

**CONCORRÊNCIA EC 004/2024/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI N° 6011.2021/0003165-5**

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES MUNICIPAIS DA ORLA DA REPRESA GUARAPIRANGA: PARQUE GUARAPIRANGA, PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL, PARQUE LINEAR CASTELO, PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO E PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ

**ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO**

## ÍNDICE

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.....	9
CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO 10	
CLÁUSULA 5ª - DO OBJETO.....	10
CLÁUSULA 6ª - DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	10
CLÁUSULA 7ª - DO PRAZO .....	15
CLÁUSULA 8ª - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO .....	15
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA .....	17
CLÁUSULA 9ª - DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL .....	17
CLÁUSULA 10ª - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA .....	18
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	22
CLÁUSULA 11ª - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES .....	22
CLÁUSULA 12ª - DO PROGRAMA DE INTERVENÇÃO .....	22
CLÁUSULA 13ª - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS .....	24
CLÁUSULA 14ª - DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA .....	26
CLÁUSULA 15ª - DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE .....	26
CLÁUSULA 16ª - DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	45
CLÁUSULA 17ª - DA EXPLORAÇÃO DE FONTES DE RECEITAS NOS PARQUES.....	47
CLÁUSULA 18ª - DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE .....	48
CLÁUSULA 19ª - DA GOVERNANÇA DOS PARQUES .....	49
CLÁUSULA 20ª - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS.....	50

CAPÍTULO V - DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS.....	53
CLÁUSULA 21ª - DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	53
CLÁUSULA 22ª - DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES .....	53
CLÁUSULA 23ª - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS.....	54
CLÁUSULA 24ª - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL.....	54
CAPÍTULO VI – DOS FINANCIAMENTOS.....	57
CLÁUSULA 25ª - DOS FINANCIAMENTOS .....	57
CLÁUSULA 26ª - DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA.....	58
CAPÍTULO VII - DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	60
CLÁUSULA 27ª - DO VALOR DO CONTRATO .....	60
CLÁUSULA 28ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	60
CLÁUSULA 29ª - DO PAGAMENTO DA OUTORGA .....	61
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO .....	63
CLÁUSULA 30ª - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS.....	63
CLÁUSULA 31ª - DA FISCALIZAÇÃO.....	63
CLÁUSULA 32ª - DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E INSTITUTO DE PESQUISA.....	66
CLÁUSULA 33ª - DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO.....	66
CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS .....	68
CLÁUSULA 34ª - DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA .....	68
CLÁUSULA 35ª - RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE .....	75
CLÁUSULA 36ª - DOS RISCOS COMPARTILHADOS.....	79
CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	82
CLÁUSULA 37ª - DAS REVISÕES ORDINÁRIAS.....	82
CLÁUSULA 38ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS .....	84

CLÁUSULA 39ª - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	85
CLÁUSULA 40ª - DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	87
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS .....	93
CLÁUSULA 41ª - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA.....	93
CLÁUSULA 42ª - DOS SEGUROS .....	99
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO .....	103
CLÁUSULA 43ª - DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	103
CLÁUSULA 44ª - DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.....	106
CAPÍTULO XIII – DAS PENALIDADES.....	109
CLÁUSULA 45ª - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS .....	109
CLÁUSULA 46ª - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES.....	109
CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS .....	113
CLÁUSULA 47ª - DIRETRIZES GERAIS .....	113
CLÁUSULA 48ª - SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR MEDIAÇÃO .....	115
CLÁUSULA 49ª - SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR ARBITRAGEM.....	117
CAPÍTULO XV – DA INTERVENÇÃO .....	120
CLÁUSULA 50ª - DA INTERVENÇÃO .....	120
CAPÍTULO XVI - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO .....	123
CLÁUSULA 51ª - DOS CASOS DE EXTINÇÃO .....	123
CLÁUSULA 52ª - ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL .....	124
CLÁUSULA 53ª - DA ENCAMPAÇÃO .....	126
CLÁUSULA 54ª - DA CADUCIDADE.....	127
CLÁUSULA 55ª - DA RESCISÃO CONTRATUAL.....	130

CLÁUSULA 56ª - DA ANULAÇÃO DO CONTRATO .....	131
CLÁUSULA 57ª - DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	132
CAPÍTULO XVII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	133
CLÁUSULA 58ª - ANTICORRUPÇÃO .....	133
CLÁUSULA 59ª - DO ACORDO COMPLETO .....	133
CLÁUSULA 60ª - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES .....	133
CLÁUSULA 61ª - DA CONTAGEM DE PRAZOS .....	134
CLÁUSULA 62ª - DO EXERCÍCIO DE DIREITOS .....	135
CLÁUSULA 63ª - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO .....	135
CLÁUSULA 64ª - DO FORO .....	135
ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;	
ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;	
ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;	
ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e	
ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;	
ANEXO VI - PENALIDADES	



CIDADE DE  
SÃO PAULO

## PREÂMBULO

### MINUTA DE CONTRATO

#### CONCORRÊNCIA Nº EC 004/2024/SGM-SEDP

Pelo presente instrumento:

O Município de São Paulo, com sede na Rua [●], CNPJ nº [●], representado pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, portador da Carteira de Identidade nº [●], inscrito no CPF/MF sob o nº [●], residente em São Paulo-SP, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

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

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

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório número SEI [●], datado de [●], assinado por [●], compreendendo a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques municipais da orla da represa Guarapiranga – Parque Guarapiranga, Parque Barragem do Guarapiranga, Parque Praia São Paulo - Núcleo Atlântica), Parque Praia São Paulo - Núcleo Praia do Sol), Parque Linear Castelo, Parque Linear Nove de Julho e Parque Linear São José no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência nº EC 004/2024/SGM-SEDP, na Lei nº 16.703/2017, e, subsidiariamente, a Lei Municipal nº 13.278/2002, no Decreto Municipal nº 62.100/2022, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

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

### **CLÁUSULA 1ª - DAS DEFINIÇÕES**

**1.1.** Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste CONTRATO, os termos quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I do EDITAL – GLOSSÁRIO.

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

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

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- e) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA; e
- f) ANEXO VI - PENALIDADES

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

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

**3.2.** A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

- e) pela Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) pela Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;
- g) pela Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018;
- h) pela Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006;
- i) pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- j) pela Lei Municipal nº 14.223, de 26 de setembro de 2006;
- k) pela Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013;
- l) pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- m) pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de maio de 2016;
- n) pela Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017;
- o) pela Lei Municipal nº 17.731, de 06 de janeiro de 2022;
- p) pelo Decreto Estadual nº 51.686, de 22 de março de 2007;
- q) pelo Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- r) pelo Decreto Municipal nº 49.417, de 18 de abril de 2008;
- s) pelo Decreto Municipal nº 49.418, de 18 de abril de 2008;
- t) pelo Decreto Municipal nº 53.538, de 14 de novembro de 2012;
- u) pelo Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018;
- v) pelo Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018; e
- w) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

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



#### **CLÁUSULA 4ª - DA INTERPRETAÇÃO**

**4.1.** Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 1ª.

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

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

**4.4.** Nos casos de divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso neste CONTRATO e em seus ANEXOS, prevalecerão os valores por extenso.

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

**4.6.** As referências deste CONTRATO e de seus ANEXOS às normas técnicas e legislação incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas regulamentações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

## **CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 5ª - DO OBJETO**

**5.1.** O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção do PARQUE GUARAPIRANGA, PARQUE BARRAGEM DO GUARAPIRANGA, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO PRAIA DO SOL, PARQUE PRAIA SÃO PAULO - NÚCLEO ATLÂNTICA, PARQUE LINEAR CASTELO, PARQUE LINEAR NOVE DE JULHO e PARQUE LINEAR SÃO JOSÉ, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

**5.2.** Também compõe o OBJETO da presente CONTRATO a implantação do PARQUE PRAIA SÃO PAULO – NÚCLEO ATLÂNTICA, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e seu APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, bem como nos termos do ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.

**5.3.** As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.

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

### **CLÁUSULA 6ª - DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO**

**6.1.** Emitida a ORDEM DE INÍCIO, iniciar-se-á o PERÍODO DE TRANSIÇÃO operacional da CONCESSÃO, que terá duração de 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e será composto pelo ESTÁGIO 1 e pelo ESTÁGIO 2.

**6.1.1.** O ESTÁGIO 1, que terá início a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO e durará 3 (três) meses, consiste na gestão, operação e manutenção dos PARQUES ainda por parte do PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA apenas assistir o PODER CONCEDENTE nestas atividades.

**6.1.2.** O ESTÁGIO 2, que consiste na execução do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA, com a assistência do PODER CONCEDENTE, de modo a estabelecer padrões de diálogo e de operação, terá início após ao término do ESTÁGIO 1 e e durará 3 (três) meses.

**6.1.2.1.** O início do ESTÁGIO 2 terá como condição precedente para seu início a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, do Projeto Arquitetônico Preliminar e dos Planos Operacionais, conforme previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**6.1.2.2.** O prazo estabelecido para o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO previsto na subcláusula 6.1 deste CONTRATO poderá ser expandido, mediante ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, e/ou por determinação do COMITÊ DE TRANSIÇÃO.

**6.2.** Caso aplicável, o PODER CONCEDENTE elaborará, ao final do ESTÁGIO 1, laudo no qual constarão os valores referentes às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, já realizadas pelo PODER CONCEDENTE até a data do fim do ESTÁGIO 1, cabendo a compensação destes valores em favor do PODER CONCEDENTE.

**6.2.1.** O laudo terá por base os contratos celebrados com terceiros para a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e documentação correlata, como ordens de serviços, termos de recebimento provisório e definitivo, faturas e outros.

**6.2.2.** A compensação dos valores ocorrerá concomitantemente ao pagamento da primeira OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**6.3.** A CONCESSIONÁRIA assumirá a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens nela inseridos a partir do início do ESTÁGIO 2 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, podendo implementar ATIVIDADES ASSOCIADAS e explorar FONTES DE RECEITA.

**6.4.** A partir do início do ESTÁGIO 2 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO, o PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar à CONCESSIONÁRIA a integralidade da ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA necessários ao desenvolvimento

adequado do OBJETO, livres e desimpedidos, ressalvada a situação prevista na subcláusula abaixo.

**6.5.** O PODER CONCEDENTE poderá disponibilizar parcialmente a ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida, na hipótese de parcela da referida área possuir alguma restrição de uso e ocupação, por qualquer motivo.

**6.6.** Ocorrendo a hipótese prevista na subcláusula acima, o PODER CONCEDENTE será responsável pelo desimpedimento e liberação da área, devendo disponibilizar a parcela da ÁREA DA CONCESSÃO remanescente imediatamente após a sua liberação.

**6.6.1.** Caso a demora para a disponibilização integral da ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida, seja superior a período de 9 (nove) meses contados do início do ESTÁGIO 2, a CONCESSIONÁRIA fará jus à readequação do prazo para conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO previsto na subcláusula 12.1.1, referente à parcela da ÁREA DA CONCESSÃO disponibilizada posteriormente, de modo que a cada 1 (um) mês de atraso, sejam acrescidos 1 (um) mês para finalização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

**6.6.2.** Caso a demora para a disponibilização integral da ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida, seja superior o período de 12 (doze) meses contados do início do ESTÁGIO 2, além da readequação do prazo nos termos indicados na subcláusula acima, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que devidamente comprovados os prejuízos.

**6.6.2.1.** O acréscimo de prazo para a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deverá ser contabilizado a partir do término do prazo para a disponibilização da ÁREA INTEGRAL DA CONCESSÃO previsto nas subcláusulas 6.6.1 e 6.6.2.

**6.6.2.2.** Para a apuração da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO devem ser considerados os impactos concretos na aferição de receitas em decorrência da efetiva indisponibilidade da área.

**6.7.** A CONCESSIONÁRIA não será responsável pela execução dos encargos operacionais aplicáveis à parcela da área impedida, enquanto o PODER CONCEDENTE não disponibilizar a referida área livre e desimpedida de qualquer restrição de uso e ocupação.

**6.8.** A não assunção da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, no prazo e termos da subcláusula 6.1, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às sanções e penalidades previstas neste CONTRATO e no ANEXO VI – PENALIDADES.

**6.9.** O PODER CONCEDENTE criará, como condição precedente para emissão da ORDEM DE INÍCIO, um COMITÊ DE TRANSIÇÃO, formado por 5 (cinco) membros ao total, sendo 2 (dois) membros indicados pela CONCESSIONÁRIA e 3 (três) representantes da Municipalidade, indicados pelo PODER CONCEDENTE.

**6.9.1.** O COMITÊ DE TRANSIÇÃO terá a função de intermediar as atividades do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO a fim de minimizar os impactos negativos sobre o funcionamento dos PARQUES.

**6.9.1.1.** Para tanto, caso entenda necessário por motivo de interesse público e desde de que devidamente justificado, o COMITÊ DE TRANSIÇÃO poderá determinar que o prazo de duração do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO seja prorrogado, garantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO desde que configuradas as seguintes condições:

- a) A prorrogação do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO impacte o prazo de assunção da ÁREA DE CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA conforme previsto na subcláusula 6.3; e
- b) A prorrogação não tenha sido ocasionada por fato imputável à CONCESSIONÁRIA.

**6.9.2.** O COMITÊ DE TRANSIÇÃO será responsável por prestar apoio à CONCESSIONÁRIA, durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, na articulação acerca de assuntos ligados à gestão, operação e manutenção dos PARQUES e à promoção da comunicação com os USUÁRIOS.

**6.9.3.** O COMITÊ DE TRANSIÇÃO também prestará apoio à CONCESSIONÁRIA na obtenção de documentos, dados e informações necessários para o adequado funcionamento dos PARQUES, assim como em outros assuntos que se mostrem pertinentes para a execução do OBJETO durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

**6.9.4.** Para a consecução de suas atividades, o COMITÊ DE TRANSIÇÃO deve se reunir mensalmente, ou quando convocado por alguma das PARTES, e as reuniões serão registradas em atas a serem encaminhadas ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**6.10.** O COMITÊ DE TRANSIÇÃO permanecerá ativo até o final do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

**6.11.** A CONCESSIONÁRIA desfrutará de livre acesso a todas as instalações integrantes da CONCESSÃO nos PARQUES e serão designados espaços físicos para que possa realizar os trabalhos e atividades da transição.

