamento ao PODER CONCEDENTE, independentemente de interpelação judicial, caso o afiançado não cumpra suas obrigações.

34.8.5. A carta de fiança deverá ser apresentada em original, vedadas cópias, admitido documento eletrônico original com certificação digital e verificação de autenticidade, nos termos da subcláusula 34.8.2.

34.8.6. O PODER CONCEDENTE deverá constar como beneficiário da carta de fiança.

34.8.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a fiança bancária em plena vigência, promovendo, quando aplicável, sua substituição ou renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento, sem prejuízo do prazo previsto na subcláusula 34.8.3.

34.9. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO prestadas nas modalidades seguro-garantia, fiança bancária e títulos de capitalização deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda corrente nacional, contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

34.10. Na hipótese de descontos da GARANTIA DE EXECUÇÃO a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança

de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pela ENTIDADE GESTORA, o que ocorrer por último, sob pena de extinção do CONTRATO.

34.11. Sempre que houver alteração do VALOR DO CONTRATO, de acordo com o art. 124 da LEI DE LICITAÇÕES, a garantia será complementada no prazo de 7 (sete) dias úteis do recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, do correspondente aviso, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO e no ANEXO C – PENALIDADES.

34.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO só será liberada ou restituída com o integral cumprimento do CONTRATO, mediante ato liberatório da autoridade PODER CONCEDENTE, de acordo com o art. 465 do RGCAF e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

34.12.1. A liberação ou restituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO fica condicionada, além do integral cumprimento do CONTRATO, à comprovação do adimplemento de obrigações trabalhistas e previdenciárias e à entrega dos BENS REVERSÍVEIS em condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

34.13. A CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO em vigor de forma ininterrupta, promovendo sua renovação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do vencimento; na impossibilidade de renovação, deverá apresentar garantia substitutiva de valor e condições equivalentes antes do vencimento, bem como comprovar ao PODER CONCEDENTE a renovação ou substituição em até 5 (cinco) dias úteis.

34.14. A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que dificultem ou impeçam sua execução, ou que suscitem dúvidas quanto à sua exequibilidade; a CONCESSIONÁRIA deverá promover as renovações e atualizações necessárias para mantê-la plenamente vigente durante o CONTRATO.

34.15. Observado o montante mínimo definido neste CONTRATO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá permanecer em vigor por até 1 (um) ano após o encerramento da vigência do CONTRATO, ou até o atestado de pleno cumprimento de todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA 35ª SEGUROS

35.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, contratar e manter com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível

com o objeto segurado, as apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO, conforme disponibilidade no mercado brasileiro e sem prejuízo dos seguros exigíveis pela LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

35.1.1. As apólices deverão conter cláusula de recomposição automática dos valores segurados, de forma incondicionada, inclusive na seção de responsabilidade civil, salvo comprovada indisponibilidade dessa cobertura no mercado, atestada por carta da seguradora dirigida ao PODER CONCEDENTE.

35.1.2. Na inexistência da cobertura e/ou impossibilidade de recomposição automática dos limites, ou em caso de acionamento de limite agregado, o PODER CONCEDENTE poderá demandar alternativas para assegurar as obrigações principais assumidas pela CONCESSIONÁRIA, a serem estruturadas por instrumento contratual específico.

35.1.2.1. Tais alternativas não poderão implicar transferência da alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO.

35.2. Nenhuma obra ou serviço poderá ser iniciado ou prosseguir sem a comprovação de que as apólices de seguros exigidas estão vigentes e de acordo com as condições estabelecidas neste CONTRATO.

35.3. A CONCESSIONÁRIA é a única responsável pela contratação das apólices de seguro antes da emissão da ORDEM DE INÍCIO, devendo apresentar comprovação das apólices ao PODER CONCEDENTE, sob pena de aplicação das penalidades previstas no ANEXO C - PENALIDADES.

35.4. As apólices deverão ser contratadas com seguradoras autorizadas a operar no Brasil, conforme a regulamentação da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

35.5. O PODER CONCEDENTE será indicado como beneficiário nas apólices de seguro, conforme legislação aplicável, e deverá aprovar qualquer cancelamento, modificação, substituição ou alteração das coberturas das apólices.

35.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, certificado emitido pela seguradora comprovando a quitação dos prêmios vencidos e a renovação das apólices, sob pena de aplicação de penalidades.

35.6.1. A seguradora deverá informar por escrito, à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, quaisquer fatos que possam

implicar cancelamento total ou parcial, redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei.