**6.12.** A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE devem garantir uma transição eficaz, dentro dos prazos estabelecidos, através da execução mínima das seguintes ações:

- a) tratar todos os trabalhadores dos PARQUES de forma justa, aberta e equitativa;
- b) tomar a iniciativa para comunicar-se com os empregados, USUÁRIOS, órgãos governamentais e a comunidade em geral em todos os aspectos da transição;
- c) iniciar o processo de capacitação e desenvolvimento do seu quadro de pessoal; e
- d) tomar a iniciativa para cooperar com os Conselhos Gestores dos PARQUES e a sociedade civil para promover a integração dos PARQUES.

**6.13.** A CONCESSIONÁRIA submeterá ao PODER CONCEDENTE os planos, programas e projetos constantes no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, observados os prazos contidos naquele ANEXO.

**6.14.** Após sua aprovação pelo PODER CONCEDENTE, na forma do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar em sítio eletrônico acessível pela internet, no mínimo, os seguintes documentos:

- a) Plano de Obras;
- b) Programa de Conservação, Requalificação e Educação Ambiental; e
- c) PLANOS OPERACIONAIS.

**6.15.** A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO, salvo na execução dos encargos atribuídos também às ÁREAS ALAGÁVEIS ADJACENTES.

**6.16.** Em até 15 (quinze) dias da conclusão do ESTÁGIO 1, as PARTES celebrarão o Termo de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

#### **CLÁUSULA 7ª - DO PRAZO**

**7.1.** O prazo de vigência deste CONTRATO será de 18 (dezoito) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observadas a legislação federal e municipal, bem como os termos e condições fixados no CONTRATO.

**7.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

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

**8.2.** A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 13.7, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

- a)** atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;
- b)** prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e

c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

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

**8.5.** Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 1 (um) mês, prorrogável por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

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



## CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

### CLÁUSULA 9ª - DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

**9.1.** A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, ou sob a forma de sociedade limitada, nos termos da Lei Federal nº 10.406/2002 deverá indicar em seu estatuto ou contrato social, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

**9.2.** O capital social mínimo subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior a de R\$ 5.742.900,40 (cinco milhões, setecentos e quarenta e dois mil, novecentos reais e quarenta centavos).

**9.2.1.** Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado metade do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.

**9.2.2.** Até o término de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor total do capital social mínimo da SPE indicado na subcláusula 9.2.

**9.2.3.** Após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá reduzir seu capital social subscrito e integralizado, devendo, no entanto, respeitar e manter, no mínimo, o percentual de 50% (cinquenta por cento) do montante previsto na subcláusula 9.2.

**9.2.4.** No caso de integralização do capital social em bens, o processo avaliativo deverá observar a legislação aplicável, em especial as regras contidas na Lei Federal nº 6.404/1976 e na Lei Federal nº 10.406/2002.

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

**9.4.** Excepcionalmente, durante o prazo de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar, fundamentadamente, ao PODER CONCEDENTE para que autorize a redução do seu capital social subscrito e integralizado até o percentual mínimo de 50% do montante previsto na subcláusula 9.2.3

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

**9.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Lei Federal 10.406/2002, à Lei Federal nº 6.404/1976, às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, ao Código Brasileiro de governança corporativa à Lei Federal 11.638/2007, se aplicável, e, no caso de sociedade por ações, à Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores e em regras e regulamentações da CVM.

**9.7.** A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª e na CLÁUSULA 25ª.

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

**9.9.** A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de São Paulo.

#### **CLÁUSULA 10ª - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA**

**10.1.** Nenhuma alteração societária que implique na transferência do CONTROLE, direto ou indireto, da CONCESSIONÁRIA será admitida antes do término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 13.7, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrada a ausência de risco para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

**10.2.** Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, o CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

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

**10.4.** A CONCESSIONÁRIA se compromete a não alterar, por qualquer ato, contrato ou outro tipo de transação, o CONTROLE societário direto da SPE sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

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

- a) a celebração de acordo de acionistas ou quotistas;
- b) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações, no caso das sociedades por ações; e
- c) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações ou quotas.

**10.6.** A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na alínea “b)” da subcláusula anterior, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias úteis precedentes à respectiva emissão.

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

**10.8.** O pedido para a autorização da alteração do CONTROLE direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

**10.9.** Para a obtenção da anuência para transferência do CONTROLE direto da SPE, o ingressante deverá:

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

**10.10.** Para fins de obtenção da autorização para transferência do CONTROLE direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 10.8, estes deverão:

- a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO;
- b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

**10.11.** O PODER CONCEDENTE examinará o pedido de alteração do CONTROLE direto no prazo de até 1 (um) mês, prorrogável por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas CONTROLADORES da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer diligências consideradas adequadas.

**10.12.** A autorização para a transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b) a substituição de qualquer integrante, nos termos do art. 15, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

- c) a alteração do objeto social da SPE, respeitado o disposto na subcláusula 9.1 deste CONTRATO;
- d) a redução de capital da SPE respeitando o disposto na subcláusula 9.4 deste CONTRATO; e
- e) a emissão de ações de classes de ações diferentes que possa implicar alterações na governança da SPE, no caso das sociedades por ações.

**10.14.** O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente cláusula no prazo de até 1 (um) mês, prorrogável por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas ou quotistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

**10.15.** Todos os documentos que formalizarem alteração no estatuto ou contrato social da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 1 (um) mês da respectiva alteração, para arquivamento, passando a fazer parte integrante, quando for o caso, deste CONTRATO.

## **CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **CLÁUSULA 11ª - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

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

### **CLÁUSULA 12ª - DO PROGRAMA DE INTERVENÇÃO**

**12.1.** O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO dos PARQUES compreende a execução, pela CONCESSIONÁRIA, de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, conforme diretrizes e encargos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

**12.1.1.** O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deverá ser concluído em até 48 (quarenta e oito) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sendo que sua conclusão configurar-se-á pela conclusão de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, nos termos da CLÁUSULA 13ª.

**12.1.2.** Constituem INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS da CONCESSIONÁRIA somente aquelas previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e seu APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**12.2.** Para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os projetos, planos e programas projetos discriminados no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, conforme diretrizes, especificações e prazos definidos neste CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**12.2.1.** Os prazos para apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, dos planos e projetos descritos nas próximas subseções são vinculantes para as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e serão aplicados analogamente para as INTERVENÇÕES OPCIONAIS quanto aos atos e análises de responsabilidade privativa do PODER CONCEDENTE.

**12.3.** Após a aprovação dos planos e projetos exigidos pelo ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA deverá protocolar junto ao órgão competente, quando exigível, o projeto legal para a obtenção do licenciamento para as obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, em especial para aquelas

necessárias à implantação do PARQUE PRAIA SÃO PAULO – NÚCLEO ATLÂNTICA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**12.4.** O PODER CONCEDENTE é responsável por acompanhar e auxiliar na intermediação do processo de licenciamento do projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA aos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental dos projetos referentes ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

**12.5.** Não tendo ocorrido a disponibilização integral da ÁREA DA CONCESSÃO, o prazo para a finalização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO da parcela não disponibilizada inicialmente será readequado nos termos das subcláusulas 6.6, 6.6.2 e 6.6.2.1 deste CONTRATO.

**12.6.** Faculta-se à CONCESSIONÁRIA a execução das INTERVENÇÕES OPCIONAIS, conforme descritas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**12.6.1.** No caso de realização de INTERVENÇÕES OPCIONAIS após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir as mesmas diretrizes e encargos de projetos e obras aplicáveis às demais INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, conforme previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**12.7.** A conclusão e aceite de INTERVENÇÕES OPCIONAIS seguirá o procedimento previsto na CLÁUSULA 13ª.

**12.8.** A execução de intervenções na ÁREA ALAGÁVEL ADJACENTE, conforme diretrizes de ocupação previstas no APÊNDICE I - PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverá ser precedida de autorização específica a ser emitida pela EMAE ou entidade que venha a substituí-la como responsável pela operação da REPRESA.

**12.9.** Para obtenção da autorização indicada na subcláusula acima, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à EMAE ou entidade que venha a substituí-la o PROJETO BÁSICO e os demais estudos de arquitetura que detalhem as intervenções que deverão ser realizadas na ÁREA ALAGÁVEL ADJACENTE aos PARQUES, quando cabíveis.

### CLÁUSULA 13ª - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

**13.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE para que, conjuntamente, realizem, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias da notificação, vistoria por meio de representantes especialmente designados, após os seguintes marcos:

- a) o término do Marco 1 do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;
- b) o término do Marco 2 do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;
- c) o término do Marco 3 do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;
- d) o término do Marco 4 do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e
- e) o término de quaisquer INTERVENÇÕES OPCIONAIS.

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

**13.3.** Para a realização da aferição, o PODER CONCEDENTE deverá considerar, exclusivamente, os termos do PROJETO BÁSICO aprovado e as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**13.4.** A emissão do TERMO PROVISÓRIO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS pode apresentar providências a serem arcadas pela CONCESSIONÁRIA quando verificar-se, em sede de vistoria, que o resultado das obras estiver em desacordo com o PROJETO BÁSICO e/ou com as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**13.5.** Na hipótese da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar as correções e complementações necessárias, sendo-lhe franqueado prazo razoável a ser acordado com o PODER CONCEDENTE, nunca inferior a 3 (três) meses, considerando o volume e complexidade das providências necessárias.



**13.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação de Obras no prazo acordado com o PODER CONCEDENTE, na forma da subcláusula 13.5, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

**13.7.** Finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE deverá realizar nova vistoria, nos termos da subcláusula 13.1, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

**13.8.** Em caso de não aceitação das obras pelo PODER CONCEDENTE após segunda vistoria, nos termos da subcláusula anterior, é facultado à CONCESSIONÁRIA acionar os mecanismos de solução de controvérsia previstos no CAPÍTULO XIV.

**13.9.** O início da operação e exploração, pela CONCESSIONÁRIA, de cada uma das ATIVIDADES ASSOCIADAS ou outras FONTES DE RECEITAS, ou outras instalações ou equipamentos dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis.

**13.9.1.** O PODER CONCEDENTE não estará vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta subcláusula para a emissão das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO e normas aplicáveis.

**13.10.** O término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO compreende a emissão, pelo PODER CONCEDENTE, do Termo Definitivo de Aceitação de Obras de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que o compõem, conforme estabelecido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e, em particular, o seu APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES.

**13.11.** O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se no sentido de que sejam providenciados pela CONCESSIONÁRIA os ajustes e adequações para fins de atendimento deste CONTRATO

**13.12.** São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS, inclusive para atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

**13.13.** A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 13.12 não exige a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

#### **CLÁUSULA 14ª - DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**14.1.** Quanto à execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS, na PROPOSTA COMERCIAL apresentada e na legislação brasileira.

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

- a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade e demais condicionantes para a execução do OBJETO;
- b) respeitar e observar o disposto no ANEXO VI do EDITAL – PLANO DE GESTÃO DOS PARQUES, em especial as boas práticas de manejo para conservação e qualificação das áreas verdes, manejo para conservação da fauna, gestão dos resíduos sólidos e para eventos;
- c) observar e atender a todas as diretrizes contidas no APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL - TERMO DE CESSÃO, bem como seus respectivos anexos, pareceres técnicos e desenhos;

- d) planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA;
- e) zelar pela posse e integridade da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato o PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbação de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;
- f) proteger a ÁREA DA CONCESSÃO e seu patrimônio público de atos de vandalismo e depredações, incluindo o MOBILIÁRIO e monumentos ali presentes, devendo acionar os órgãos competentes caso necessário, observada a subcláusula 35.5, “a”);
- g) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- h) não permitir que terceiros se apossam da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando de imediato o PODER CONCEDENTE da ocorrência de qualquer turbação de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes;
- i) restituir a ÁREA DA CONCESSÃO, quando da extinção deste CONTRATO, sem direito de retenção ou indenização;
- j) manter a área dos PARQUES, incluindo EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO e PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA, livre para o acesso, circulação e permanência temporária dos USUÁRIOS, observadas as regras do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- k) manter, durante o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;

- l)** dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- m)** indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;
- n)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, antes do início de quaisquer obras, os PROJETOS BÁSICOS e demais planos elaborados para sua implementação, acompanhados, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- o)** apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos, programas e projetos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- p)** cumprir os encargos de operação dos PARQUES conforme os PLANOS OPERACIONAIS apresentados, procedendo, caso necessário, a sua alteração, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- q)** observar as diretrizes para uso adequado das praias contidas na ÁREA DA CONCESSÃO conforme disposto no Decreto Municipal n.º 53.538/2012;
- r)** observar o disposto na Lei Federal nº 12.332/2010 ou em Lei que a venha substituir quanto à Política de Segurança de Barragem da Guarapiranga e demais regulamentos que versem sobre barragens;
- s)** observar e cumprir, na operação de serviços náuticos, as Normas da Autoridade Marítima para Amadores, Embarcações de Esporte e/ou Recreio e para Cadastramento e Funcionamento das Marinas, Clubes e Entidades Desportivas Náuticas – NORMAM-03/DPC;

- t) realizar as obras de implantação do PARQUE PRAIA SÃO PAULO – NÚCLEO ATLÂNTICA, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e seu APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, bem como nos termos dos ANEXOS do EDITAL, em especial do ANEXO IV do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO e do ANEXO V do EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL;
- u) responsabilizar-se pelos encargos de proteção, monitoramento, requalificação, zeladoria, manutenção, manejo de fauna e flora e segurança da ÁREA ALAGÁVEL ADJACENTE dos PARQUES, integrante da REPRESA e não passível de cessão administrativa, conforme indicado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO e no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- v) responsabilizar-se por todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação dos PARQUES, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações;
- w) executar o Programa de Requalificação, Conservação, Atividades de Interesse Coletivo e de Educação Ambiental conforme regras detalhadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- x) concluir o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO no prazo e conforme as diretrizes, regras e prazos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- y) realizar as ATIVIDADES LIVRES conforme especificações, prazos e exigências contidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- z) executar as atividades do PARQUE ESCOLA seguindo o regramento e a carga-horária disciplinados no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e APÊNDICE II – PARQUE ESCOLA – PROGRAMA PERMANENTE DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL;

- aa)** executar as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, subdividas entre as ATIVIDADES COTIDIANAS e as ATIVIDADES DE GRANDE PORTE seguindo o regramento, as especificações e as limitações contidas no ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- bb)** atender às especificações, diretrizes e exigências contidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA na exploração de ATIVIDADES ASSOCIADAS;
- cc)** ceder o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para utilização não onerosa pelo PODER CONCEDENTE para fins de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, mediante prévia solicitação do PODER CONCEDENTE, nos prazos e termos deste CONTRATO e do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- dd)** adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (compliance), devendo para tal apresentar, em até 6 (seis) meses, contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, programa de integridade, em atenção aos parâmetros estabelecidos nas normas e orientações da Controladoria Geral do Município;
- ee)** cumprir todos os planos, programas e projetos na forma aprovada, procedendo, caso necessário, a sua alteração, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ff)** apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos, programas e projetos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes e das aprovações das autoridades envolvidas;
- gg)** responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego, etc.), concessionárias de serviços públicos, permissionário, Conselhos Gestores dos PARQUES e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO;

- hh)** garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil, principalmente aquelas voltadas à preservação e educação ambiental, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- ii)** coibir e apoiar ações de coibição de atos de depredação ambiental ou de poluição na ÁREA DA CONCESSÃO por parte dos USUÁRIOS;
- jj)** observar as disposições da Portaria n.º 130/13-SVMA, de 26 de agosto de 2013, e demais regulamentos atinentes à atividade de manejo arbóreo, inclusive quanto ao dever de realizar a compensação ambiental correspondente, inclusive no caso de remoção de elementos arbóreos já mortos;
- kk)** garantir a manutenção dos serviços ambientais dos PARQUES, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, das nascentes, cursos d'água, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- ll)** fiscalizar os EVENTOS que forem realizados nos PARQUES, garantindo que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- mm)** pagar ao PODER CONCEDENTE as parcelas da OUTORGA FIXA, a OUTORGA VARIÁVEL e o ADICIONAL DE DESEMPENHO, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, principalmente, nos ANEXOS V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA e ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- nn)** permitir o acesso a toda a ÁREA DA CONCESSÃO, a qualquer momento e quando requerido, ao PODER CONCEDENTE, à EMAE e/ou terceiros designados pelo PODER CONCEDENTE, para a fiscalização deste CONTRATO;

- oo)** manter o PODER CONCEDENTE trimestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras que vierem a ser executadas no âmbito deste CONTRATO;
- pp)** apresentar ao PODER CONCEDENTE a competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em até 1 (um) mês antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, conforme a Resolução nº 425/98 – CONFEA;
- qq)** apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, em conjunto com a apresentação dos PROJETOS BÁSICOS;
- rr)** adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- ss)** responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- tt)** após 1 (um) mês do início do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- uu)** assumir integral responsabilidade civil e penal, pela boa execução e eficiência das atividades e INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e OPCIONAIS que realizar na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como pelos danos destas decorrentes, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes, contratados ou parceiros, decorrentes da execução do OBJETO, inclusive perante terceiros;



- vv)** assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- ww)** assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- xx)** contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- yy)** responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- zz)** observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada;
- aaa)** apresentar, ao PODER CONCEDENTE, semestralmente, em até 4 (quatro) meses do fim de cada semestre do ano, Relatório Financeiro e de Regularidade Fiscal e Trabalhista, que comprove o atendimento dos encargos, determinações legais e regulamentares quanto às obrigações financeiras, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, com conteúdo mínimo conforme disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- bbb)** requerer ou exigir a obtenção de alvará de autorização para eventos públicos e temporários, em observância ao Decreto Municipal nº 49.969/2008, ressalvados os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;

- ccc)** pagar todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme disciplinado pela Lei Municipal nº 17.719, de 26 de novembro de 2021;
- ddd)** manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
- eee)** proceder à remoção de materiais e equipamentos, quando solicitado justificadamente pelo PODER CONCEDENTE, sem qualquer ônus para este;
- fff)** atentar-se, além do disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, às disposições das normas dos órgãos de preservação ambiental incidentes sobre a ÁREA DE CONCESSÃO e da REPRESA;
- ggg)** ceder área requisitada pelo PODER CONCEDENTE dentro da ÁREA DA CONCESSÃO com o fim de implantação de equipamento de interesse público, auxiliando o poder público no que lhe for cabível, sendo devido o correspondente reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO caso a CONCESSIONÁRIA comprove a ocorrência de impacto em sua remuneração decorrente da exploração comercial da CONCESSÃO;
- hhh)** cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- iii)** obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;

- jjj)** proceder, quando a legislação requisitar, o licenciamento para a implementação e construção de nova infraestrutura ou reforma de instalações já existentes, para as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e INTERVENÇÕES OPCIONAIS, conforme disposto no APÊNDICE III– DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- kkk)** informar ao PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, bem como para fins de contagem do prazo previsto na subcláusula 14.6;
- lll)** informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, alvarás, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam retiradas, revogadas ou caduquem, ou, por qualquer motivo, deixem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que serão tomadas para a sua obtenção;
- mmm)** dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- nnn)** comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

- ooo)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e às condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- ppp)** cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como os registros contábeis, dados e informações operacionais seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- qqq)** atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- rrr)** manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- sss)** informar o seu calendário de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- ttt)** fornecer cópia ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, dos contratos de celebrados com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme permitido por este CONTRATO e seus ANEXOS;
- uuu)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, CONCESSÃO – enviada à Receita Federal, por meio do sistema eSocial –Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas;

- vvv)** publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976, a Lei nº 8.987/1995, art. 23, inciso XIV, e a Lei Municipal nº 16.703/2017, art. 9º, § 4º, inciso IX, inclusive se a SPE for constituída sob a forma de sociedade limitada;
- www)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) meses contados do encerramento trimestre, o Relatório de Operação e Gestão Trimestral, com conteúdo mínimo conforme disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- xxx)** apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 3 (três) meses contados do encerramento do ano de referência, o Relatório de Operação e Gestão Anual, com conteúdo mínimo conforme disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- yyy)** respeitar o direito dos USUÁRIOS, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal 8.987/1995), da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal 13.460/2017), da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018), do Código de Proteção e Defesa do Usuário do Serviço Público do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 14.029/2005) e do Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018;
- zzz)** receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS por meio de serviço de ouvidoria disponibilizado, no mínimo, pela Plataforma Virtual de Relacionamento com o Usuário, de acordo com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- aaaa)** prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços;
- bbbb)** munir os seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, com equipamentos de proteção individual e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções;

- cccc)** manter afixada placa informativa, nos termos da Lei Municipal nº 13.239/2001, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 42.249/2002;
- dddd)** observar os termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018) quanto ao eventual tratamento de dados pessoais.
- eeee)** publicar, em até 15 (quinze) dias da elaboração do documento, em sítio eletrônico acessível pela internet, no mínimo, os documentos presentes nas alíneas “n)”, “zz)”, “vvv)”, “www)” desta subcláusula, bem como os relatórios produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e pelo INSTITUTO DE PESQUISA.
- ffff)** garantir o livre e gratuito acesso e permanência dos USUÁRIOS às áreas livres dos PARQUES, respeitados seus horários de funcionamento;
- gggg)** manter de forma permanente e cordial o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e sociedade civil;
- hhhh)** observar todas as determinações e diretrizes para a exploração de FONTES DE RECEITAS estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- iiii)** manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS, nos termos deste CONTRATO;
- jjjj)** zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- kkkk)** conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

III) entregar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por INSTITUTO DE PESQUISA contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

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

- a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas ou quotistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos ou lucros, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela eventual contratação de obras ou serviços, esta última desde que atendidas as condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO, em especial a subcláusula 16.5, bem como as normas contábeis em vigor;
- b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO;
- c) firmar contratos que ultrapassem o prazo da CONCESSÃO, ainda que celebrados dentro da vigência contratual;
- d) dispensar tratamento discriminatório ao PODER CONCEDENTE e aos USUÁRIOS, no que se refere às condições de acesso e uso dos PARQUES;
- e) alienar qualquer BEM REVERSÍVEL, a não ser que atendidas as condições previstas nas subcláusulas 44.4 e seguintes deste CONTRATO;
- f) executar o OBJETO de modo lesivo ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, ou que conflitem com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;
- g) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES e às áreas de banho da REPRESA, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;

- h)** realizar obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO durante o período noturno, conforme especificado ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- i)** cobrar quaisquer valores pecuniários a título de acesso para uso de sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO;
- j)** cobrar valores pecuniários para acesso às ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO e/ou para o acesso e/ou uso dos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO;
- k)** desenvolver ATIVIDADES de modo a prejudicar ou condicionar o acesso, circulação ou permanência de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as regras do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- l)** promover atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, ao patrimônio público e urbanístico, ou que conflitem com os usos definidos na legislação municipal e neste CONTRATO;
- m)** ocupar ou utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO ou realizar ATIVIDADES sem as devidas autorizações administrativas dos respectivos órgãos competentes, quando necessárias;
- n)** descumprir as regras e encargos para ativação e realização de EVENTOS e LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS nos PARQUES, conforme previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- o)** realizar obras e outras intervenções nas ÁREAS ALAGÁVEIS ADJACENTES sem prévia autorização da EMAE;
- p)** compartilhar os registros de ocorrências e imagens colhidas no exercício das atividades de vigilância e segurança dos USUÁRIOS e terceiros a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.
- q)** diminuir a permeabilidade atual da ÁREA DA CONCESSÃO;



- r) realizar a supressão de indivíduos arbóreos sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- s) utilizar-se de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos da legislação pertinente;
- t) usar o nome do PODER CONCEDENTE para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- u) realizar obras estruturais na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, incluindo a remoção de estruturas físicas preexistentes;
- v) ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste CONTRATO; e
- w) instalar anúncios na ÁREA DA CONCESSÃO em desacordo com a Lei Municipal nº 14.223/2006, respectiva regulamentação, deliberações e resoluções da CPPU, e lei específica que venha a ser editada no futuro, se houver.

**14.4.** Serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO:

- a) os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO; e
- b) os direitos sobre eventuais marcas registradas em alusão ao objeto da CONCESSÃO.

**14.5.** O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA, observada a subcláusula 14.1, letra “nnn”).

**14.6.** A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regularmente instruído, ensejará a ampliação, em prazo equivalente ao atraso que superar os dos prazos previstos o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.

**14.7.** A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas nos prazos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

**14.8.** O prazo de vigência dos contratos para exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, salvo em decorrência da ampliação do prazo da CONCESSÃO, hipótese esta que possibilitará e limitará a vigência daqueles contratos em tempo equivalente à ampliação e nos demais casos previstos neste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 15ª - DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

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

- a)** garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO durante a vigência deste CONTRATO, ressalvadas situações extraordinárias;
- b)** realizar, após os marcos indicados na subcláusula 13.1 deste CONTRATO, vistoria por meio de representantes especialmente designados e emitir os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;
- c)** responsabilizar-se pela execução dos encargos constantes no ANEXO VI do EDITAL – PLANO DE GESTÃO DOS PARQUES que não sejam de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO;

- d)** em caso de realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, implantar as ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS MÓVEIS e demais infraestruturas auxiliares necessárias para a realização dos EVENTOS;
- e)** realizar, junto à CONCESSIONÁRIA, vistorias antes e após a realização dos EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, para verificar a situação das áreas utilizadas e eventuais avarias que possam ser imputadas aos EVENTOS, e, por conseguinte, ao PODER CONCEDENTE;
- f)** emitir a ORDEM DE INÍCIO, nos termos deste CONTRATO;
- g)** disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, até o início do ESTÁGIO 2 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO, observada a subcláusula 6.5;
- h)** assistir a CONCESSIONÁRIA durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 6ª;
- i)** criar o COMITÊ DE TRANSIÇÃO no prazo previsto neste CONTRATO;
- j)** implantar sinalização viária nas adjacências da ÁREA DA CONCESSÃO, indicando os PARQUES enquanto atrativos turísticos, nos termos da Lei Municipal nº 13.783, de 12 de fevereiro de 2004, e indicando que os PARQUES fazem parte de um sistema integrado (“Parques da Orla do Guarapiranga”);
- k)** responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- l)** realizar a desocupação integral de todos os PARQUES que integram a CONCESSÃO;

- m)** fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- n)** fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- o)** indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- p)** fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável, durante a execução deste CONTRATO;
- q)** acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- r)** 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;
- s)** colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos públicos, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, observada a repartição de riscos entre as PARTES quanto a demora no processo de licenciamento;
- t)** estabelecer interlocução com a prestadora de serviços de iluminação pública no que diz respeito à gestão da rede de iluminação pública na ÁREA DA CONCESSÃO;
- u)** observar as competências dos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 15.910/2013;
- v)** enviar solicitação de uso da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, nos termos da subcláusula 18.1;

- w) elaborar, no prazo de 2 (dois) anos da implantação do PARQUE PRAIA SÃO PAULO – NÚCLEO ATLÂNTICA, o PLANO DE GESTÃO correspondente, considerando processo participativo junto aos USUÁRIOS do PARQUE e podendo, para isso, solicitar o auxílio da CONCESSIONÁRIA para o que se fizer necessário;
- x) elaborar, anteriormente à sua inauguração e considerando processo participativo junto aos USUÁRIOS do PARQUE e podendo, para isso, solicitar o auxílio da CONCESSIONÁRIA para o que se fizer necessário, o regulamento do PARQUE PRAIA SÃO PAULO – NÚCLEO ATLÂNTICA;
- y) auxiliar a CONCESSIONÁRIA no procedimento para licenciamento ambiental do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e
- z) abster-se de realizar, por meio de terceiros, intervenções físicas, reparos e obras de engenharia na ÁREA DA CONCESSÃO, ressalvada a hipótese da subcláusula 31.9, “b)” e outras para a realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE

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

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

- a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, incluindo as ATIVIDADES ASSOCIADAS, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO, no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) receber a ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida, e os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO no prazo determinado neste CONTRATO;
- c) receber apoio do PODER CONCEDENTE durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, nos termos do deste CONTRATO e seus ANEXOS, notadamente, o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;

- e) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observada as vedações previstas nas alíneas “c)” e “g)” da subcláusula 14.3;
- f) realizar EVENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes, parâmetros e restrições do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do ANEXO VI do EDITAL – PLANO DE GESTÃO DOS PARQUES e da legislação aplicável;
- g) controlar a entrada e uso dos sanitários pelos USUÁRIOS, sendo que tal controle (i) não poderá restringir o direito dos USUÁRIOS ao uso gratuito e não condicionado dos sanitários; (ii) não importará qualquer forma de discriminação de USUÁRIOS, em especial minorias sociais ou grupos vulneráveis; e (iii) observará o sigilo e não armazenamento de quaisquer informações pessoais fornecidas pelos USUÁRIOS;
- h) executar, por sua conta e risco, encargos opcionais nos PARQUES, incluindo iluminação paisagística, obras e MOBILIÁRIO não obrigatórios;
- i) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- j) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- k) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO; e
- l) distribuir dividendos ou lucros e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO e na legislação em vigor.