35.6.2. Em até 30 (trinta) dias do início de cada ano da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA apresentará certificado(s) confirmando que todas as apólices estão válidas e com prêmios pagos.

35.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, contratar, no mínimo, os seguintes seguros:

- i. Seguro de risco de engenharia com cobertura para obras civis relacionadas à construção, reforma, ampliação ou demolição de estruturas civis, no tipo “todos os riscos”. O seguro deverá incluir, no mínimo, coberturas para danos decorrentes de erros de projeto, testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), bem como sinistros decorrentes de eventos naturais ou humanos durante a realização de obras ou serviços de engenharia;
- ii. Seguro de riscos nomeados ou operacionais (“todos os riscos”) com garantia de cobertura para perdas, roubos e/ou furtos qualificados, destruição ou danos materiais em razão de eventos como incêndios, tumultos, manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, vendavais, ciclones, granizo, alagamentos e inundações, vazamentos de tubulações, danos causados por água, danos elétricos e a equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubos de bens e pequenas obras de engenharia;
- iii. 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 responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;
- iv. Seguro patrimonial (“todos os riscos”) com cobertura contra perda, destruição ou danos materiais em todos os BENS REVERSÍVEIS. Este seguro deverá incluir coberturas internacionalmente reconhecidas para empreendimentos desta natureza, abrangendo, no mínimo, danos patrimoniais, pequenas obras de engenharia, tumultos, vandalismos, atos dolosos, incêndios, raios, explosões de qualquer natureza, danos elétricos, danos a equipamentos eletrônicos de baixa voltagem, roubo e furto qualificado (exceto valores),

vendáveis, fumaça, danos materiais a equipamentos e objetos de vidro, alagamentos e inundações;

- v.** Seguro de equipamentos com cobertura específica para os equipamentos do MUSEU OLÍMPICO, incluindo proteção contra perda, roubo, avarias ou quaisquer danos que possam comprometer sua funcionalidade;
- vi.** Seguro do acervo do MUSEU OLÍMPICO com cobertura contra danos, perdas, roubos ou quaisquer eventos que comprometam a integridade ou preservação das peças do acervo;
- vii.** Seguro de responsabilidade civil para estacionamento com cobertura específica para o estacionamento localizado na ÁREA DA CONCESSÃO, garantindo proteção contra danos materiais, pessoais e morais aos usuários, veículos e bens relacionados, incluindo roubos, furtos, colisões e quaisquer eventos ocorridos no local; e
- viii.** Seguro de riscos operacionais específicos para grandes eventos, cobrindo riscos de acidentes durante a operação, danos ao patrimônio público ou privado, e quaisquer incidentes com os participantes ou equipamentos, com vigência para os períodos de realização dos EVENTOS.

35.8. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar quaisquer seguros adicionais, desde que cumpra com o disposto na cláusula 35.7.

35.9. A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável pelo pagamento integral das franquias relacionadas a quaisquer sinistros cobertos pelas apólices de seguro.

35.10. Em caso de descumprimento da obrigação de manter as apólices em vigor, o PODER CONCEDENTE poderá proceder à contratação dos seguros necessários, sendo as despesas integralmente custeadas pela CONCESSIONÁRIA, mediante reembolso ou execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

35.11. Os valores das coberturas deverão seguir as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro, sendo responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a contratação de outros seguros adicionais que considere necessários, conforme o ANEXO B - MATRIZ DE RISCOS.

35.12. Além dos seguros exigidos, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar apólices específicas para as RECEITAS ACESSÓRIAS, garantindo a continuidade das licenças e autorizações necessárias para sua exploração.

CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS

CLÁUSULA 36ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

36.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens, próprios ou de terceiros afetados à implantação, operação, manutenção e continuidade do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, enquanto perdurar sua afetação.

36.1.1. A qualificação como BEM VINCULADO À CONCESSÃO não implica reversibilidade.

36.1.2. Os BENS REVERSÍVEIS são, exclusivamente, os BENS VINCULADOS expressamente qualificados como tais no ANEXO F – TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS, elaborado e atualizado nos termos das subcláusulas 6.2.2 e 6.2.3.

36.2. À medida que forem executados ENCARGOS DE OPERAÇÃO e/ou INVESTIMENTOS ADICIONAIS, bens existentes poderão ser removidos ou substituídos por novos bens.