**16.2.** Para fins do disposto na alínea “k)” da subcláusula 16.1, a CONCESSIONÁRIA:

- a) deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO
- b) não poderá transferir integralmente as atividades de gestão e operação dos PARQUES.

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

**16.4.** 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 e de seus anexos.

**16.5.** 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.

#### **CLÁUSULA 17ª - DA EXPLORAÇÃO DE FONTES DE RECEITAS NOS PARQUES**

**17.1.** As FONTES DE RECEITAS a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração comercial dos PARQUES.

**17.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá celebrar com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas, contratos que envolvam a utilização de espaços nos PARQUES, pelo regime de direito privado, inclusive quanto à exploração publicitária em mobiliário específico, nos termos da legislação vigente e conforme especificações, diretrizes e limitações previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**17.3.** A exploração comercial de FONTES DE RECEITAS provenientes de campanhas publicitárias em mobiliários ou espaços dos PARQUES deverá ser precedida de consulta e aprovação pela Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU.

**17.4.** A remuneração em contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, prestadores e exploradores de serviços e atividades econômicas que envolvam a utilização de espaços dos PARQUES, como FONTES DE RECEITAS, será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante.

**17.5.** As condições dos contratos celebrados entre CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderão comprometer os padrões ambientais, de segurança e de qualidade do serviço concedido, nem alterar quaisquer de suas características obrigatórias, previstas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**17.6.** O prazo de vigência dos contratos celebrados entre CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderá ultrapassar o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**17.7.** Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, o PODER CONCEDENTE ou o novo operador dos PARQUES poderá, independentemente de indenização, denunciar os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA que envolvam a utilização de áreas ou estruturas dos PARQUES.

**17.8.** O PODER CONCEDENTE poderá ter acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar que afetem a CONCESSÃO dos PARQUES.

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

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

- a)** intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b)** contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, apoiarem no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO; e
- c)** solicitar à CONCESSIONÁRIA o uso da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE.

**18.2.** O uso da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE, conforme previsto na subcláusula 18.1, “c)”, poderá ocorrer por no máximo 2 (dois) dias em um período de 12 (doze) meses subsequentes para cada PARQUE, observado o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.



**18.2.1.** Para fins da contagem do prazo máximo de 2 (dias), desconsidera-se o período de montagem e desmontagem do evento.

**18.2.2.** O período de 2 (dois) dias referido acima poderá ser estendido mediante acordo entre as PARTES.

**18.3.** O uso, por parte do PODER CONCEDENTE, da ÁREA DA CONCESSÃO para realização de EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE deverá se limitar às áreas abertas e aos EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITÁRIO da ÁREA DA CONCESSÃO e dar-se-á mediante envio de solicitação com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias da data de realização do respectivo evento.

**18.4.** O PODER CONCEDENTE possui a prerrogativa de propor à CONCESSIONÁRIA a incorporação da gestão de novos parques no entorno ou adjacências à ÁREA DA CONCESSÃO, verificada a existência, nos termos do artigo 19 da Lei Municipal n.º 17.731/2022, de sinergia de serviços, economicidade e economia de escala, garantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 19ª - DA GOVERNANÇA DOS PARQUES**

**19.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter interlocução permanente e constante com o PODER CONCEDENTE e os Conselhos Gestores dos PARQUES, devendo, para tanto:

- a)** indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;
- b)** disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos PARQUES, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta, de acordo com as atribuições conferidas aos Conselhos Gestores pela Lei Municipal nº 15.910/2013;
- c)** atender a todos os pedidos de reunião pelo PODER CONCEDENTE;
- d)** responder, em prazo adequado, na forma da 31.7, a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE;

- e) Responder a solicitações de informação pelos Conselhos Gestores dos PARQUES em até 1 (um) mês corrido, nos termos da Lei Municipal nº 15.910/2013; e
- f) Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 15.910/2013.

**19.2.** Sem prejuízo do previsto na subcláusula 19.1, “c)”, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA e o(s) representante(s) do PODER CONCEDENTE reunir-se-ão, mensalmente, ou em periodicidade definida em comum acordo, para discutir o andamento da CONCESSÃO e, eventualmente, buscar soluções conjuntas.

**19.3.** A realização das reuniões previstas na subcláusula 19.1 não exclui a possibilidade de comunicação, a qualquer tempo, pelas PARTES, sobre os temas a serem discutidos nas reuniões.

**19.4.** A critério do PODER CONCEDENTE, poderão participar de reuniões com a CONCESSIONÁRIA representantes de outros órgãos da Administração Pública Municipal, membros dos Conselhos Gestores dos PARQUES, pessoas físicas ou representantes de pessoas jurídicas que executem atividades nos PARQUES ou representantes da sociedade civil.

**19.5.** A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar sugestões de alteração e aprimoramento dos documentos que regem o uso e funcionamento dos PARQUES, notadamente o PLANO DE GESTÃO e os regulamentos de uso, observada a competência dos Conselhos Gestores dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 15.910/2013.

## **CLÁUSULA 20ª - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

**20.1.** Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 8.078/1990, na Lei Federal nº 13.460/2017, na Lei Municipal nº 14.029/2005, nos regulamentos dos PARQUES e outros instituídos por lei, são direitos dos USUÁRIOS:

- a) receber de maneira adequada e acessível os serviços OBJETO deste CONTRATO, vedada à cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES;
- b) receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

- c) participar no acompanhamento da prestação e na avaliação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- d) obter e utilizar os serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018;
- e) tomar parte nas atividades sociais, culturais e esportivas realizadas nos PARQUES, dentro dos limites relativos a cada atividade, conforme estipulado neste CONTRATO;
- f) interpelar a CONCESSIONÁRIA, por meio dos canais pertinentes, sobre atos praticados por ela, por associados e por funcionários;
- g) ter acesso aos Relatórios de Gestão e Operação Semestrais e Anuais emitidos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- h) ter acesso aos demonstrativos financeiros semestrais e aos relatórios emitidos pela CONCESSIONÁRIA e aos RELATÓRIOS DE DESEMPENHO, conforme a subcláusula 14.2;
- i) ter proteção de suas informações pessoais, nos termos da Lei Federal nº 12.527/2011 e da Lei Federal nº 13.709/2018; e
- j) obter informações precisas e de fácil acesso nos locais de prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

**20.2.** Sem o prejuízo daqueles previstos na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 8.078/1990, na Lei Federal nº 13.460/2017, na Lei Municipal nº 14.029/2005, nos regulamentos dos PARQUES e outros instituídos por lei, são obrigações dos USUÁRIOS:

- a) utilizar adequadamente os serviços OBJETO deste CONTRATO, procedendo com urbanidade e boa-fé;
- b) cumprir e zelar para que sejam observadas integralmente as disposições contidas neste CONTRATO e no regulamento de uso dos PARQUES;

- c) tratar com cordialidade e respeito todos os USUÁRIOS e funcionários dos PARQUES, respeitando as orientações dos últimos;
- d) responder pelos atos praticados por si ou por seus dependentes;
- e) não praticar atividades recreativas ou esportivas em locais proibidos;
- f) colaborar para a adequada prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;
- g) preservar as condições dos bens públicos por meio dos quais lhes são prestados os serviços OBJETO deste CONTRATO;
- h) levar ao conhecimento do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado; e
- i) comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

## **CAPÍTULO V - DIRETRIZES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS**

### **CLÁUSULA 21ª - DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**21.1.** As obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO deverão observar o disposto na Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico), na Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), o PLANO DE GESTÃO, dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

### **CLÁUSULA 22ª - DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS E ATIVIDADES**

**22.1.** A atividade edilícia na ÁREA DA CONCESSÃO dependerá, no que for cabível, da expedição do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, nos termos do Decreto Municipal nº 58.943/2019 e demais normas aplicáveis.

**22.2.** As obras contidas no PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, quando exigível, serão licenciadas com base nos dados da ÁREA DA CONCESSÃO, neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e ANEXO IV do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, consoante disposto no artigo 19 do Decreto Municipal nº 58.943/2019, não sendo necessária prévia regularização fundiária para o seu licenciamento.

**22.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para análise e aprovação pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os PROJETOS BÁSICOS e os demais projetos e programas referentes às obras e intervenções do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, bem como de quaisquer obras ou serviços de engenharia estruturais.

**22.4.** Os PROJETOS BÁSICOS deverão ser elaborados de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as obras e serviços a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.

**22.5.** A apresentação pela CONCESSIONÁRIA e a aprovação, pelo PODER CONCEDENTE, dos estudos e projetos elencados no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS

DA CONCESSIONÁRIA dar-se-á previamente ao início das obras conforme prazos previstos no referido ANEXO.

**22.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá informar ao PODER CONCEDENTE acerca da emissão de licenças, alvarás e aprovações de início de obras pelos órgãos competentes nos termos e prazos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

### **CLÁUSULA 23ª - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**23.1.** A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados em decorrência da execução do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010 e as regras da Lei Municipal nº 14.803/2008.

**23.2.** O disposto na subcláusula anterior inclui o gerenciamento dos resíduos da construção civil e resíduos volumosos gerados em decorrência das obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO e demais obras e atividades que compõem o OBJETO.

**23.3.** Para fins da CONCESSÃO, a eventual subcontratação de atividades do OBJETO não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo gerenciamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos delas decorrentes.

**23.4.** Para fins da presente cláusula, aplicar-se-ão as definições da Lei Federal nº 12.305/2010.

### **CLÁUSULA 24ª - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

**24.1.** Para licenciamento das intervenções integrantes do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO em áreas sob responsabilidade da CETESB, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter a documentação para licenciamento, conforme indicada no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, à aprovação da CETESB em até 15 (quinze) dias contados da aprovação do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE.

**24.1.1.** Na hipótese prevista na subcláusula acima, a CONCESSIONÁRIA deverá instruir a documentação para licenciamento com justificativa que ressalte o caráter público das intervenções a serem executadas, indicando as externalidades positivas referentes à sua implantação.

**24.2.** A execução do OBJETO respeitará as diretrizes contidas na Lei Federal nº 6.938/1981, nas normas infralegais emitidas pelos órgãos competentes em matéria de licenciamento ambiental e no APÊNDICE III do ANEXO III – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO.

**24.3.** Observado o disposto no APÊNDICE III – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**24.4.** O PODER CONCEDENTE é responsável por acompanhar e auxiliar na intermediação do processo de licenciamento do projeto apresentado pela CONCESSIONÁRIA aos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental dos projetos referentes ao PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

**24.5.** O disposto na subcláusula anterior inclui autorizações, certidões, alvarás, de qualquer natureza, necessárias ao regular desenvolvimento do OBJETO perante os órgãos ou entidades públicas municipais, estaduais ou federais competentes, devendo atender, entre outras, as seguintes normas e quaisquer outras que lhes substituam, regulem ou interpretem:

- a) Lei Federal nº 6.938/1981;
- b) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- c) Lei Estadual nº 997/1976;
- d) Lei Estadual nº 9.866/1997;
- e) Lei Estadual nº 12.233/2006;
- f) Lei Estadual nº 13.579/2009;
- g) Decreto Estadual nº 8.468/1976;
- h) Decreto Estadual nº 47.397/2002;

- i) Portaria SVMA nº 58/2013;
- j) Resolução CONAMA nº 001/1986;
- k) Resolução CONAMA nº 237/1997;
- l) Resolução SMA nº 49/2014;
- m) Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018; e
- n) Resolução 170/CADES/2014, alterada pela Resolução 179/CADES/2016.

**24.6.** As obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou outras que utilizarem recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionem impactos ambientais locais discriminados nas normas municipais ambientais estarão sujeitas ao prévio licenciamento ambiental.

**24.7.** Quando não discriminados nas normas municipais ambientais, as obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou outras que utilizarem recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do meio ambiente e que ocasionem impactos ambientais locais deverão ser objeto de requerimento de consulta prévia ao órgão competente municipal quanto à exigibilidade do licenciamento ambiental, nos termos da Portaria SVMA nº 4/2021.

**24.8.** Observado o disposto no APÊNDICE III – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o requerimento de consulta prévia deverá informar as principais características das obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou outras para definição dos procedimentos de licenciamento ambiental, quando aplicável.



## **CAPÍTULO VI – DOS FINANCIAMENTOS**

### **CLÁUSULA 25ª - DOS FINANCIAMENTOS**

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

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

**25.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 1 (um) mês da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

**25.4.** A presente CONCESSÃO poderá ser submetida a órgão ou entidade, estadual ou federal, competentes para a aprovação desta CONCESSÃO enquanto prioridade em programas públicos de investimento em infraestrutura, nos termos das respectivas normas que os disciplinam.

**25.5.** Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a realizar, em nome próprio, todos os atos necessários à obtenção de investimentos por meio de transferências de recursos federais, fontes de investimentos específicas para projetos de infraestrutura e regimes especiais de tributação, na forma prevista nas respectivas normas que os disciplinam.

## **CLÁUSULA 26ª - DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA**

**26.1.** Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar FINANCIAMENTO, nos termos da CLÁUSULA 25ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia ao(s) FINANCIADOR(ES) os direitos emergentes da CONCESSÃO, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995.

**26.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá ceder ou de qualquer outra forma transferir diretamente ao(s) FINANCIADOR(ES), conforme os limites e os requisitos legais, os direitos à percepção das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude do CONTRATO.

**26.3.** As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na CLÁUSULA 8ª e na CLÁUSULA 9ª deste CONTRATO.

**26.4.** 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.

**26.5.** A transferência do CONTROLE ou administração temporária ao(s) FINANCIADOR(ES) ou garantidores será feita com o objetivo de promover a reestruturação financeira da SPE e assegurar a continuidade da prestação dos serviços, sendo vedada a FINANCIADOR(ES) ou garantidores com quem a CONCESSIONÁRIA mantenha vínculo societário direto, nos termos do art. 27-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

**26.6.** Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.10 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE ou administração temporária, que será

apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e
- d) outros documentos hábeis a justificar o pedido.

**26.7.** A assunção do controle ou administração temporária da SPE nos termos desta cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores para com terceiros, PODER CONCEDENTE e USUÁRIOS.

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

**26.9.** A administração temporária autorizada pelo PODER CONCEDENTE não acarretará responsabilidade aos FINANCIADOR(ES) e garantidores em relação à tributação, encargos, ônus, sanções, obrigações ou compromissos com terceiros, inclusive com o PODER CONCEDENTE ou empregados da SPE.

**26.9.1.** Poderá ser emitido empenho em nome de FINANCIADOR(ES), desde que formalmente solicitado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

**26.9.2.** Fica dispensada a prévia solicitação prevista na subcláusula anterior em caso de assunção do CONTROLE ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA pelo(s) FINANCIADOR(ES).

## **CAPÍTULO VII - DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

### **CLÁUSULA 27ª - DO VALOR DO CONTRATO**

**27.1.** O valor deste CONTRATO é de R\$ [preencher conforme PROPOSTA COMERCIAL] referente ao somatório do valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado ao valor da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

**27.2.** O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela futura CONCESSIONÁRIA para fundamentar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

### **CLÁUSULA 28ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**28.1.** As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

**28.2.** Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.

**28.3.** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas e compatíveis com o presente CONTRATO e com o ANEXO VI do EDITAL – PLANO DE GESTÃO DOS PARQUES e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

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

- a)** aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(S) relativos à instalação do empreendimento;
- b)** aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c)** ao pagamento da OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL;

- d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e
- e) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

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

**28.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar, anualmente, como parte do Relatório de Operação e Gestão Anual e nos termos especificados no Anexo III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

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

#### **CLÁUSULA 29ª - DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

**29.1.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a parcela remanescente da OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicadas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**29.1.1.** O pagamento da parcela remanescente da OUTORGA FIXA ocorrerá em até 15 (quinze) dias do término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, caso a CONCESSIONÁRIA opte pelo seu parcelamento.

**29.2.** No caso de atraso do pagamento da parcela remanescente da OUTORGA FIXA ou da OUTORGA VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas neste CONTRATO e no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA desde que não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso.

**29.3.** Para a fiscalização do valor pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar demonstrações financeiras anuais e relatório anual de conformidade, nos termos da subcláusula 14.2.

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

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

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

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

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

**29.7.** O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada, a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, bem como a atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE e INSTITUTO DE PESQUISA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e incidência dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

## **CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 30ª - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS**

**30.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE em até 4 (quatro) meses do fim de cada semestre do ano, suas demonstrações financeiras semestrais.

**30.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis, acompanhadas de notas explicativas e balancete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedeçam às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo CFC; (ii) balanço patrimonial; e (iii) demonstração de resultados correspondentes, a ser incluído no Relatório Financeiro e de Regularidade Fiscal e Trabalhista.

### **CLÁUSULA 31ª - DA FISCALIZAÇÃO**

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

**31.2.** O PODER CONCEDENTE poderá atribuir funções de fiscalização da CONCESSÃO à Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo – SP Regula, nos termos da Lei Municipal nº 17.433, de 29 de julho de 2020.

**31.3.** A contratação de terceiros para auxiliar a fiscalização da CONCESSÃO observará as regras e os procedimentos previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**31.4.** As modalidades de apoio técnico de terceiros não substituem e nem afastam o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.

**31.5.** A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais,

documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados, em tempo razoável, conforme subálusula 31.7.

**31.6.** À CONCESSIONÁRIA é facultado, em qualquer caso, o acompanhamento das vistorias *in loco*.

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

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

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

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b) proceder as vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c) intervir, quando necessário, na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;



- d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e
- e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

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

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

**31.12.** O PODER CONCEDENTE se valerá de VERIFICADOR INDEPENDENTE e de INSTITUTO DE PESQUISA para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO e no processo de aferição do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial, o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

**31.13.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE apoiará o PODER CONCEDENTE na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, bem como na auditoria dos valores referentes à OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**31.14.** O INSTITUTO DE PESQUISA realizará Pesquisa de Satisfação dos Usuários, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

## **CLÁUSULA 32ª - DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE E INSTITUTO DE PESQUISA**

**32.1.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE e o INSTITUTO DE PESQUISA serão contratados, sob o regime privado, pela CONCESSIONÁRIA, a quem competirá arcar, integralmente, com os respectivos custos da contratação.

**32.1.1.** O PODER CONCEDENTE deverá figurar como interveniente-anuente nos contratos firmados entre a CONCESSIONÁRIA e o VERIFICADOR INDEPENDENTE e/ou o INSTITUTO DE PESQUISA.

**32.2.** A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do INSTITUTO DE PESQUISA deverá ser concluída pela CONCESSIONÁRIA em até 9 (nove) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, nos termos e condições previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

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

**32.4.** Os órgãos de controle da Administração Pública do Município de São Paulo, observado o âmbito de suas competências, podem verificar a exatidão do processo de aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, bem como o integral atendimento das obrigações do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do INSTITUTO DE PESQUISA, segundo os termos de sua contratação.

## **CLÁUSULA 33ª - DO REGIME ESPECIAL DE ATENDIMENTO PRIORITÁRIO**

**33.1.** Os processos administrativos relativos aos projetos, ações e iniciativas da Administração Pública Municipal que versem sobre a CONCESSÃO serão regidos pelo Regime Especial de Atendimento Prioritário, nos termos do Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018.

**33.2.** O Regime Especial de Atendimento Prioritário conferirá tramitação prioritária perante os órgãos e entidades municipais aos processos administrativos referidos na subcláusula acima.

**33.3.** A tramitação prioritária abrangerá todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal.

**33.4.** Salvo em caso de disposição em contrário na legislação ou neste CONTRATO, ou mediante justificativa devidamente fundamentada, os processos administrativos abrangidos pelo Regime Especial de Atendimento Prioritário, as providências a cargo dos órgãos ou entidades municipais deverão ser adotadas no prazo de até 1 (um) mês, salvo quando pendente ação ou diligência sob responsabilidade de terceiros.

MANUATA

## CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

### CLÁUSULA 34ª - DOS RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA

**34.1.** A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

**34.2.** 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.

**34.3.** 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.

**34.4.** 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.

**34.5.** 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.

**34.6.** A CONCESSIONÁRIA declara ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

**34.7.** Constituem, dentre outros, riscos de engenharia e operação assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- a) Atraso no cumprimento do cronograma do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, observado o disposto na subcláusula 14.6;

- b)** Erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA, independentemente do aceite do PODER CONCEDENTE;
- c)** Identificação de vícios, defeitos, irregularidades e inconformidades nas construções e reformas de edificações nos PARQUES;
- d)** Eventuais divergências de metragem de cada um dos PARQUES em relação ao que se encontra previsto neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- e)** Efetivação da demanda e a viabilidade das FONTES DE RECEITAS, observada a alínea 'a)' da subcláusula 35.7;
- f)** Prejuízos decorrentes de erros na realização de obras, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;
- g)** Prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS ou com as normas aplicáveis;
- h)** Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente decorrentes de ações ou omissões da CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- i)** Obsolescência, insegurança e/ou funcionamento comprometido dos equipamentos elétricos, eletromecânicos e demais tecnologias empregadas na execução do OBJETO, à luz das especificações e requisitos indicados no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS;
- j)** Segurança e/ou da saúde dos trabalhadores que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO e/ou seu subcontratados;
- k)** Interrupção ou intermitência no fornecimento de água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;
- l)** Interface com as entidades e os órgãos públicos, subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;

- m)** Prejuízos decorrentes de manutenção e/ou reparos relacionados a delegatárias de serviços públicos, inclusive municipais, na ÁREA DA CONCESSÃO;
- n)** Inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- o)** Comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do OBJETO e/ou causem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- p)** Greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelos subcontratados ou pelas prestadoras de serviços ou por qualquer outra pessoa física vinculada à CONCESSIONÁRIA;
- q)** Custos e investimentos atinentes à recuperação e melhorias em razão de vícios ocultos ou aparentes nos bens da CONCESSÃO ou na ÁREA DA CONCESSÃO, e/ou funcionalidade e qualidade inferior às esperadas;
- r)** Roubos, furtos, destruição, perda ou avarias nos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou nos ativos da CONCESSIONÁRIA, cuja materialização não tenha sido provocada pelo PODER CONCEDENTE;
- s)** Sinistros que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive riscos de engenharia e responsabilidade civil, as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- t)** Atividades de administração, manutenção, conservação, exploração comercial e execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO previstos neste CONTRATO, atendendo todos os requisitos deste CONTRATO e seus ANEXOS;
- u)** Atraso no planejamento, elaboração e execução de todos os trabalhos técnicos e projetos exigíveis e necessários à execução do OBJETO, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE tiver dado causa;
- v)** Não atendimento à qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, ou não atender às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO;

- w) Danos causados a redes de utilidades subterrâneas por obras na ÁREA DE CONCESSÃO tais como tubulações de água, esgoto e de gás, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE tiver dado causa;
- x) Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO; e
- y) Eventuais imprecisões quanto à metragem da ÁREA DA CONCESSÃO constante do EDITAL e de seus ANEXOS.

**34.8.** Constituem-se, dentre outros, riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- a) Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE que implique diretamente nas causas descritas;
- b) Custos excedentes relacionados ao objeto da CONCESSÃO, ou custos por ela subestimados, incluindo os relativos à implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;
- c) Variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica;
- d) Aumento de custo de capital, variação nas taxas de câmbio, alteração de taxas de juros praticados no mercado e/ou variação inflacionária;
- e) Aumento do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS assumidos para a realização de investimentos ou custeio das atividades OBJETO desta CONCESSÃO e/ou relacionados a FONTES DE RECEITA;
- f) Ausência, por parte da CONCESSIONÁRIA, de capacidade financeira e/ou de captação de recursos;

- g) Custos de ações judiciais e/ou processos administrativos de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- h) Custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;
- i) Não efetivação das demandas ou receitas projetadas dos PARQUES, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou de terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;
- j) Criação, a demanda e a viabilidade das FONTES DE RECEITA e ATIVIDADES ASSOCIADAS;
- k) Todos os riscos inerentes à exploração das FONTES DE RECEITAS e ATIVIDADES ASSOCIADAS;
- l) Adequação de anúncios, inclusive de publicidade, a serem eventualmente instalados na ÁREA DA CONCESSÃO à Lei Municipal nº 14.223/2006, ao Decreto Municipal nº 47.950/2006, deliberações e resoluções da CPPU, e obtenção das aprovações necessárias pela CPPU;
- m) Não obtenção de FINANCIAMENTO junto às instituições financeiras ou obtenção em valor insuficiente para a execução do OBJETO; e
- n) Alteração no cenário macroeconômico.

**34.9.** Constituem, dentre outros, riscos ambientais a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- a) Demora no processo de licenciamento ambiental de obras e intervenções nos PARQUES, caso necessário, observado o disposto na subcláusula 14.6;



- b) Recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final de equipamentos e bens, cabendo à CONCESSIONÁRIA realizar avaliação ambiental e demais estudos ambientais necessários, às suas expensas, para a devida comprovação; e
- c) Condições adversas do solo/terreno da ÁREA DA CONCESSÃO.

**34.10.** Constituem-se, dentre outros, riscos jurídicos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

- a) Planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA;
- b) Criação, extinção ou alteração na legislação ou na regulação tributária não tenham repercussão direta nas receitas e despesas das CONCESSIONÁRIAS;
- c) Ocorrência de danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- d) Perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE tiver dado causa;
- e) Intervenção na CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE em razão de descumprimentos contratuais pela CONCESSIONÁRIA;
- f) Extinção da CONCESSÃO por decretação da caducidade da CONCESSÃO;
- g) Acidente de trabalho na execução do OBJETO;
- h) Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;

- i) Mudanças no plano de investimentos, nos projetos ou nas obras por decisão unilateral da CONCESSIONÁRIA;
- j) Atrasos ou inexecução das obrigações do PODER CONCEDENTE, causados pela demora ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pelo PODER CONCEDENTE;
- k) Descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações contratuais, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ela aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente; e
- l) Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas.

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

**34.12.** 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, venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.

**34.13.** A CONCESSIONÁRIA declara:

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

### **CLÁUSULA 35ª - RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE**

**35.1.** O PODER CONCEDENTE é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos descritos nessa cláusula, sem prejuízo a demais riscos presentes no CONTRATO.

**35.2.** Os riscos descritos na presente cláusula poderão ensejar revisão extraordinária da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO.