36.2.1. Os bens decorrentes de INVESTIMENTOS ADICIONAIS somente serão qualificados como BENS REVERSÍVEIS quando incorporados de forma permanente e incluídos, com aprovação do PODER CONCEDENTE, no inventário de bens constante no ANEXO F – TERMO DE ARROLAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE BENS.

36.2.1.1. Até essa qualificação, permanecem como BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

36.2.2. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS serão realizados por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, nos termos da CLÁUSULA 8ª, e a reversibilidade de bens deles decorrentes exige, cumulativamente:

- i. Incorporação permanente à infraestrutura da CONCESSÃO;
- ii. Inclusão e qualificação expressa no ANEXO F – TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS; e
- iii. Inexistência de ônus ou gravames, assegurada a reversão livre e desembaraçada.

36.3. Ao término do PRAZO DA CONCESSÃO, os BENS REVERSÍVEIS reverterão automaticamente ao PODER CONCEDENTE, livres e desimpedidos de quaisquer encargos ou ônus, em perfeitas condições de funcionamento e conservação.

36.3.1. A não entrega dos BENS REVERSÍVEIS nas condições previstas no caput configura descumprimento contratual e autoriza o PODER CONCEDENTE a adotar as medidas cabíveis,

inclusive a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem prejuízo de outras penalidades e da reparação integral de eventuais danos.

36.4. A partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a posse, a guarda, a manutenção e a vigilância dos BENS REVERSÍVEIS serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

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

36.6. Fica autorizada a utilização, pela CONCESSIONÁRIA, de bens de terceiros para a execução do OBJETO, desde que demonstrada a inexistência de risco à continuidade da CONCESSÃO e que a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO não seja prejudicada.

36.6.1. A utilização referida na subcláusula acima deverá ser previamente comunicada ao PODER CONCEDENTE, na forma do CONTRATO.

36.6.2. O PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros envolvidos na disponibilização de bens inclua disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter o contrato e sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros indicados nos direitos decorrentes, por prazo a ser ajustado entre as PARTES.

36.7. Todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à CONCESSÃO permanecem com a PARTE que os elaborou, sendo vedada a transferência de propriedade sem anuência das PARTES.

36.8. A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus, ao PODER CONCEDENTE e eventuais futuras concessionárias, uma licença para utilizar estudos, projetos, plantas, documentos e materiais criados e utilizados no desenvolvimento da CONCESSÃO, incluindo seus direitos de propriedade intelectual e marcas registradas relacionadas ao OBJETO, sem restrições para garantir a continuidade dos serviços.

36.9. A CONCESSIONÁRIA autoriza o PODER CONCEDENTE a utilizar todas as informações compartilhadas e coletadas no âmbito da fiscalização das atividades da CONCESSÃO, para fins administrativos e de planejamento.

36.10. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um registro atualizado do inventário constante no ANEXO F, observando:

- i. Entrega inicial no prazo das subcláusulas 6.2.2 e 6.2.3;
- ii. Atualização anual até o mês de janeiro; e
- iii. Atualização por evento, em até 10 (dez) dias úteis após incorporação, substituição, desincorporação autorizada, baixa ou sinistro relevante.

36.11. Bens que não constem do inventário ou do relatório de BENS VINCULADOS À CONCESSÃO serão considerados de propriedade exclusiva da CONCESSIONÁRIA e poderão ser livremente utilizados e transferidos.

36.12. A CONCESSIONÁRIA está autorizada a adotar medidas judiciais para proteger ou recuperar a posse dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

36.13. Todos os BENS REVERSÍVEIS e investimentos realizados neles serão considerados integralmente depreciados ou amortizados ao término da CONCESSÃO, de acordo com a legislação aplicável.

CLÁUSULA 37ª DA REVERSÃO DOS BENS REVERSÍVEIS

37.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, de forma 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.

37.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um inventário atualizado dos BENS REVERSÍVEIS e do seu estado de conservação durante toda a vigência da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 17.1.7.

37.3. Sem o prejuízo de solicitação a qualquer momento pelo PODER CONCEDENTE, o inventário referido na subcláusula anterior deverá ser enviado ao PODER CONCEDENTE pelo menos 6 (seis) meses antes do fim da vigência do CONTRATO, o qual deverá detalhar a situação dos BENS REVERSÍVEIS.

CAPÍTULO XIII – DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 38ª DA INTERVENÇÃO

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

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

- i. Paralisação das atividades OBJETO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- ii. Utilização da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos ou não autorizados na legislação aplicável;
- iii. Situações que impliquem elevado risco ao meio ambiente e à segurança de pessoas e bens;
- iv. Má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- v. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades do OBJETO, caracterizadas pelo descumprimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO;
- vi. Utilização de infraestrutura do terreno para fins ilícitos; e
- vii. Omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

38.3. A intervenção far-se-á por Decreto do Poder Executivo Municipal, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

- i. Os motivos da intervenção e sua justificativa;
- ii. O prazo, que será de no máximo 6 (seis) meses, prorrogável excepcionalmente por mais 1 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- iii. Os objetivos e os limites da intervenção; e
- iv. O nome e a qualificação do interventor.

38.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 1 (um) mês para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

38.5. O referido processo administrativo deverá ser concluído em prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis igual período, sob pena de invalidação da intervenção, devolvendo-se à CONCESSIONÁRIA a posse do bem público, sem prejuízo de seu direito à indenização.

38.6. 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.

38.7. Decretada a intervenção, haverá, automaticamente, a transferência temporária da administração da CONCESSIONÁRIA ao interventor.

38.8. A função de interventor recairá sobre representante designado pelo PODER CONCEDENTE, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos de sua remuneração.

38.9. O interventor deverá prestar contas de seus atos, respondendo, pessoalmente, civil, administrativa e criminalmente pelos atos que praticar.

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

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

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

38.13. As RECEITAS realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos custos de administração.

38.14. 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 39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO

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

- i. Término do prazo contratual;
- ii. Encampação;
- iii. Caducidade;
- iv. Rescisão;
- v. Anulação;
- vi. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;
- vii. Acordo entre as PARTES, consoante previsão do art. 138, inciso II, da LEI DE LICITAÇÕES;
- viii. A configuração de qualquer das hipóteses de extinção antecipada elencadas neste CONTRATO e seus ANEXOS; e
- ix. Ocorrência de qualquer das hipóteses de extinção antecipada previstas neste CONTRATO.

39.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, observadas as disposições deste CONTRATO.

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

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

- i. Ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO;
- ii. 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; e
- iii. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

39.6. Quando da extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE elaborará o Relatório Provisório de Reversão.

39.7. O Relatório Provisório de Reversão retratará a situação dos BENS REVERSÍVEIS e determinará a sua aceitação pelo PODER CONCEDENTE, ou indicará a necessidade de intervenções ou substituições sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA que assegurem a observância do dever de manutenção constante dos BENS REVERSÍVEIS.

39.8. O Relatório Provisório de Reversão fixará os prazos em que as eventuais intervenções ou substituições serão efetivadas.

39.9. As intervenções e substituições deverão ser devidamente justificadas, especialmente quanto à sua conveniência, necessidade e economicidade.

39.10. As intervenções e/ou substituições realizadas com o objetivo de dar concretude ao dever de manutenção dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito à indenização ou compensação em favor da CONCESSIONÁRIA.

39.11. O Relatório Provisório de Reversão, no caso de verificação do descumprimento do dever de manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, determinará a abertura do devido processo para eventual aplicação de penalidade contra a CONCESSIONÁRIA.

39.12. A CONCESSIONÁRIA promoverá a retirada de todos os bens não reversíveis.

39.12.1. Retirados os bens não reversíveis e verificado o integral cumprimento das determinações do Relatório Provisório de Reversão, o PODER CONCEDENTE elaborará o Relatório Definitivo de Reversão, com o objetivo de liberar a CONCESSIONÁRIA de todas as obrigações inerentes à reversão de bens.

39.13. Enquanto não expedido o Relatório Definitivo de Reversão, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

39.14. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do OBJETO do CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

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

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

40.3. Até 60 (sessenta) meses antes da data do término de vigência deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, Plano de Desmobilização, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da ÁREA DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

40.3.1. Deverão estar previstos no Plano de Desmobilização, no mínimo:

- i. Procedimento e cronograma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;
- ii. Estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
- iii. Estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

40.3.2. Quando faltar 1 (um) ano para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas ao OBJETO do CONTRATO, que ainda não tiverem sido entregues.

40.4. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE, e com eventual novo operador privado, selecionado por processo licitatório, para que não haja qualquer interrupção na execução do OBJETO da CONCESSÃO, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo:

- i. Disponibilizar documentos e contratos relativos ao OBJETO da CONCESSÃO;

- ii. Disponibilizar toda a documentação técnica, operacional, administrativa, financeira e legal pertinente;
- iii. Indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção da ÁREA DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro autorizado;
- iv. Prestar esclarecimentos e suporte técnico necessários durante o período de transição;
- v. Em caso de a vigência de licença, autorização e/ou permissão pertinentes à execução do OBJETO estiver na iminência de expirar, solicitar tempestivamente a sua renovação e a entregá-la ao PODER CONCEDENTE;
- vi. Observar os prazos e condições definidos pelo PODER CONCEDENTE para a realização do processo de transição.