**35.3.** Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

**35.4.** Não se enquadram na previsão da subcláusula 35.3:

- a) Os impostos e contribuições sobre a renda, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA;
- b) Os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA; e
- c) 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

**35.5.** Constituem, dentre outros, riscos de engenharia e operação assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) Custos relativos a resgates arqueológicos de descobertas realizadas no curso de obras na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) Existência de sítios ou bens arqueológicos na ÁREA DA CONCESSÃO que não sejam conhecidos até a data de publicação do EDITAL, assim como os custos decorrentes de tal descoberta;

- c) Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente decorrentes de ações ou omissões do PODER CONCEDENTE, seus respectivos empregados, prepostos, prestadores de serviço.
- d) Restrição operacional decorrente de omissão ou decisão de órgãos ou entidades públicos, quando tomada fora de sua competência fiscalizatória ou regulatória legalmente prevista, e exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA;
- e) Greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO; e
- f) Revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;

**35.6.** Constituem, dentre outros, riscos ambientais assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente decorrentes de erros ou omissões da CETESB na avaliação das condições de balneabilidade da REPRESA; e
- b) Custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**35.7.** Constituem, dentre outros, riscos jurídicos assumidos pelo PODER CONCEDENTE:

- a) Consequências decorrentes da extinção, total ou parcial, da cessão de uso outorgada ao PODER CONCEDENTE pela EMAE de parcelas da ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) Demora para a disponibilização integral da ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida, superior ao período de 9 (nove) meses contados do início do ESTÁGIO 2;

- c) Consequências decorrentes da prorrogação da duração do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, quando determinado pelo COMITÊ DE TRANSIÇÃO e desde que tal prorrogação seja ocasionada por fato não imputável à CONCESSIONÁRIA;
- d) A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regularmente instruído, observado o disposto na subcláusula 14.6;
- e) Imposições de encargos adicionais que representem custos e investimentos em qualquer um dos PARQUES;
- f) Atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocadas deixem de observar os respectivos prazos a eles conferido para a respectiva manifestação;
- g) Custos e despesas para a entrega da ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida, nos termos da subcláusula 6.4;
- h) Descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- i) Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;

- j) Decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar os serviços do OBJETO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à decisão;
- k) Ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados.
- l) Alteração superveniente na legislação, desde que relacionada à execução do OBJETO, que ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que traga efetivos e diretos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA;
- m) Alteração na legislação ou na regulação que tenha impacto direto nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA, relacionados especificamente com a execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO;
- n) Investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE na forma da lei;
- o) Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, posterior à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO;
- p) Existência de passivos trabalhistas do PODER CONCEDENTE ou de outros prestadores de serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO; cujo fato gerador tenha ocorrido antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- q) Imposição pelo PODER CONCEDENTE de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA; e

- r) Alteração nos PLANOS DE GESTÃO dos PARQUES, ocorrida após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, que resulte em novas obrigações à CONCESSIONÁRIA e que traga efetivos e diretos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA.

**35.8.** Na ocorrência do risco previsto na subcláusula 35.7, “q)”, deverão ser formalizados o reequilíbrio do CONTRATO por meio do respectivo termo de aditamento a este CONTRATO, conforme previsto no §4º do art. 9º da Lei Federal nº 8.987/1995 e art. 130 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as formalidades aplicáveis.

**35.9.** Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

**35.9.1.** Não se enquadram na previsão da subcláusula acima 35.9:

- a) Os impostos e contribuições sobre a renda;
- b) Os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO; e
- c) Os tributos e encargos legais relacionados à exploração de FONTES DE RECEITAS e/ou ATIVIDADES ASSOCIADAS, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

**35.10.** Os riscos referidos na presente cláusula poderão ensejar revisão extraordinária da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 38ª deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 36ª - DOS RISCOS COMPARTILHADOS**

**36.1.** O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA compartilham a responsabilidade pelos riscos descritos na presente cláusula contratual, sem prejuízo a outros riscos previstos no CONTRATO.

**36.1.1.** Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, 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 deste CONTRATO, observado o disposto no CAPÍTULO XIV.

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

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

**36.1.4.** 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.

**36.1.5.** Sem prejuízo da subcláusula 36.1.1, em caso 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) a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- b) que os PARQUES permaneçam fechados ao acesso por USUÁRIOS; e/ou
- c) a suspensão da exploração de atividades econômicas e realização de eventos na ÁREA DA CONCESSÃO.



**36.1.5.1.** A adoção de qualquer uma das medidas previstas na subcláusula 36.1.5 pelo PODER CONCEDENTE implicará, até a normalização da situação, os seguintes efeitos:

- a) a suspensão do pagamento da parcela remanescente da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL; e
- b) a suspensão da medição dos INDICADORES DE DESEMPENHO dedicados à aferição do cumprimento dos encargos suspensos ou reduzidos, para fins do ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**36.1.6.** Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 36.1.5, "a)", porém passíveis de realização posterior, como obras, manutenção e ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, 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.

**36.2.** A determinação das medidas previstas na subcláusula 36.1.5, "b)" e "c)", dará ensejo ao reequilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO, na forma da CLÁUSULA 39ª, oportunidade na qual serão levados em conta os impactos de tais medidas bem como os impactos econômicos da redução ou suspensão dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

## CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

### CLÁUSULA 37ª - DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

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

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- c) rever o conteúdo dos PLANOS OPERACIONAIS pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- d) rever os critérios e formas de avaliação da CONCESSIONÁRIA previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

**37.2.** O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 2 (dois) meses, prorrogável por igual período, a partir da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

**37.2.1.** 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.

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

**37.4.** Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 1 (um) mês da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

**37.4.1.** Estando presentes todas as informações, o PODER CONCEDENTE deverá realizar a análise técnica dos documentos apresentados no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período.

**37.4.2.** Caso a proposta tenha sido elaborada pelo PODER CONCEDENTE, ela deverá ser acompanhada das informações listadas na subcláusula 37.4, sendo que a CONCESSIONÁRIA deverá se manifestar no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período, após o recebimento de todas as informações.

**37.4.3.** Em caso de não aprovação da proposta apresentada, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão observar as mesmas regras e prazos de entrega aqui previstos no caso de apresentação de proposta reformulada, observado que, neste caso, cada PARTE terá 1 (um) mês para reapresentar ou, conforme o caso, se manifestar sobre a proposta.

**37.5.** Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

**37.6.** A revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 37.1, deverá observar as diretrizes e objetivos previstos no ANEXO VI do EDITAL – PLANO DE GESTÃO DOS PARQUES e ter suas etapas, bem como seu resultado divulgados na página eletrônica do PODER CONCEDENTE.

**37.7.** Admite-se, a critério das PARTES, a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

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

- a) 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
- b) 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, cujo procedimento de recomposição observará o regramento previsto na CLÁUSULA 39ª e CLÁUSULA 40ª deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 38ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS**

**38.1.** A instauração do procedimento de revisão extraordinária do CONTRATO poderá ocorrer por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, quando assim pleitearem, em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, aplicando-se às revisões extraordinárias as disposições previstas na CLÁUSULA 39ª e CLÁUSULA 40ª deste CONTRATO.

**38.2.** Caso o processo de revisão extraordinária seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes, que demonstrem ao PODER CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e que demonstrem suas consequências danosas.

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

**38.3.** O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificarão o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldará a não observância do procedimento de revisão ordinária do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da revisão ordinária subsequente.

**38.4.** A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos que tenham sido de conhecimento da PARTE interessada há mais de 01 (um) ano.

**38.5.** Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

**38.6.** Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das CLÁUSULA 39ª e CLÁUSULA 40ª deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 39ª - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

**39.2.** Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando quaisquer 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-financeiro do CONTRATO.

**39.3.** Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na CLÁUSULA 35ª, CLÁUSULA 36ª e do procedimento previsto na CLÁUSULA 37ª.

**39.4.** Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na CLÁUSULA 35ª, CLÁUSULA 36ª e do procedimento previsto na CLÁUSULA 37ª.

**39.5.** O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

**39.6.** Diante da materialização de evento de desequilíbrio, somente caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO com relação à parcela do desequilíbrio pleiteado cuja exata medida for comprovada pelo pleiteante.

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

**39.7.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos índices que compõem o FATOR DE DESEMPENHO previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d) revisão do valor devido a título de OUTORGA FIXA ou OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) incorporação de investimentos não contratualizados;
- g) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- h) combinação das modalidades anteriores; ou
- i) quaisquer outras medidas legalmente admitidas e aptas a estabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**39.8.** A alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO poderá ser alterada por acordo entre as PARTES, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro.

**39.9.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do CONTRATO, o cronograma de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila, conforme previsão do art. 115, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**39.9.1.** A prorrogação automática pelo tempo correspondente poderá ser modificada por acordo entre as PARTES, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro.

#### **CLÁUSULA 40ª - DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**40.1.** O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, após processo de revisão ordinária ou extraordinária, quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante a apresentação de relatório técnico.

**40.2.** A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, conforme a subcláusula 40.4.

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

**40.4.** Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado, a PARTE solicitante observará o que segue:

- a) o pedido deverá ser acompanhado, sob pena do seu liminar indeferimento, de relatório técnico, contendo laudo pericial, estudo independente, e/ou outros documentos considerados pertinentes, conforme a peculiaridade do caso, que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como indicação precisa do(s) risco(s) envolvido(s) não alocado(s) à CONCESSIONÁRIA e do(s) evento(s) de risco(s) concreto(s) que tenha(m) causado o desequilíbrio, bem como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;
- b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e
- c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 39.7, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

**40.5.** Em se tratando de pedido em que a PARTE solicitante for a CONCESSIONÁRIA, o relatório técnico será acompanhado, sempre que aplicável, de documentação comprobatória relativa aos fatos registrados nas demonstrações contábeis da SPE.

**40.6.** O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir a quantia alegada pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por esta apresentado.

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



**40.8.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 39.7.

**40.9.** Para eventos de desequilíbrio verificados no prazo de 5 (cinco) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, deverão ser utilizadas como base do cálculo do consequente reequilíbrio econômico-financeiro as premissas expressas no ANEXO V do EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA aplicadas ao efetivo impacto comprovado pela CONCESSIONÁRIA.

**40.9.1.1.** A situação descrita na subcláusula 40.9, não isenta a necessidade de apuração da taxa de desconto, conforme descrito nas subcláusulas 40.12 e 40.13, para o cálculo do valor presente dos efeitos.

**40.9.2.** Para eventos de desequilíbrio verificados após o prazo indicado na subcláusula 40.9, e 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 ou quotistas da SPE, ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas pelo PODER CONCEDENTE por ocasião da LICITAÇÃO, ressalvada a hipótese abaixo.

**40.10.** Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à

precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

**40.11.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido da diferença entre os fluxos estimado e projetado, conforme a subcláusula 40.8, na data da avaliação.

**40.12.** Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 2,58% (dois inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano, valor correspondente a diferença entre o prêmio de risco do projeto na data base do ANEXO V do EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA e a taxa livre de risco.

**40.13.** Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2055, entendida como a taxa livre de risco, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no 15º (décimo quinto) dia anterior à data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 2,58% (dois inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano, valor correspondente a diferença entre o prêmio de risco do projeto na data base do ANEXO V do EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA e a taxa livre de risco.

**40.14.** Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotado, de forma a refletir o custo médio ponderado de capital justo à CONCESSIONÁRIA.

**40.15.** Na hipótese de os fluxos de caixa do negócio serem apurados em termos nominais, ou seja, considerando-se a incidência da inflação, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 40.12 e 40.13 deverá incorporar o ÍNDICE DE REAJUSTE.

**40.16.** Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre os fluxos marginais.

**40.17.** No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

**40.18.** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, que terá o prazo de 1 (um) mês, prorrogável por igual período, para manifestação.

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

**40.20.** Caso ambas ou nenhuma das PARTES tiver dado causa ao desequilíbrio, cada PARTE arcará individualmente com os próprios custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento.

**40.21.** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 3 (três) meses, contados a partir da apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

**40.22.** O prazo previsto na subcláusula anterior poderá ser prorrogado, mediante justificativa, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

**40.23.** Decorridos 3 (três) meses após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais

dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

**40.24.** O acordo de reequilíbrio econômico-financeiro será concretizado mediante termo aditivo a este CONTRATO.

**40.25.** Serão aplicáveis subsidiariamente às cláusulas deste CONTRATO, eventuais regulamentações específicas sobre o procedimento para o pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ainda que posteriormente editadas, sendo que, havendo divergência, prevalecerão as disposições contratuais.

MANUTIDA

## CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS

### CLÁUSULA 41ª - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

**41.1.** Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, no montante correspondente a 0,5% (meio por cento) do VALOR DO CONTRATO, sendo que será realizada a liberação de 50% (cinquenta por cento) do montante original da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO após o término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

**41.2.** No 18º (décimo oitavo) ano da CONCESSÃO, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser elevada ao montante original estipulado na subcláusula 41.1, até o fim da CONCESSÃO.

**41.3.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento da 2ª parcela da OUTORGA FIXA e/ou OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 10 (dez) dias úteis;
- c) devolução dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorra em até 5 (cinco dias) úteis da respectiva imposição; e/ou
- e) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 54.7.

**41.4.** Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

**41.6.** A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 41.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente;
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil nas modalidades Banco Múltiplo ou Banco Comercial, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE; ou
- e) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, emitido por Sociedade de Capitalização, de acordo com a regulação específica da SUSEP.

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

**41.9.** No caso de a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ser prestada na modalidade **caução em dinheiro**, o LICITANTE deverá:

- a) Enviar solicitação de emissão da guia DAMSP ao e-mail [caucoes@sf.prefeitura.sp.gov.br](mailto:caucoes@sf.prefeitura.sp.gov.br);
- b) recolher o valor referente à caução na rede bancária; e
- c) incluir no ENVELOPE 2, como comprovante de recolhimento da caução, a via do contribuinte da guia DAMSP.

**41.10.** No caso de a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ser prestada na modalidade **caução em títulos da dívida pública federal**, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira pública na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO; e
- b) o Município de São Paulo poderá executar a caução nas condições previstas no CONTRATO.

**41.10.1.** Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade **caução em títulos da dívida pública federal**, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

**41.11.** No caso de prestação de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO na modalidade de **títulos de capitalização**, o título de capitalização deverá ser custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, sem carência, e será avaliado tendo por base seu valor presente considerando-se as taxas de juros praticadas, descontada eventual penalidade em caso de resgate antecipado.

**41.11.1.** A modalidade do título de capitalização deverá ser de instrumento de garantia.

**41.12.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, apresentada nas modalidades **seguro-garantia e fiança bancária**, deverá ser apresentada exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional, nos termos do art. 4º da Portaria SF nº 338/2021.

**41.12.1.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade seguro-garantia deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha a substituir.

**41.12.2.** No caso de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

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

**41.12.4.** Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice na forma prevista na subcláusula 43.16, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO em prazo hábil para a manutenção de sua vigência durante todo o prazo da CONCESSÃO.

**41.12.5.** A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 03 (três) meses antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

**41.12.6.** No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para



aprovação do PODER CONCEDENTE, até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

**41.12.7.** Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada automaticamente pela seguradora, nos termos do art. 12, parágrafo único, da Circular SUSEP nº 662/22, em uma periodicidade anual, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, com metodologia análoga à definida para o reajuste da OUTORGA FIXA, definida no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMOS DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**41.12.8.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade de fiança bancária deve ser prestada preferencialmente por estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo.

**41.12.9.** Caso a fiança bancária não possa ser prestada nos termos da subcláusula anterior, nela deverá constar endosso que atribua a referida fiança bancária a estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo, constando inclusive responsabilidade solidária entre endossante e endossatário em relação a todos os termos da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

**41.12.10.** A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE qualquer modificação no conteúdo da fiança bancária ou do seguro-garantia.

**41.13.** Para **todas as modalidades** de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, o LICITANTE deverá:

- a) Preencher o formulário constante no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, item “Q”, com as informações pertinentes referentes ao presente Certame;
- b) Enviar ao e-mail [caucoes@sf.prefeitura.sp.gov.br](mailto:caucoes@sf.prefeitura.sp.gov.br):
  - i. O comprovante de constituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, de acordo com sua modalidade; e
  - ii. O formulário constante do ANEXO II deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, item “Q”, devidamente preenchido.

**41.14.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, por meio digital, deve ser apresentada ao

PODER CONCEDENTE em arquivo eletrônico no formato não editável “.pdf”, identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, obedecendo ao padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), juntamente com certidão de regularidade obtida no site da SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade nos termos da Portaria SF nº 338/2021 e alterações da Portaria SF nº 268/2024.

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

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

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

**41.18.** A CONCESSIONÁRIA é responsável por garantir o reajuste do valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, em uma periodicidade anual, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, com metodologia análoga à definida para o reajuste da OUTORGA FIXA, definida no ANEXO V do CONTRATO – MECANISMOS DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

**41.19.** Sempre que se verificar o prazo reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, se necessário, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

**41.20.** Caso sejam realizados investimentos não previstos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE poderá demandar o incremento da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, em montante proporcional ao valor total destes investimentos, desde que referidos investimentos tenham sido incorporados ao CONTRATO.

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

**41.22.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 6 (seis) meses após a extinção do CONTRATO.

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

#### **CLÁUSULA 42ª - DOS SEGUROS**

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

**42.2.** À exceção dos demais seguros, os quais deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, os seguros previsto na subcláusula 42.10, "a)", serão obrigatórios apenas durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, ou sempre que realizada obra ou serviço de engenharia.

**42.3.** Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.

**42.4.** As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.

**42.5.** O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como beneficiário nas apólices de seguros, nos termos do art. 15 da Circular SUSEP nº 662/22, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas

situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

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

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

**42.8.** Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados.

**42.9.** A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 1 (um) mês antes do fim da vigência de cada apólice, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

- a) que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento; ou
- b) a contratação de novas apólices de seguros, em substituição às apólices anteriores.

**42.10.** A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, conforme coberturas e vigências definidas abaixo, os seguintes seguros, preferencialmente em apólices separadas:

- a) risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e, se aplicável, para demolição, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), durante todo o período do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou em caso de outras obras de engenharia;

- b) riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubo de bens, pequenas obras de engenharia; e
- c) responsabilidade civil para operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da 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 à responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros, dano ambiental, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho, vigente durante todo o prazo da CONCESSÃO.

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

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

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

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

**42.15.** Além dos seguros previstos nesta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar apólices de seguros específicas para as FONTES DE RECEITAS, nos termos da legislação aplicável e de forma a manter vigentes as autorizações e licenças obtidas para explorá-los.

MINUTA

## **CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 43ª - DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

**43.1.** Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, por ela assumidos ou adquiridos, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

**43.2.** Com exceção do disposto na subcláusula 43.6, todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO serão inicialmente considerados BENS REVERSÍVEIS para fins deste CONTRATO e da legislação aplicável, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes.

**43.2.1.** Os BENS REVERSÍVEIS são os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

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

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

**43.4.** Fica autorizado o uso direto de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens pela CONCESSIONÁRIA, que não sejam de sua propriedade, na execução do objeto do CONTRATO, desde que demonstrada a inexistência de risco à continuidade da CONCESSÃO e não reste prejudicada a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO, sujeito à prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE..

**43.4.1.** O PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro e a CONCESSIONÁRIA para a disponibilização de bens contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a preservar o contrato e subrogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por ele indicados nos direitos decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

**43.5.** Todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à CONCESSÃO permanecem como de propriedade da PARTE que os elaborou.

**43.5.1.** A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao PODER CONCEDENTE e a eventuais futuras concessionárias, licença para usar estudos, projetos, planos, plantas, documentos, materiais e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados no desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO e seus respectivos direitos de propriedade intelectual (incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados) e os direitos sobre eventuais marcas registradas em alusão ao OBJETO, inclusive em futuros contratos de concessão, e sem quaisquer restrições na hipótese de estes estudos, projetos, trabalhos ou direitos condicionarem a continuidade da prestação de serviços, sua atualização e/ou revisão.

**43.5.2.** A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo PODER CONCEDENTE e demais entes ou órgãos públicos do Município de São Paulo, de todas as informações compartilhadas e coletadas, no âmbito de suas atividades de fiscalização.

**43.6.** São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 43.4, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores, etc.) e programas de computador;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) sistemas e equipamentos do circuito de câmeras;
- e) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem;
- f) veículos automotores (caminhões, automóveis, etc.) adotados na execução do OBJETO;



- g) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades desempenhadas para exploração de FONTES DE RECEITAS; e
- h) equipamentos e ferramentas de manutenção.

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

- a) PERCURSOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA;
- b) edificações e equipamentos em geral, implantados na ÁREA DA CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA;
- c) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes de hidráulica, rede de tecnologia da Informação, elétrica, som, imagem e iluminação;
- d) *softwares* ou sistemas de tecnologia da informação utilizados diretamente nas atividades desempenhadas para exploração de FONTES DE RECEITAS;
- e) sistemas e equipamentos de climatização, de hidráulica e energia;
- f) sistemas e equipamentos de monitoramento remoto;
- g) o MOBILIÁRIO;
- h) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO;
- i) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao USUÁRIO destinadas a SANITÁRIOS e portarias.
- j) equipamentos de banheiros;
- k) banco de dados da fauna, flora, bem como qualquer outro banco de dados da CONCESSÃO; e
- l) equipamentos eletrônicos parte das edificações.

**43.8.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, em relatório que indique o seu estado, devendo apresentar tais informações ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitada, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a solicitação.

**43.8.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar o primeiro relatório com o registro de BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, no prazo de até 5 (cinco) dias após o início do ESTÁGIO 2 .

**43.8.2.** Ficam as PARTES autorizadas a pactuar a exclusão de determinado BEM VINCULADO À CONCESSÃO do relatório de que trata a presente cláusula, desde que demonstrada a sua desnecessidade para a execução do OBJETO, hipótese na qual não farão jus à recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO.

**43.8.2.1.** Nas datas previstas para a entrega dos inventários (data prevista para elaboração do termo final de arrolamento de bens), as PARTES deverão definir em conjunto quais os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO que permanecem como BENS REVERSÍVEIS ou aqueles que perdem a respectiva qualificação, considerando para tanto os seguintes critérios:

- a) Funcionalidade do bem para a execução da concessão;
- b) Prazo estimado do restante da vida útil do bem;
- c) Valor de reposição do bem;
- d) A possibilidade de substituição do bem pelo PODER CONCEDENTE ou eventual novo concessionário.

**43.9.** A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

#### **CLÁUSULA 44ª - DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

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

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

**44.2.** Consideram-se integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA, no prazo da CONCESSÃO, todos os BENS REVERSÍVEIS ou investimentos nele realizados, de acordo com a legislação vigente.

**44.3.** Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, observadas as obrigações de continuidade da prestação dos serviços objeto deste CONTRATO e, especialmente, a obrigatória atualização tecnológica, observadas as disposições contratuais pertinentes.

**44.3.1.** A substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do prazo da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula anterior, não autoriza qualquer pleito de recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO.

**44.4.** A alienação, a oneração ou a transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerão de anuência prévia do PODER CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE, que deverá anuir com a manifestação, e proceder à atualização do relatório de que trata a subcláusula 43.8.

**44.4.1.** Os bens deverão ser substituídos por outros com atualidade tecnológica equivalente ou superior e desde que possuam, no mínimo, as mesmas condições de operação e funcionamento.

**44.4.2.** Na hipótese de autorização do PODER CONCEDENTE para alienação de BENS REVERSÍVEIS, tais bens deixarão de ser reversíveis, sem prejuízo da reversibilidade dos bens que os substituírem ou os repuserem.

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

subcláusula acima, desde que cumpridos eventuais requisitos estabelecidos na comunicação.

**44.5.** Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS à CONCESSÃO.

**44.5.1.** Os demais bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA, que não constem do relatório de que trata a subcláusula 43.8, e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS, serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA.

**44.6.** No prazo de 6 (seis) meses antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

**44.6.1.** Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis

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

**44.6.3.** Enquanto não expedido o Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO DE CONCESSÃO.

## CAPÍTULO XIII – DAS PENALIDADES

### CLÁUSULA 45ª - DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

**45.1.** O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas no ANEXO VI – PENALIDADES, na forma e condições estabelecidas no referido ANEXO.

### CLÁUSULA 46ª - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

**46.1.** Poderá o PODER CONCEDENTE, sempre que houver indícios de infração às cláusulas contidas no CONTRATO, nos seus ANEXOS ou no EDITAL, bem como à regulamentação editada para discipliná-las, instaurar processo administrativo de apuração das eventuais irregularidades praticadas pela CONCESSIONÁRIA.

**46.2.** Instaurado o processo, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa escrita.

**46.3.** Mediante a constatação de algum tipo de infração no processo administrativo de apuração, esse poderá ser convertido em processo administrativo de aplicação de penalidades, observado o disposto na subcláusula seguinte.

**46.4.** Independente da prévia autuação de processo administrativo de apuração, caso seja constatado algum tipo de infração no exercício da fiscalização da execução contratual, que importe em potencial aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar processo administrativo de aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da penalidade potencialmente aplicável.

**46.5.** O ato de intimação da CONCESSIONÁRIA, tanto no processo de apuração quanto no processo de aplicação de penalidade, deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

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

**46.7.** Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE facultará a apresentação de alegações finais, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do ato.

**46.8.** O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da penalidade, estando facultada à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior ou a apresentação de pedido de reconsideração, na forma dos arts. 166 a 168 da Lei Federal nº 14.133/2021..

**46.9.** Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

**46.10.** A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/2002, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

**46.11.** O PODER CONCEDENTE poderá conceder período adicional para correção de irregularidades pela CONCESSIONÁRIA, promovendo assim a suspensão da aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA.

**46.11.1.** O período adicional para correção de irregularidades não suspende a tramitação de processo(s) sancionador(es), salvo decisão expressa em contrário.

**46.11.2.** O período adicional para correção de irregularidades se estenderá por prazo de até 3 (três) meses, prorrogáveis a critério do PODER CONCEDENTE.

**46.11.3.** Findo o período adicional para correção de irregularidades e não resolvida a situação gravosa que o originou, serão retomadas as aplicações de penalidades, computando-se as penalidades devidas ao longo de todo o prazo de suspensão, e avaliada a pertinência da instauração de processo de caducidade, nos termos deste CONTRATO, caso esse já não estiver em curso.

**46.11.4.** Findo o período adicional para correção de irregularidades e resolvida a situação gravosa que o originou, cessando a situação de inadimplemento contratual, serão extintos os processos sancionadores que digam respeito à irregularidade sanada, sem aplicação de penalidade

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

**46.13.** A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do ÍNDICE DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

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

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

**46.15.** Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/2006.

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

**46.17.** Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à

instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.

MINUTA



## **CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

### **CLÁUSULA 47ª - DIRETRIZES GERAIS**

**47.1.** As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente qualquer divergência que venha a surgir no curso do presente CONTRATO.

**47.2.** Na ocorrência de divergências nos termos desta cláusula, a PARTE interessada comunicará a contraparte por escrito apresentando todas as suas alegações acerca da divergência, devendo também apresentar sugestão para sua solução e/ou elucidação.

**47.2.1.** A PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução ou elucidação proposta. Caso a PARTE notificada concorde com a solução ou elucidação apresentada, as PARTES darão por encerrada a divergência ou conflito de interesse e tomarão as medidas necessárias para implementar o que foi acordado.

**47.2.2.** Caso não concorde, a PARTE notificada deverá apresentar à outra PARTE, também no prazo de 10 (dez) dias úteis, os motivos pelos quais discorda da solução ou elucidação apresentada.

**47.3.** Diante da ausência de solução amigável nos termos das subcláusulas acima, as PARTES poderão acionar os mecanismos de solução de disputas previstos na CLÁUSULA 48ª e CLÁUSULA 49ª, não havendo ordem preferencial de acionamento dos mecanismos previstos neste CONTRATO, de modo que as PARTES poderão, a qualquer tempo, submeter suas divergências diretamente:

- a) à Mediação; ou
- b) à Arbitragem.

**47.4.** Os mecanismos de solução de disputas poderão ser acionados no caso de controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, tais como:

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES, em todas as situações previstas neste CONTRATO;

- b) questões de ordem técnica a respeito da implantação ou aderência das obras e intervenções do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO às diretrizes e exigências elencadas neste CONTRATO e em seus anexos;
- c) discordâncias quanto ao valor da 2ª parcela da OUTORGA FIXA, ou da OUTORGA VARIÁVEL ou quanto à aferição de desempenho realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- d) inadimplemento de obrigações contratuais de qualquer das PARTES e eventual aplicação de penalidades decorrente de tais inadimplementos;
- e) controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados neste CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- f) interpretação dos mecanismos de alocação e compartilhamento de riscos previstos neste CONTRATO;
- g) valor da indenização no caso de extinção ou transferência da CONCESSÃO; e
- h) qualquer divergência entre as PARTES quanto à reversibilidade dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

**47.4.1.** Considera-se controvérsia qualquer dissenso entre as PARTES a respeito das matérias dispostas na subcláusula acima 47.4, assim como os conflitos não solucionados diretamente entre as PARTES, mesmo após terem empreendido os melhores esforços na tentativa de solução consensual.