40.5. Na última revisão ordinária do CONTRATO que anteceder o término do prazo da CONCESSÃO, as PARTES deverão antever eventuais investimentos necessários à desmobilização, sendo certo que tais investimentos deverão ser amortizados até o advento do prazo da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 41ª DA ENCAMPAÇÃO

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

41.2. No caso de extinção do CONTRATO pela causa indicada nesta Cláusula, o PODER CONCEDENTE deverá realizar à CONCESSIONÁRIA o pagamento da indenização relativa às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, realizados com o objetivo de preservar, conservar e valorizar a ÁREA DA CONCESSÃO, garantindo sua adequada utilização e funcionamento.

41.3. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS são, nos termos do previstos na CLÁUSULA 8ª, integralmente por conta e risco da CONCESSIONÁRIA e não ensejam qualquer forma de indenização por ocasião da encampação, estejam concluídos ou inconclusos, salvo hipótese excepcional expressamente pactuada em termo aditivo que os qualifique, de modo inequívoco, como indenizáveis.

41.4. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado

segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

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

CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE

42.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos em lei ou regulamento acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE e observadas as disposições deste CONTRATO, a declaração de caducidade da CONCESSÃO, que será precedida de competente processo administrativo, garantindo-se o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais.

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

- i. Quando a execução do OBJETO estiver sendo reiteradamente prestada ou executada de forma inadequada ou deficiente, tendo por base os parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- ii. Quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- iii. Quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- iv. Quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- v. Quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços do OBJETO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO;
- vi. 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, nos termos deste CONTRATO;

- vii.** Quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- viii.** Quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços do OBJETO;
- ix.** Quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

42.4. A instauração do processo administrativo para decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA, apontando, detalhadamente, os descumprimentos contratuais e a situação de inadimplência, concedendo-lhe prazo não inferior a 1 (um) mês para sanar as irregularidades apontadas.

42.5. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério do PODER CONCEDENTE, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, este proporá a decretação da caducidade.

42.6. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente do pagamento de indenização prévia, cujo valor será apurado no curso do processo administrativo.

42.7. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO.

42.8. A caducidade da CONCESSÃO acarretará para a CONCESSIONÁRIA a retenção de seus eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, cabendo ao PODER CONCEDENTE:

- i.** Assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;
- ii.** Imitir, imediatamente, na posse de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- iii.** Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, necessários à sua continuidade;
- iv.** Reter e executar as garantias contratuais, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE; e

v. Aplicar penalidades.

42.9. Do montante previsto na subcláusula 42.8 serão ainda descontados:

- i. Os prejuízos causados;
- ii. As multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas;
- iii. Quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade;
e
- iv. Outros valores, a título de RECEITA ACESSÓRIA, que eventualmente sejam percebidos pela CONCESSIONÁRIA após a decretação da caducidade.

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

42.11. A aplicação das penalidades não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de indenização dos prejuízos que esta tenha causado ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros, ainda que seus efeitos repercutam após a extinção da CONCESSÃO.

42.12. 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.

42.13. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova LICITAÇÃO do serviço concedido, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES e demais credores da antiga CONCESSIONÁRIA ou diretamente a esta, conforme o caso.

CLÁUSULA 43ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

43.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviço do OBJETO, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

43.1.1. Se a ilegalidade mencionada na subcláusula 43.1 acima não decorrer de ato praticado com dolo ou culpa pela CONCESSIONÁRIA e for possível o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão cooperar para a manutenção do CONTRATO.

43.2. Na hipótese de extinção do CONTRATO por anulação a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada:

- i. Na forma da CLÁUSULA 41ª se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos; ou
- ii. Na forma da CLÁUSULA 42ª se anulação decorrer de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos.

CLÁUSULA 44ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

44.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que comprovadamente prejudique a execução deste CONTRATO.

44.2. Decretada a falência, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse de todos os bens afetos à CONCESSÃO e assumirá imediatamente a execução do OBJETO do presente CONTRATO.

44.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência, recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO, ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, com instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das penalidades aplicáveis.

44.4. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova LICITAÇÃO do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

44.5. 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 DISPUTAS

CLÁUSULA 45ª RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

45.1. Em caso de disputas ou controvérsias decorrentes deste CONTRATO, as PARTES deverão se reunir e buscar resolvê-las consensualmente, convocando, sempre que necessário, suas instâncias diretivas com poderes de decisão.

45.1.1. O processo de resolução consensual será iniciado mediante notificação formal de uma PARTE à outra e deverá ser concluído no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do recebimento da notificação pela PARTE adversa.

45.2. Qualquer procedimento de resolução de disputas instaurado no âmbito deste CONTRATO deverá ter como partes principais o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.

45.2.1. Os CONTROLADORES da CONCESSIONÁRIA poderão participar como assistentes ou litisconsortes.

45.2.2. A COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS – CCPAR poderá participar como assistente ou litisconsorte do PODER CONCEDENTE.

45.3. A submissão de qualquer questão aos mecanismos de resolução de disputas previstos neste CONTRATO não exime as PARTES do cumprimento pontual e tempestivo das obrigações contratuais e das determinações do PODER CONCEDENTE, nem permite a interrupção das atividades objeto da CONCESSÃO, que deverão continuar sendo executadas nos termos estabelecidos até que uma decisão definitiva seja proferida.

45.4. Não sendo possível resolver amigavelmente qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este CONTRATO, esta será resolvida no Foro Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, que as PARTES elegem como único competente, com renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 46ª ANTICORRUPÇÃO

46.1. 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.

CLÁUSULA 47ª CLÁUSULA RESOLUTIVA

47.1. O presente CONTRATO está sujeito à esta cláusula resolutiva, consubstanciada na não obtenção do licenciamento junto aos órgãos competentes, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito ao ressarcimento dos valores pagos à título de OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, bem como quaisquer investimentos que tenham sido realizados com o objetivo de garantir o objeto do presente CONTRATO.

CLÁUSULA 48ª DO ACORDO COMPLETO

48.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o presente CONTRATO e seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO, estabelecendo todas as condições e obrigações relativas à execução do OBJETO.

48.2. O presente CONTRATO poderá ser alterado mediante acordo entre as PARTES, formalizado por meio de termo aditivo, conforme as disposições da legislação aplicável.

CLÁUSULA 49ª DA CONTAGEM DE PRAZOS

49.1. Os prazos estabelecidos em dias neste CONTRATO e seus ANEXOS serão contados em dias corridos, exceto se houver referência expressa a dias úteis.

49.2. Em todas as hipóteses, o primeiro dia será excluído e o último dia será contado.

49.3. Salvo disposição em contrário, os prazos se iniciam e vencem em dias úteis de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil quando o início ou vencimento coincidir com dia em que não haja expediente.

49.4. O decurso de prazos contratuais para providências do PODER CONCEDENTE, sem sua manifestação dentro do prazo, não será considerado como anuência ou aprovação tácita de qualquer pleito ou manifestação da CONCESSIONÁRIA.

49.5. A atualização anual do ÍNDICE DE REAJUSTE, salvo disposição específica, será aplicada a partir de 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, e devida a cada 12 (doze) meses completos da última atualização, considerando os números-índices do indicador correspondente ao mês anterior à data de referência dos preços.

CLÁUSULA 50ª DO EXERCÍCIO DE DIREITO

50.1. Caso qualquer uma das PARTES permita, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de qualquer cláusula ou condição deste CONTRATO e seus ANEXOS, tal fato não liberará, desonerará ou prejudicará a eficácia das cláusulas ou condições, que continuarão em pleno vigor como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

50.2. Em nenhuma hipótese será configurada novação ou renúncia a direitos, tampouco impedido o exercício posterior desses direitos.

50.3. A renúncia de uma PARTE a qualquer direito somente será válida se formalizada por escrito e interpretada de maneira restritiva, sem extensão a outros direitos ou obrigações não especificadas.

CLÁUSULA 51ª PUBLICAÇÃO

51.1. O PODER CONCEDENTE promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do MUNICÍPIO no prazo estabelecido no art. 441 do RGCAF, além da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da LEI DE LICITAÇÕES, às expensas da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 52ª FORO

52.1. Ficam as partes cientes de que o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

Rio de Janeiro, [•] de [•] de [•].

PODER CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome: [•]

Identidade nº: [•]

CPF nº: [•]

Nome: [•]

Identidade nº: [•]

CPF nº: [•]