**47.5.** Não serão submetidos ao escrutínio dos mecanismos de solução de disputas:

- a) questões relativas a direitos indisponíveis não transacionáveis;
- b) a natureza e a titularidade públicas do serviço concedido;
- c) o poder de fiscalização sobre a CONCESSÃO; e
- d) o pedido de rescisão do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA.

**47.5.1.** Estão impedidos de atuar como membros do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas e do Tribunal Arbitral as pessoas que tenham, com as PARTES ou com o litígio

que lhes for submetido, algumas das relações que caracterizam os casos de impedimento ou suspeição de juízes, aplicando-se lhes, no que couber, os mesmos deveres e responsabilidades, conforme previsão contida no Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015).

**47.6.** O acionamento de qualquer mecanismo de solução de disputas não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.

**47.6.1.** Somente se admitirá a paralisação da execução do OBJETO, incluídas a execução de obras, quando o objeto da divergência implicar riscos à segurança de pessoas e/ou da execução do OBJETO da CONCESSÃO, desde que a paralisação comprovadamente configure a medida mais adequada à neutralização ou mitigação do risco existente

#### **CLÁUSULA 48ª - SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR MEDIAÇÃO**

**48.1.** Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

**48.2.** O procedimento de mediação deverá ser instaurado perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, vinculada à Procuradoria Geral do Município, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 60.939/2021.

**48.3.** O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

**48.4.** A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal.

**48.5.** Os membros da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão

proceder com oralidade, imparcialidade e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.

**48.6.** Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de Termo de Autocomposição, que deverá integrar o CONTRATO por meio de Termo Aditivo..

**48.6.1.** O acordo alcançado pelas PARTES deverá respeitar os limites impostos pela legislação aplicável, inclusive em relação aos parâmetros estabelecidos no EDITAL.

**48.7.** Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

**48.8.** A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 2 (dois) meses a contar do pedido de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.

**48.9.** Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES poderá submeter o conflito ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, ou dar-se-á início ao procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO, a depender da divergência em questão.

**48.10.** Tratando-se de conflito ou controvérsia que tenha implicações no OBJETO do presente CONTRATO e que esteja relacionado ao Contrato nº 003/SMSO/2018 de Parceria Público-Privada para operação e manutenção da rede de iluminação pública do Município de São Paulo, o PODER CONCEDENTE poderá notificar a concessionária da Parceria Público-Privada de iluminação pública para que, querendo, possa participar do procedimento de solução de conflitos adotado pelas PARTES com base na presente cláusula.

## CLÁUSULA 49ª - SOLUÇÃO DE DISPUTAS POR ARBITRAGEM

**49.1.** Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas a CONCESSÃO que versem sobre direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução.

**49.2.** Sem o prejuízo de outras hipóteses, consideram-se controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, para fins desta subcláusula:

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES, em todas as situações previstas no CONTRATO;
- b) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual de qualquer das PARTES; acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
- c) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO ou seus ANEXOS;
- d) valor da indenização no caso de extinção da CONCESSÃO; e
- e) qualquer divergência entre as PARTES quanto à reversibilidade dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

**49.3.** A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ter como sede o Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, adotada a língua portuguesa como idioma oficial, aplicadas as leis da República Federativa do Brasil, sendo vedado o juízo por equidade.

**49.3.1.** A adoção da língua portuguesa como idioma oficial não impede a utilização de documentos técnicos redigidos em outro idioma, facultado o recurso à tradução juramentada em caso de divergência entre as partes quanto à sua tradução.

**49.3.2.** As PARTES poderão escolher Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, desde que se trate de instituição credenciada nos termos da Portaria n.º 86/2022-PGM.

**49.3.3.** Caso venha a ser editado normativo regulamentando o procedimento aplicável para seleção de câmara arbitral nos casos que envolverem a Administração Municipal, prevalecerão as disposições do referido normativo em detrimento das contidas deste CONTRATO, notadamente caso a seleção da câmara arbitral indicada pela subcláusula 49.3 se afigure contrária.

**49.4.** A adoção da língua portuguesa como idioma oficial não impede a utilização de documentos técnicos redigidos em outro idioma, facultado o recurso à tradução juramentada em caso de divergência entre as partes quanto à sua tradução.

**49.5.** Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Capital como competente para o processamento e julgamento das demandas correlatas ou cautelares, quando cabíveis.

**49.6.** Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/1996, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória equivalente à multa de gradação média prevista no ANEXO VI - PENALIDADES por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

**49.7.** A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE.

**49.8.** O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro, observado o Regulamento da Câmara Arbitral. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

**49.8.1.** A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

**49.9.** Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela Câmara de Arbitragem.

**49.10.** As custas e as despesas relativas ao procedimento arbitral, quando instaurado, serão antecipadas pela CONCESSIONÁRIA, e, quando for o caso, serão restituídas conforme posterior deliberação final a ser exarada pelo Tribunal Arbitral, nos termos do art. 18, §2º da Lei Municipal nº 17.731, de 6 de janeiro de 2022.

**49.10.1.** A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

**49.10.2.** Na hipótese de procedência parcial do pleito levado ao Tribunal Arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender pertinente o Tribunal Arbitral, na proporção da sucumbência de cada uma.

**49.11.** É vedada a condenação da PARTE vencida ao ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais da PARTE vencedora, aplicando-se por analogia o regime de sucumbência da Lei Federal nº 13.105/2015.

**49.12.** Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

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

**49.14.** Os atos do processo arbitral e as informações sobre o processo de arbitragem serão públicas, ressalvadas aquelas necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e aquelas consideradas sigilosas pela legislação brasileira.

**49.15.** Para fins de atendimento do disposto na subcláusula anterior, consideram-se atos do procedimento arbitral as petições, os laudos periciais, o Termo de Arbitragem ou instrumento congênere, assim como as decisões dos árbitros.

**49.16.** Os atos do processo arbitral e as informações sobre o processo de arbitragem serão públicas, ressalvadas aquelas necessárias à preservação de segredo industrial ou comercial e aquelas consideradas sigilosas pela legislação brasileira.

**49.17.** As audiências do procedimento arbitral poderão ser reservadas aos árbitros, secretários do Tribunal Arbitral, PARTES, respectivos procuradores, testemunhas, assistentes técnicos, peritos, funcionários da câmara arbitral e às pessoas previamente autorizadas pelo Tribunal Arbitral.

**49.18.** O procedimento arbitral deverá observar as disposições do Decreto Municipal nº 59.963/2020.

## CAPÍTULO XV – DA INTERVENÇÃO

### CLÁUSULA 50ª - DA INTERVENÇÃO

**50.1.** O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço 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.

**50.2.** São situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, ressalvados casos que ensejem a caducidade, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

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

**50.3.** A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 6 (seis meses), de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.



**50.4.** 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.

**50.5.** O referido processo administrativo deverá ser concluído em prazo máximo de 3 (três) meses, prorrogáveis igual período, sob pena de invalidação da intervenção, devolvendo-se à CONCESSIONÁRIA a CONCESSÃO, sem prejuízo de seu direito à indenização.

**50.6.** 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.

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

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

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

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

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

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

**50.11.** As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO,

incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos cursos de administração.

**50.12.** 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.

MINUTA

## CAPÍTULO XVI - DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

### CLÁUSULA 51ª - DOS CASOS DE EXTINÇÃO

**51.1.** A CONCESSÃO se considerará extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a) o advento do termo contratual;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação de vício ou irregularidade não passíveis de convalidação constatada no procedimento ou no ato de sua outorga;
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;
- g) acordo entre as PARTES, consoante previsão do art. 138, II, da Lei Federal nº 14.133/2021; e
- h) a configuração de quaisquer das hipóteses de extinção antecipada previstas neste CONTRATO.

**51.2.** No caso de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE poderá, a depender do evento motivador da extinção do CONTRATO e conforme previsões deste Capítulo:

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO;
- b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

- c) retomar todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO;
- d) assumir, de forma imediata, o OBJETO 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.
- e) aplicar a penalidades cabíveis; e
- f) reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA

**51.3.** 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.

**51.4.** 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 52ª - ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL**

**52.1.** A CONCESSÃO se extingue 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.

**52.2.** 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.

**52.3.** Até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da

CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

**52.3.1.** Deverão estar previstos no Plano de Desmobilização Operacional, no mínimo:

- g)** forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;
- h)** estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
- i)** estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;
- j)** forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou de terceiro autorizado;
- k)** período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE e/ou de terceiro autorizado.

**52.3.2.** Quando faltar 1 (um) ano para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá treinar o pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas ao OBJETO do CONTRATO, que ainda não tiverem sido entregues.

**52.3.3.** Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na prestação dos serviços do OBJETO da CONCESSÃO, com o advento do termo contratual e conseqüente extinção deste CONTRATO, devendo:

- a)** disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- b)** disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- c)** cooperar com terceiro autorizado e/ou com o PODER CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
- d)** promover o treinamento do pessoal do PODER CONCEDENTE e/ou de terceiro autorizado sobre a manutenção do OBJETO do CONTRATO;

- e) colaborar com o PODER CONCEDENTE ou com terceiro autorizado na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
- f) indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro autorizado;
- g) disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do PODER CONCEDENTE e/ou de terceiro autorizado, nesse período; e
- h) auxiliar no planejamento do quadro de funcionários;

**52.3.4.** 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 53ª - DA ENCAMPAÇÃO**

**53.1.** O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a retomada da CONCESSÃO, por motivo de interesse público devidamente justificado em processo administrativo e precedido de lei autorizativa, garantindo-se o devido processo legal, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

**53.2.** Em caso de encampação, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.987/1995, que deverá cobrir:

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

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

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

**53.4.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA poderá ser paga pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA ou mediante a assunção pelo PODER CONCEDENTE, por sub-rogação, das obrigações da CONCESSIONÁRIA perante as instituições financeiras credoras, implicando tal pagamento ou assunção em quitação automática das obrigações do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA, limitada ao valor pago ou sub-rogado.

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

#### **CLÁUSULA 54ª - DA CADUCIDADE**

**54.1.** 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.

**54.2.** 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:

- a) quando os serviços do OBJETO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO que comprometam a sua continuidade ou a segurança de usuários, empregados ou terceiros;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses;
- e) quando houver atraso no pagamento da 2ª parcela da OUTORGA FIXA por prazo igual ou superior a 12 (doze) meses;
- f) quando houver alteração do controle da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços objeto da CONCESSÃO ou concorrer para tanto ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONDECENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- j) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços objeto da CONCESSÃO; e



- k) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

**54.3.** 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.

**54.4.** 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.

**54.5.** 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.

**54.6.** Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, cujo valor será apurado calculada no decurso do processo administrativo.

**54.7.** Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na CLÁUSULA 41ª.

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

- l) assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;
- m) imitar, imediatamente, na posse de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- n) ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, necessários à sua continuidade;
- o) reter e executar as GARANTIAS contratuais, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE; e

p) aplicar penalidades.

**54.9.** Do montante previsto na subcláusula 54.8 serão ainda descontados:

q) os prejuízos causados;

r) as multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas;  
e

s) quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade.

**54.10.** 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.

**54.11.** 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.

**54.12.** 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.

**54.13.** 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 55ª - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**55.1.** Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial

especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/1995.

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

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

**55.4.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 53ª.

**55.5.** As multas, as indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de rescisão do CONTRATO.

**55.6.** Declarada a rescisão, cumprirá ao PODER CONCEDENTE assumir a imediata prestação do objeto contratual, se antes já não o tiver feito, ou promover novo certame licitatório.

#### **CLÁUSULA 56ª - DA ANULAÇÃO DO CONTRATO**

**56.1.** 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.

**56.1.1.** Se a ilegalidade mencionada na subcláusula anterior 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.

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

- t) na forma da CLÁUSULA 52ª, se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos; ou
- u) na forma da CLÁUSULA 53ª, se anulação decorrer de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos.

#### **CLÁUSULA 57ª - DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

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

**57.2.** 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.

**57.3.** 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.

**57.4.** 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.

**57.5.** 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 XVII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

### CLÁUSULA 58ª - ANTICORRUPÇÃO

**58.1.** 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 59ª - DO ACORDO COMPLETO

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

**59.2.** O presente CONTRATO poderá ser alterado mediante acordo entre as PARTES, a ser formalizado por meio de termo aditivo, observado o disposto na legislação aplicável.

**59.3.** Sem prejuízo do disposto na subcláusula supra, as PARTES poderão propor a celebração de apostilamento a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer e detalhar as obrigações nele previstas, desde que não se estabeleça, por esse mecanismo, novas obrigações contratuais.

### CLÁUSULA 60ª - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

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

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

**60.2.** Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços postais e endereços eletrônicos, respectivamente:

- a) PODER CONCEDENTE: [●]; e
- b) CONCESSIONÁRIA: [●].

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

**60.4.** Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

**60.5.** As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data (i) constante do aviso de recebimento; (ii) de entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do comprovante de entrega de fac-símile; ou (iv) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido.

#### **CLÁUSULA 61ª - DA CONTAGEM DE PRAZOS**

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

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

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

**61.4.** O decurso dos prazos contratuais para providências do PODER CONCEDENTE sem a tempestiva manifestação deste não equivalerá a anuência ou aprovação tácita de qualquer pleito ou manifestação da CONCESSIONÁRIA.

**61.5.** Na ausência de disposição específica, a aplicação de atualização anual do ÍNDICE DE REAJUSTE será aplicável 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 utilizado correspondente ao mês anterior à data de referência dos preços.

## **CLÁUSULA 62ª - DO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

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

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

**62.3.** A renúncia de uma PARTE quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste CONTRATO.

## **CLÁUSULA 63ª - DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

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

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

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

## **CLÁUSULA 64ª - DO FORO**

**64.1.** Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos de solução de conflitos previstos neste CONTRATO, bem como atendimento de questões urgentes.

**64.2.** E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das



testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

São Paulo (SP), [●] de [●] de [●].

**PARTES:**

Secretaria Municipal de Verde e Meio Ambiente

**PODER CONCEDENTE**

**CONCESSIONÁRIA**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Nome:

CPF/MF: CPF/MF:

RG: RG: