

ANEXO I - MINUTA DO CONTRATO

CONCORRÊNCIA N° 001/2022 - PMBC

Objeto: CONCESSÃO PARA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO PÚBLICO DA BARRA NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	5
CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES	5
CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	9
CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	10
CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO	10
CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	10
CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO	10
CLÁUSULA 6ª – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA CONSTRUÇÃO	11
CLÁUSULA 7ª – DO PRAZO	13
CLÁUSULA 8ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	13
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA	14
CLÁUSULA 9ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL	14
CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	15
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	17
CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA	17
CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	21
CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	22
CLÁUSULA 14ª – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE	24
CLÁUSULA 15ª – DO ACEITE DAS OBRAS	24
CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS	25
CAPÍTULO IV – DOS FINANCIAMENTOS	25
CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS	25
CAPÍTULO V – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA	26
CLÁUSULA 18ª – DO VALOR DO CONTRATO	26
CLÁUSULA 19ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	26
CLÁUSULA 20ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA	27
CLÁUSULA 21ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO	28
CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	30
CLÁUSULA 22ª – DA FISCALIZAÇÃO	30
CAPÍTULO VII – DOS RISCOS	31
CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS	31
CAPÍTULO VIII – DAS REVISÕES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	37
CLÁUSULA 24ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	37

CLÁUSULA 25ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	38
CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS	41
CLÁUSULA 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	42
CAPÍTULO IX – DAS GARANTIAS E SEGUROS	43
CLÁUSULA 28ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	43
CLÁUSULA 29ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA	45
CLÁUSULA 30ª – DOS SEGUROS	47
CAPÍTULO X – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	49
CLÁUSULA 31ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	49
CLÁUSULA 32ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	51
CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES	52
CLÁUSULA 33ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	52
CLÁUSULA 34ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	60
CAPÍTULO XIII – DA INTERVENÇÃO E DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	61
CLÁUSULA 35ª – DA INTERVENÇÃO	61
CLÁUSULA 36ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO	62
CLÁUSULA 37ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	63
CLÁUSULA 38ª – DA ENCAMPAÇÃO	64
CLÁUSULA 39ª – DA CADUCIDADE	64
CLÁUSULA 40ª – DA RESCISÃO E ANULAÇÃO CONTRATUAL	66
CLÁUSULA 41ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	66
CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	67
CLÁUSULA 42ª – DO ACORDO COMPLETO	67
CLÁUSULA 43ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	67
CLÁUSULA 44ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS	67
CLÁUSULA 45ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS	68
CLÁUSULA 46ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	68
CLÁUSULA 47ª – DO FORO	68

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento o **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.285/0001-07, sito à Rua Dinamarca, nº 320, Bairro das Nações, CEP 88.338-900, doravante denominado **PODER CONCEDENTE**, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. ***, (qualificação), e a ***, pessoa jurídica de direito ***, inscrita no CNPJ sob o nº ***, sita à *** (endereço completo), doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, representada pelo seu ***, Sr. ***, (qualificação), celebram o presente contrato, decorrente da **Concorrência nº 001/2022 – PMBC**.

PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO PARA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO PÚBLICO DA BARRA, em conformidade com o disposto no Edital de Concorrência nº 001/2022, na Lei Municipal nº 4.590/21, na Lei Federal nº 8.987/1995 e alterações, na Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações, na Lei Federal nº 9.074/1995, na Lei Municipal nº 4.099/2018, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES

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

ABNT:	Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ADJUDICATÁRIA:	Participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
ANEXOS:	Documentos que integram o EDITAL;
ÁREA DA CONCESSÃO:	Área a ser concedida para execução do OBJETO;
BENS REVERSÍVEIS:	Bens indispensáveis à continuidade dos SERVIÇOS, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:	Bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;
CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR:	Eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
CONCESSÃO ou CONCESSÃO PÚBLICA:	Concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstas no CONTRATO, nos termos da Lei n. 8987/95. Para este certame, a concessão comum aqui mencionada é caracterizada como CONCESSÃO DE OBRA PÚBLICA.
CONCESSIONÁRIA:	Sociedade de Propósito Específico – SPE ou subsidiária integral, constituída de acordo com este CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
CONTRATO:	Instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO;
CONTROLADA:	Qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de

	investimento;
CONTROLADORA:	Qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
CONTROLE:	Poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
DATA DA ORDEM DE INÍCIO:	Data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO do CONTRATO , conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA , depois da data de publicação do CONTRATO ;
DATA LIMITE DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:	Data correspondente ao dia 29 de abril de 2022, quando foram entregues os documentos necessários à participação da CONCESSIONÁRIA na LICITAÇÃO ;
EDITAL:	Edital de Concorrência nº 001/2022 - PMBC e todos seus ANEXOS ;
FGTS:	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, regido pela Lei nº 8.036/1990;
FINANCIADOR(ES):	Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO deste CONTRATO ;
FINANCIAMENTO:	Todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA , na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO ;
FONTES DE RECEITAS:	Fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares ou acessórias, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO ;
GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:	A garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA , a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO ;

INSS:	Instituto Nacional do Seguro Social;
IPCA:	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
LICITAÇÃO:	A Concorrência nº 001/2022 - PMBC;
LOCATÁRIOS:	Pessoas físicas ou jurídicas que celebraram contrato de direito privado com a CONCESSIONÁRIA para uso de espaço no MERCADO para comercialização de produtos ao longo da CONCESSÃO;
MERCADO ou MERCADO PÚBLICO DA BARRA:	O mercado que integra o OBJETO, conforme as especificações deste CONTRATO;
OBJETO:	Construção, operação, manutenção e exploração do MERCADO, nos termos deste CONTRATO;
OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO	Obras civis voltadas para a construção do MERCADO e, quando aplicável, para eventual reparação e manutenção que se fizer necessário ao longo da CONCESSÃO;
OUTORGA FIXA:	Valor registrado na PROPOSTA COMERCIAL que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;
OUTORGA VARIÁVEL:	Montante anual que deverá ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, resultante das alíquotas incidentes sobre a RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;
ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO:	Órgãos ou entidades a nível municipal, estadual e federal de proteção ao patrimônio histórico;
PARCELA DE OUTORGA FIXA 1:	Porção da OUTORGA FIXA a ser paga como condição precedente à assinatura do CONTRATO, correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da OUTORGA FIXA indicada na PROPOSTA COMERCIAL;
PARCELA DE OUTORGA FIXA 2:	Porção da OUTORGA FIXA correspondente à 50% (cinquenta por cento) do valor da OUTORGA FIXA indicada na PROPOSTA COMERCIAL, a ser pago nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO V – MECANISMO DE

	PAGAMENTO DA OUTORGA, do CONTRATO;
PARTES:	O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
PARTES RELACIONADAS:	Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
PODER CONCEDENTE:	O Município de Balneário Camboriú, o qual poderá ser representado por entidade da Administração Municipal Direta ou Indireta a ser indicada por meio de ato normativo infralegal do Prefeito do Município;
PRAZO DA CONCESSÃO:	Prazo de 20 anos, contados da CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, admitida prorrogação por igual período, desde que, presente e demonstrado o interesse público, a critério exclusivo do Município;
PROPOSTA COMERCIAL:	Proposta apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
PROJETO BÁSICO:	Projeto básico a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de quaisquer obras, conforme diagnóstico, diretrizes, e especificações técnicas previstas no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS do EDITAL, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do CONTRATO;
PROJETO “AS BUILT”:	Projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização de obras, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
RECEITA ACESSÓRIA:	Receita acessória é disciplinada pela Lei Federal nº 8.987/1995 (art. 11, parágrafo único). É composta por todas as receitas que não estão diretamente relacionadas à execução do objeto da CONCESSÃO;
RECEITA BRUTA:	Toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA e suas eventuais subsidiárias integrais, inclusive, a RECEITA ACESSÓRIA e RECEITA OPERACIONAL, exceto os valores recebidos a título de reembolso de despesas condominiais (taxa de condomínio) e receitas de construção, contabilizadas exclusivamente em função das novas orientações da Interpretação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ICPC 01.
RECEITA OPERACIONAL:	Receita operacional é composta pelas receitas diretamente relacionadas à execução do objeto da CONCESSÃO, notadamente as

	receitas advindas do aluguel das áreas comerciais no MERCADO;
REVISÃO ORDINÁRIA:	Revisão quinquenal com o objetivo de permitir a reavaliação dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO;
REVISÃO EXTRAORDINÁRIA:	Procedimento extraordinário para avaliação do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
SERVIÇOS:	Serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA para consecução do OBJETO da CONCESSÃO, tal como previsto no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, e nos termos deste CONTRATO;
SPE:	Sociedade de Propósito Específico constituída pela ADJUDICATÁRIA, se for o caso de participação na LICITAÇÃO na qualidade de CONSÓRCIO, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
SUSEP:	Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS:	Documento contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ao término ou extinção da CONCESSÃO;
USUÁRIOS:	Todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiro por ela indicado, no MERCADO, incluídos os locatários de boxes e espaço no MERCADO;
VALOR DO CONTRATO:	Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 13.800.000,00 (treze milhões e oitocentos mil reais), que corresponde ao total de investimentos meramente referenciais projetados para a concessão.

CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis deste documento, o EDITAL e os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO II – CADERNO ARQUITETÔNICO;
- b) ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA;
- c) ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS;
- d) ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- e) ANEXO VI – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- f) PROPOSTA COMERCIAL (ANEXO VIII – MODELOS E DECLARAÇÕES)

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 pela Constituição Federal de 1988; pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995; pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; pela Lei Orgânica de Balneário Camboriú; por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes; e pelo EDITAL de Concorrência nº 001/2022 e seus ANEXOS.

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 2ª.

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

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

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

CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO

5.1. O OBJETO do presente CONTRATO é a concessão para construção, operação, manutenção e exploração do MERCADO PÚBLICO DA BARRA no Município de Balneário Camboriú.

5.2. A execução do OBJETO envolverá a execução das seguintes obrigações e atividades previstas neste CONTRATO e nos respectivos ANEXOS, em especial:

- a) Elaboração de projetos e planos com a obtenção de licenças necessários à execução do OBJETO da CONCESSÃO;

- b) Execução das obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, no prazo de 18 (dezoito) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, conforme a subcláusula 6.4.1 deste CONTRATO;
- c) Manutenção de todas as instalações, bens, equipamentos existentes e implementados no MERCADO, conforme este CONTRATO e seus ANEXOS, bem como a legislação e regulamentação em vigor;
- d) Pleno atendimento ao nível de SERVIÇOS previstos no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, ANEXO VI – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e demais ANEXOS deste CONTRATO, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, mediante a realização dos investimentos e obtenção dos recursos necessários;
- e) Exploração comercial eficiente do MERCADO.

5.2.1. Sem prejuízo do disposto no CONTRATO, seus ANEXOS e na PROPOSTA COMERCIAL da ADJUDICATÁRIA, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

5.3. O OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

CLÁUSULA 6ª – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS PARA CONSTRUÇÃO

6.1. Previamente ao início das obras atinentes à OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO e, quando aplicável, outras intervenções previstas nos ANEXOS deste CONTRATO, deve a CONCESSIONÁRIA:

- a) Apresentar PROJETO BÁSICO referente às OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO do MERCADO para aprovação do PODER CONCEDENTE; e
- b) Apresentar o cronograma de realização dos investimentos para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

6.2. O PROJETO BÁSICO deverá ser elaborado de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, destacando-se o ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS e o ANEXO VI – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, e o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA, do EDITAL, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO e SERVIÇOS a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.

6.2.1. No prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da apresentação do PROJETO BÁSICO e do cronograma de realização dos investimentos, o PODER CONCEDENTE fará a análise e aprovação do PROJETO BÁSICO.

6.2.2. A aprovação do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE não exclui a necessidade de sua alteração posterior para eventual adequação aos requisitos constantes do contrato, legislação e regulamentação do setor, somente sendo cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações previstas na matriz de alocação de riscos da CONCESSÃO.

6.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE todas as alterações no PROJETO BÁSICO, posteriores a sua aprovação inicial, para fins de análise e nova aprovação, de modo que esta apreciação por parte do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias.

6.2.4. Caso o PROJETO BÁSICO não seja aprovado, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo a ser fixado pelo PODER CONCEDENTE para reapresentá-los, com as adequações necessárias.

6.2.5. Após a aprovação do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar o licenciamento das obras. Uma vez obtidas todas as licenças necessárias, a CONCESSIONÁRIA terá prazo máximo de 30 (trinta) dias para iniciar a execução das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO.

6.3. Caso haja necessidade de execução de qualquer obra ou de a CONCESSIONÁRIA pleitear, por sua opção, a realização de qualquer obra na ÁREA DA CONCESSÃO, observar-se-á o procedimento constante da subcláusula 6.2 para aprovação dos respectivos PROJETOS BÁSICOS pelo PODER CONCEDENTE.

6.4. A execução das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, nos termos dos ANEXOS do EDITAL, compreende todas as atividades necessárias para a efetiva construção da edificação onde será implementado o MERCADO pela CONCESSIONÁRIA com infraestrutura adequada.

6.4.1. A execução das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO deve ser concluída em até 18 (dezoito) meses, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir integralmente suas obrigações dentro deste prazo.

6.4.2. Eventuais atrasos por parte do PODER CONCEDENTE, notadamente no âmbito da aprovação do PROJETO BÁSICO, serão acrescidos ao prazo previsto no item anterior.

6.5. O marco final da execução das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO será a comunicação formal enviada pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, informando a conclusão de sua construção e solicitando a vistoria do PODER CONCEDENTE.

6.6. O procedimento de vistoria e aceitação das obras deverá seguir a disciplina prevista na CLÁUSULA 15ª – DO ACEITE DAS OBRAS.

6.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o Termo Definitivo de Aceitação de Obras foi exarado, à luz da subcláusula 15.4, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o PROJETO “AS BUILT” das instalações do MERCADO para o PODER CONCEDENTE, para fins de cadastramento.

6.8. A operação da CONCESSIONÁRIA deverá observar o disposto na legislação aplicável, inclusive Municipal e nos respectivos atos de liberação, especialmente no alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros.

6.8.1. É imprescindível a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários à operação do MERCADO.

CLÁUSULA 7ª – DO PRAZO

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 20 anos, contados da CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, podendo ser prorrogado por igual período, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO e no art. 3º da Lei Municipal nº 4.590/21.

7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, assumindo, integralmente, os riscos e ônus envolvidos.

CLÁUSULA 8ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

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

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada depois de concluídas as OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, e mediante a comprovação do compromisso de 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 da CONCESSÃO;
- 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 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 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA, ao eventual interessado e ao(s) FINANCIADOR(ES), bem como 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, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar, em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

9.2. O capital social subscrito da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), equivalente a 5% do CAPEX estimado, na data de assinatura deste CONTRATO.

9.3. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado até a metade do valor do capital indicado pela subcláusula anterior.

9.4. O restante do capital social subscrito deverá ser integralizado até 12 (doze) meses após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

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

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

9.5.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá, após o Termo Definitivo de Aceitação de Obras, reduzir o seu capital social mínimo integralizado, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações), às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e ao Código brasileiro de governança corporativa.

9.7. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA e na CLÁUSULA 20ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA deste CONTRATO.

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, nos termos das normas da Comissão de Valores Mobiliários.

9.9. A CONCESSIONÁRIA deverá ter sede no Município de Balneário Camboriú-SC.

CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Todas e quaisquer alterações societárias, que impliquem ou não em alteração de controle, serão vedadas no âmbito da SPE ou da subsidiária integral até antes da conclusão das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, salvo em situações excepcionais.

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

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

10.2.2. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE direto da SPE ou subsidiária integral, considera-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO, sem prejuízo de quaisquer outros atos que possam caracterizar a transferência de CONTROLE:

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

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

10.2.3. A transferência ou alteração do controle indireto ou da participação acionária que não implique transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 20 (vinte) dias antes da efetivação da respectiva operação.

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

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

10.4.1. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral, o ingressante deverá:

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

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

- a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- b) quando for aplicável, 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.

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

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

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

10.7. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da presente cláusula, no prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.

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

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA

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

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

- a) cooperar e prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO, enquanto PARTE;
- b) pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- c) pagar aos PROPONENTES dos estudos propostos junto ao PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE de que trata a CHAMADA PÚBLICA 001/2018 - COMPUR, o percentual aproveitado pela municipalidade dos projetos apresentados (53,93%), no valor equivalente de R\$ 335.550,00;
- d) cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO, do EDITAL e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- e) realizar as OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, nos termos da cláusula 6ª – DAS OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS;
- f) cumprir as obrigações contidas nos ANEXOS deste CONTRATO, especialmente no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, mantendo o PODER CONCEDENTE informado a respeito das atividades executadas para tanto;

- g) submeter ao PODER CONCEDENTE para aprovação, antes do início de qualquer obra, o seu respectivo PROJETO BÁSICO, nos termos na subcláusula 6.3;
- h) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- i) 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*);
- j) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do presente CONTRATO;
- k) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnicas previstas no EDITAL;
- l) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- m) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
- n) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- o) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste 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;
- p) entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos deste CONTRATO;
- q) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais correspondentes;
- r) pagar todos os tributos relacionados à execução do OBJETO, considerando inclusive a incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;
- s) 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;
- t) garantir que toda ÁREA DA CONCESSÃO esteja em conformidade com os padrões de acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade

reduzida, devendo estar de acordo com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e a NBR ABNT 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las, notadamente após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO;

- u) manter o sistema de esgotamento do MERCADO adequado à legislação vigente e demais normas incidentes;
- v) fornecer completa infraestrutura de energia, comunicação, água, gás, saneamento e quaisquer outras necessárias ao bom funcionamento e com qualidade correspondente aos objetivos do MERCADO;
- w) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS;
- x) cumprir e observar todas as normas e exigências legais referentes à proteção do patrimônio histórico e cultural, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS;
- y) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e custos envolvidos;
- z) manter atualizadas todas as licenças, alvarás e autorizações, sempre que aplicáveis, junto aos órgãos responsáveis;
- aa) informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;
- bb) 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;
- cc) Submeter ao PODER CONCEDENTE, para aprovação prévia, qualquer alteração no PROJETO BÁSICO ou projeto arquitetônico relativo ao OBJETO da CONCESSÃO;
- dd) 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;
- ee) Receber as queixas, reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS disponibilizando ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, relatório com tais reclamações, bem como com as respostas fornecidas e as providências adotadas em cada caso, conforme o ANEXO VI – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- ff) apresentar ao PODER CONCEDENTE, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim do trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;
- gg) publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal nº 6.404/1976;

- hh) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes; e relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) da qualidade dos serviços; (iv) das obras realizadas; (v) das atividades de manutenção; e (vi) outros dados relevantes;
- ii) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- jj) manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras, quando aplicável;
- kk) 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, as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes e estágio das negociações e condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- ll) cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, da empresa especializada de auditoria independente e de eventual terceiro contratado para este fim, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO deste CONTRATO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- mm) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- nn) 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;
- oo) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- pp) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Municipal, BC Trânsito, etc.), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;
- qq) conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica, ou término da sua vida útil, e, ainda, promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- rr) prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom funcionamento do MERCADO, incluindo a execução de serviços de limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o manejo adequado de resíduos sólidos produzidos;
- ss) garantir o controle integrado em toda ÁREA DA CONCESSÃO de pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos USUÁRIOS, devendo, sempre que necessário, proceder à realização de desratização, dedetização ou demais procedimentos análogos;

- tt) manter em arquivo todas as informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- uu) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- vv) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- ww) contratar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, para a auditoria dos valores devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, nos termos deste CONTRATO;
- xx) 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;
- yy) autorizar, sem custo, a realização de fotos e filmagens pelo Poder Público para fins não comerciais, de interesse público, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO;
- zz) autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo no MERCADO, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO; e
- aaa) prover espaço para utilização da Secretaria Municipal de Turismo e a Polícia Civil para atendimento ao turista, nos termos do ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS.

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

11.4. É vedada a cobrança de ingresso dos USUÁRIOS pela CONCESSIONÁRIA para acesso às instalações do MERCADO.

CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

- a) cooperar e prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO, enquanto PARTE;
- b) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, livre e desimpedida a ÁREA DE CONCESSÃO, necessárias ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO e de propriedade do PODER CONCEDENTE;

- c) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;
- d) fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações que lhe estejam disponíveis e sejam relevantes para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- e) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- f) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- g) 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;
- h) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se por eventuais atrasos na obtenção de licenças nos termos deste CONTRATO;
- i) 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;
- j) comunicar por escrito qualquer falta, deficiência, ou não conformidades na execução dos SERVIÇOS, assim que identificados, para imediata correção pela CONCESSIONÁRIA;
- k) comunicar por escrito qualquer solicitação de reparo ou reposição de infraestrutura, equipamentos ou qualquer solicitação/reclamação a respeito dos SERVIÇOS; e
- l) emitir os Termos de Aceitação dos Bens nos termos e condições deste CONTRATO.

12.2. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora superior ao período de 12 (doze) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA ensejará a ampliação do prazo previsto para conclusão das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, conforme a subcláusula 6.4.1 e a ampliação do PRAZO DA CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- a) explorar o OBJETO da CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) receber a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens concedidos no prazo determinado e no estado em que se encontra;
- c) captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- d) fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- e) utilizar o nome do MERCADO PÚBLICO DA BARRA, podendo acrescê-lo de outros nomes ou *namingsrights*;
- f) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- g) fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- h) indicar o horário de funcionamento do MERCADO, respeitados todos os requisitos definidos pela regulamentação incidente e por este CONTRATO e seus ANEXOS a respeito dos parâmetros de qualidade de prestação dos SERVIÇOS;
- i) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e
- j) explorar comercialmente o espaço e a imagem do MERCADO para gravações com fins comerciais e/ou publicitários, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO.

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

13.1.2. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros serão regidos pelas normas de direito privado, inclusive os contratos de locação dos boxes e espaços do MERCADO, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE, ressalvados os casos específicos de disposições em contrário deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

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

13.3. A CONCESSIONÁRIA poderá subcontratar pessoa jurídica diversa daquela com quem assumiu compromisso de contratação, desde que a nova subcontratada, ou a própria CONCESSIONÁRIA, possua a documentação relativa à qualificação técnica prevista no subitem 14.8 do EDITAL.

13.4. Caso a CONCESSIONÁRIA substitua o profissional que possuir um ou mais atestados previstos no subitem 14.8.3 do EDITAL, ou se esse profissional deixar os quadros da SPE ou da subsidiária integral, caberá à CONCESSIONÁRIA comprovar que possui em seus quadros outro profissional capaz de atender aos requisitos de qualificação técnico-profissional exigidos no EDITAL, inclusive mediante a apresentação, ao PODER CONCEDENTE, dos documentos previstos no subitem 14.8.3 do EDITAL.

13.5. As substituições previstas nos subitens 13.3 e 13.4 desta cláusula dependerão de autorização do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 14ª – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE

14.1. Os direitos do PODER CONCEDENTE são expressos na forma de prerrogativas, nos termos da legislação aplicável.

14.2. Sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, 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, auxiliarem o PODER CONCEDENTE no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO; e
- c) Demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 15ª – DO ACEITE DAS OBRAS

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

- a) a finalização das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO; e
- b) a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia.

15.2. Uma vez realizada a vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das intervenções obrigatórias, dentro de até 20 (vinte) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação das Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

15.2.1. Não será emitido o Termo Provisório de Aceitação das Obras quando verificar-se, em sede de vistoria, que o resultado das obras estiver inaceitável.

15.2.2. O resultado inaceitável de que trata a subcláusula anterior corresponde à situação das obras em que forem exigidas correções ou complementações cujo prazo para execução for reputado superior àquele constante da subcláusula subsequente.

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

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

15.5. 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 expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins de atendimento deste CONTRATO.

15.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

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

CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

16.1. São direitos e deveres dos USUÁRIOS:

- a) receber os SERVIÇOS de forma adequada;
- b) receber informações por parte da CONCESSIONÁRIA;
- c) contribuir para a conservação das boas condições do MERCADO;
- d) apresentar sugestões ou reclamações sobre os SERVIÇOS relacionados ao MERCADO; e
- e) outros direitos previstos na Lei Federal nº 13.460, de 26 de junho de 2017.

CAPÍTULO IV – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS

17.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessite, será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento

da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

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

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

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

CLÁUSULA 18ª – DO VALOR DO CONTRATO

18.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 13.800.000,00 (treze milhões e oitocentos mil reais), que corresponde ao total de investimentos meramente referenciais projetados para a concessão.

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

CLÁUSULA 19ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

19.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA corresponderão à soma da RECEITA OPERACIONAL e da RECEITA ACESSÓRIA.

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

19.3. As receitas operacionais resultantes da exploração do MERCADO deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA, observado o risco de demanda a ela atribuído, nos termos da CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCO deste CONTRATO, condições de fazer frente aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento; aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA; ao pagamento de OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL; ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus anexos; e à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA, dentre outros.

CLÁUSULA 20ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA

20.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicados no EDITAL, neste CONTRATO e no seu ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

20.2. A PARCELA DE OUTORGA FIXA 1 será paga em momento imediatamente anterior à assinatura do CONTRATO, como condição precedente a tal ato, nos termos do item 21 do EDITAL.

20.3. A PARCELA DE OUTORGA FIXA 2 deverá ser paga, integralmente, em até 30 (trinta) dias da assinatura do CONTRATO.

20.3.1. Em não se concretizando o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2 nos termos fixados pela subcláusula anterior e pelo ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, a CONCESSIONÁRIA se sujeita às consequências estabelecidas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, sem prejuízo da possibilidade de execução pelo PODER CONCEDENTE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da aplicação de sanções conforme este CONTRATO e de eventual declaração da CADUCIDADE.

20.4. A OUTORGA VARIÁVEL deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA a cada 12 (doze) meses, após a conclusão das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO nos termos dispostos no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA.

20.5. Para a fiscalização do valor pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, após a conclusão das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

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

seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (ix) outros dados que julgar relevantes.

20.5.1. Em não se concretizando o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nos termos aplicáveis desta CLÁUSULA 20ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA e pelo ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita às consequências estabelecidas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA, sem prejuízo da possibilidade de execução pelo PODER CONCEDENTE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da aplicação de sanções conforme este CONTRATO e de eventual declaração da CADUCIDADE.

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

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

20.7.1. O cálculo da OUTORGA VARIÁVEL será feito pela Concessionária, que deverá apresentar a respectiva memória de cálculo ao PODER CONCEDENTE, acompanhada de manifestação sobre o cálculo da auditoria independente contratada.

20.8. 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, as suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

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

CLÁUSULA 21ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO

21.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, diretamente ou por meio de terceiros, os espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se a regulamentação vigente e o disciplinado por este CONTRATO e seus ANEXOS, em especial do ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS.

21.1.1. Fica vedada a exploração de atividades diversas daquelas compatíveis com OBJETO DA CONCESSÃO e que não sejam consideradas próprias do MERCADO, nos termos do ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS e demais anexos.

21.1.2. Quaisquer atividades que a CONCESSIONÁRIA queira desenvolver na ÁREA DA CONCESSÃO com vistas a auferir RECEITAS ACESSÓRIAS e que não estejam expressamente previstas pela subcláusula 21.2, deve a CONCESSIONÁRIA encaminhar solicitação ao PODER CONCEDENTE para tanto.

21.1.3. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a subcláusula anterior no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias.

21.1.4. A CONCESSIONÁRIA poderá definir livremente da disposição dos boxes e o layout interno do MERCADO, respeitados a limitação de tamanho dos boxes, nos termos dos anexos.

21.1.5. A exploração de espaços na ÁREA DA CONCESSÃO poderá se dar, mas a ela não se limitando, por meio da celebração de contratos de direito privado, tal como a locação ou arrendamento, com LOCATÁRIOS para comercialização ou exposição de produtos próprios ou de terceiro.

21.2. A CONCESSIONÁRIA poderá diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integral(is), ou mediante terceiros explorar as seguintes atividades na ÁREA DA CONCESSÃO com vistas a auferir RECEITAS ACESSÓRIAS:

- a) Realização de ações de publicidade, respeitados os limites legais, notadamente os constantes da Lei Municipal nº 14.223/2006 e os oriundos de restrições de tombamento;
- b) Realização de eventos; e
- c) Qualquer outra atividade compatível com o OBJETO do CONTRATO e admitido em lei.

21.3. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente e por escrito ao PODER CONCEDENTE relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevantes, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não compromete(m) a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental e a relativa à proteção do patrimônio histórico e cultural.

21.4. 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.

21.5. No caso de o PODER CONCEDENTE identificar, no exercício da sua competência fiscalizadora, o desenvolvimento de atividade ilícita ou incompatível com o OBJETO deste CONTRATO na ÁREA DA CONCESSÃO, deve ordenar o encerramento da mesma, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais e, eventualmente, legais cabíveis.

21.6. Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial a partir de expansões e ampliações na área construída, desde que observados esse CONTRATO, a regulamentação vigente, em especial as resoluções normativas e diretrizes dos ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO nos termos dos anexos deste contrato.

CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 22ª – DA FISCALIZAÇÃO

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

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, inclusive por comissão composta de representantes do poder concedente, da concessionária e dos usuários nos termos do parágrafo único do artigo 30 da Lei Federal nº 8.987/1995, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações, locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

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

22.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por intermédio de seus representantes credenciados, inclusive por comissão composta de representantes do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e dos USUÁRIOS nos termos do parágrafo único do artigo 30 da Lei Federal nº 8.987/1995, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

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

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b) proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;

- c) intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e
- e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

22.6. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente CONTRATO, indicando o seu gestor, que terá entre suas atribuições todas as atividades indicadas pela subcláusula 22.5, bem como formalizar os termos de entrega de intervenções e investimentos previstos neste CONTRATO; e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro.

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

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

CAPÍTULO VII – DOS RISCOS

CLÁUSULA 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS

23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO.

23.2. 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.

23.3. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros assumidos nessa CONCESSÃO:

- a) atraso na obtenção de todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO expedidas por entes da Administração Pública Estadual e Federal;
 - a.1) A demora na obtenção das licenças, permissões e autorizações acima, por fato imputável ao Poder Público, assim entendida como a demora superior a período superior a 12

(doze) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação do PRAZO da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro a favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário;

- a.2 O disposto nesta cláusula não se aplica aos casos de obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas, inclusive em nível municipal, para a execução de atividades acessórias e realização de obras de ampliação.
- b) manutenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO expedidas por entes da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal;
 - c) má qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO e o não atendimento das especificações técnicas, inclusive por fatos causados por seus subcontratados;
 - d) obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;
 - e) alterações tecnológicas relativas à exploração do MERCADO que não tenham sido solicitadas pelo PODER CONCEDENTE;
 - f) perdas econômicas decorrentes de ineficiências, falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
 - g) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, e de variação no preço da energia elétrica;
 - h) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas no MERCADO; interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas no MERCADO;
 - i) erro em seus projetos e obras, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, as falhas na prestação dos serviços e atividades e os erros ou falhas causados pelos seus subcontratados, exceto aqueles decorrentes exclusivamente de determinações diretas e expressas do PODER CONCEDENTE;
 - j) prejuízos decorrentes de erros e ou atrasos na realização das obras relativas à execução do objeto da CONCESSÃO;
 - k) despesas ocasionadas por prejuízos decorrentes de uso de material de construção inadequado ou de má qualidade;
 - l) prejuízos decorrentes da alteração do plano de investimentos elaborado pela CONCESSIONÁRIA por sua mera liberalidade;
 - m) situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - n) aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtidos pela CONCESSIONÁRIA decorrerem diretamente de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados à eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;

- o) aumento do custo de capital, inclusive os resultantes do aumento das taxas de juros, relativo às atividades necessárias à exploração do MERCADO;
- p) não efetivação da demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de implantação de novos equipamentos privados ou públicos (de operação direta ou indireta pelo PODER CONCEDENTE), salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;
- q) variação da demanda relativa à exploração do MERCADO;
- r) variação do valor de mercado do metro quadrado da ÁREA DA CONCESSÃO;
- s) interface com as subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- t) despesas ocasionadas por prejuízos causados a terceiros por ação da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO, ficando sujeita à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal;
- u) despesas ocasionadas por prejuízos causados ao patrimônio histórico e cultural por ação da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO, ficando sujeita à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal;
- v) despesas ocasionadas por prejuízos causados ao meio ambiente por ação da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO, ficando sujeita à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal;
- w) custos decorrentes do gerenciamento de resíduos sólidos;
- x) custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- y) segurança e saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO deste CONTRATO e/ou seus subcontratados;
- z) encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do OBJETO da Concessão, incluindo 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;
- aa) greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- bb) realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS; manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO deste CONTRATO, ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO;
- cc) inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;

- dd) prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE em decorrência de uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com o Contrato;
- ee) eventuais imprecisões de metragem da ÁREA DA CONCESSÃO no EDITAL e seus ANEXOS;
- ff) perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE, exceto nos casos em que restar demonstrada a ausência de dolo, culpa ou omissão da CONCESSIONÁRIA;
- gg) eventos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- hh) cobrança eventual e futura de IPTU;
- ii) alteração superveniente das normas aplicáveis ao CONTRATO que não impeça a exploração econômica em conformidade com o TERMO DE REFERÊNCIA; e
- jj) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, ressalvados os casos devidamente justificados e aceitos previamente pelo PODER CONCEDENTE.

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

23.5. 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 23.3 acima.

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

- a) impactos decorrentes de decisões judiciais ou administrativas que diretamente alterem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- b) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE, ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de Balneário Camboriú, incluindo, mas não se limitando a, emissão de licenças e autorizações necessárias ao adequado desenvolvimento do OBJETO da CONCESSÃO, desde que comprovada a regularidade formal, tempestividade e adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;

- c) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando a, descumprimento de prazos a ele aplicáveis, nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- d) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento das obrigações de qualidade dos serviços, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
- e) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;
- f) alterações nos projetos de engenharia, por solicitação do PODER CONCEDENTE, salvo se tais mudanças decorrerem da não conformidade dos projetos de engenharia em relação à legislação em vigor, ou em relação às informações contidas nos anexos deste CONTRATO;
- g) alterações nas especificações dos SERVIÇOS por solicitação do PODER CONCEDENTE, ou decorrentes do advento de nova legislação ou regulamentação pública;
- h) restrição operacional decorrente de decisão ou omissão do PODER CONCEDENTE, exceto se decorrente de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA;
- i) custos de desapropriações ou demandas, judiciais ou administrativas, que eventualmente sejam necessárias para a liberação do acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive em hipótese de expansão da ÁREA DA CONCESSÃO;
- j) atrasos na liberação do acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO por fatos imputáveis ao PODER CONCEDENTE;
- k) revisões sobre os parâmetros de qualidade dos serviços que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- l) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;
- m) prejuízos causados a terceiros, ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, ficando sujeito à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;
- n) resultados de ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- o) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- p) custos relacionados aos passivos fiscais, previdenciários, cíveis e demais custos que decorram de atos ou fatos anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- q) superveniência de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO que enseje investimentos, custos e despesas, em função de impactos nas

premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS; e

- r) limitações à exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO posteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

23.7. 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 ABERTURA DA LICITAÇÃO, 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.

23.7.1. Não se enquadram na previsão da subcláusula anterior:

- 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 das FONTES DE RECEITAS, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

23.8. Exclusivamente com relação às autorizações e licenças cuja emissão seja de competência municipal, caberá ao PODER CONCEDENTE sua obtenção, nos prazos previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

23.9. Não integram os riscos do PODER CONCEDENTE a inadimplência da CONCESSIONÁRIA junto às instituições financeiras por qualquer razão nem a falência ou a recuperação judicial ou extrajudicial da CONCESSIONÁRIA.

23.10. 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 optarão de comum acordo entre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou a extinção da CONCESSÃO.

23.10.1 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.

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

23.12. 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.

CAPÍTULO VIII – DAS REVISÕES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

CLÁUSULA 24ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

24.1.1. 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 nas CLÁUSULAS 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS, CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS e 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS deste CONTRATO.

24.1.2. 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 nas CLÁUSULAS 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS, CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS e 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS deste CONTRATO.

24.2. Além das demais hipóteses previstas expressamente neste CONTRATO, as PARTES poderão solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas CLÁUSULAS 23ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS, CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS e 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

24.3. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da lei, além das hipóteses previstas neste CONTRATO.

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

- a) prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;
- b) readequação dos parâmetros para aferição da qualidade dos serviços;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;

- d) revisão do valor devido a título de OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos, quando a alteração não refletir a alteração prevista neste CONTRATO e no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- g) combinação das modalidades anteriores.

24.5. A modalidade escolhida para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderá alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

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

25.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

25.2. 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, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

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

25.2.2. Para a confirmação dos eventos apontados como ensejadores de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade ou profissional especializado especialmente contratado para essa finalidade, cujos honorários correrão às expensas da PARTE interessada e poderá integrar o ressarcimento tratado na CLÁUSULA 25ª – DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.

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

- a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto do evento, na forma estabelecida nas subcláusulas

anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração do evento ensejador da recomposição;

- b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pedido, 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 24.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

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

25.4. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pelo PODER CONCEDENTE, observar-se-á, no que couber, a subcláusula anterior.

25.5. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de interesse de qualquer uma das PARTES será iniciado com a apresentação, na forma indicada nas subcláusulas 25.3 e 25.3.1, do pedido à outra PARTE, consignando-lhe prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período mediante motivação, para manifestação.

25.4.1. Findo o prazo de que trata a subcláusula anterior e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, no caso de processo ser instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta do PODER CONCEDENTE.

25.4.2. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, ele terá o prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período mediante motivação, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

25.4.3. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 150 (cento e cinquenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

25.5. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado pelo PODER CONCEDENTE, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, mediante a compensação ou acréscimo do valor respectivo no montante a ser reequilibrado.

25.5.1. Caso ambas ou quaisquer das PARTES tiverem dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as PARTES em igual valor.

25.6. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem 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 24.4.

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

25.7.1. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo a serem submetidos à sua análise, cujo ônus financeiro 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 25.7.

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

25.9. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento ensejador de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 25.6, na data da avaliação impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 5,22% a.a. (cinco vírgula vinte e dois por cento ao ano).

25.10. 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 de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2045, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional,

apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 5,22% a.a. (cinco vírgula vinte e dois por cento ao ano).

25.11. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima 25.9 e 25.10, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

25.11.1. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente (real), a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 25.9 e 25.10 deverá incorporar o IPCA.

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

CLÁUSULA 26^a – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

26.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações, ou de alterações sobre o OBJETO, nos termos da subcláusula 23.6, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE ORDEM DE INÍCIO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos, atividades, planos, serviços e especificações previstos neste CONTRATO, no ANEXO IV – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS e demais anexos;
- b) permitir a determinação da Taxa de Desconto a ser utilizada no Fluxo de Caixa Marginal; e
- c) rever as especificações do OBJETO deste CONTRATO, em especial para incorporar eventuais avanços tecnológicos, quando for o caso, e aprimorar os serviços e as atividades OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade.

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

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

26.2.2. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 60 (sessenta) dias da instauração do processo, as

eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

26.3. Admite-se a participação de entidades 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.

26.4. A depender 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 da CLÁUSULA 24ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 25ª – DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO deste CONTRATO.

CLÁUSULA 27ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

27.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações, ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 23.6 deste CONTRATO, quaisquer das PARTES poderá pleitear REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO 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.

27.2. Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar subsídios necessários para demonstrar ao PODER CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas.

27.2.1. Somente será admitido pedido de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA cujos eventos ensejados de desequilíbrio tenham ocorrido após a REVISÃO ORDINÁRIA mais recente.

27.2.2. Ocorrendo eventos ensejadores de desequilíbrio nos primeiros 5 (cinco) anos da vigência deste CONTRATO, será admitido pedido de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

27.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período, para avaliar se os motivos apresentados justificariam o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldaria 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.

27.4. Do resultado do processo de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 24ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 25ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO deste CONTRATO.

CAPÍTULO IX – DAS GARANTIAS E SEGUROS

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

28.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- a) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO; e
- b) após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras em função da conclusão das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO.

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

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 5 (cinco) dias úteis;
- c) o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA 2, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 5 (cinco) dias úteis;
- d) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO, ou em seus ANEXOS;
- e) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição; e/ou
- f) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 39.4.1.

28.2.1. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula 28.2.1.

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

garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido pela subcláusula 28.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

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

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

28.6. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/2013 ou em norma que venha substituí-la.

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

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

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

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

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

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

28.8.3. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, em até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

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

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

28.10.1. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada na subcláusula 28.1, sob pena de se caracterizar inadimplência da CONCESSIONÁRIA e de serem aplicadas as penalidades cabíveis.

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

28.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido na subcláusula 28.1, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

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

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

29.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da cláusula 19ª –deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o

disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

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

29.1.2. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contragarantia 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 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO e na CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO.

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

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

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

29.3.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.4.2. deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

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

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

29.4. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira, ou que não preenche(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção do objeto da CONCESSÃO, poderá lhe negar, de maneira motivada, a assunção do controle da SPE ou da subsidiária integral.

29.4.1. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE ou da subsidiária integral pelo(s) FINANCIADOR(ES), além de demonstrar o não preenchimento de algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE fixará o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do CONTROLE e/ou reestruturação da SPE ou subsidiária integral de modo a torná-la adimplente com as suas obrigações.

CLÁUSULA 30ª – DOS SEGUROS

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

30.1.1. 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 no Edital, podendo ser apresentados, para tanto, certificados de seguros ou apólices provisórias, desde que as garantias estejam sempre cobertas, conforme exigido neste CONTRATO.

30.1.2. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.

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

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

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

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

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

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

30.6. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, no mínimo, os seguintes seguros:

- a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes (período indenitário de no mínimo seis meses), roubo de bens, pequenas obras de engenharia;
- b) seguro de responsabilidade civil que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado, ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, a responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;
- c) seguro para o estacionamento existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável;
- d) de risco de engenharia para obras civis para construção 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); e
- e) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

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

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

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

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

CAPÍTULO X – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 31ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

31.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar os padrões contratualmente estabelecidos em relação ao estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

31.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na presente cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade das atividades do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

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

31.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 31.3, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obriga, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o

PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

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

31.7. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 31.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o leasing ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de softwares;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO;
- e) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas, limpeza e jardinagem; e
- f) equipamentos de manutenção.

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

- a) edificações em geral implantadas na área da concessão, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de fontes de receita;
- b) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;
- c) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- d) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO; e,
- e) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias.

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

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

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

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

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

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

31.12. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário conforme as subcláusulas 31.9.1. e 31.9.2.

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

31.13.1. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos à penhora ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 29.1.

CLÁUSULA 32ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

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

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

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

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

32.3. Enquanto não for expedido o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO.

32.4. 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.

32.5. Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem qualidade e a expansão na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas e desempenho dos SERVIÇOS.

32.6. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a retirada e destinação adequada dos bens que o PODER CONCEDENTE julgar inutilizáveis ao final da CONCESSÃO.

CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 33ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

33.2. O PODER CONCEDENTE, na definição da categoria da infração e na dosimetria das penalidades, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da infração e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de USUÁRIOS e outros possíveis atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, além dos seguintes elementos:

- a) a natureza e gravidade da infração, sobretudo quanto à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA para o PODER CONCEDENTE, USUÁRIOS e terceiros;
- b) As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;
- c) A situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar os compromissos financeiros, gerar RECEITAS e manter a execução do CONTRATO;
- d) A intenção da CONCESSIONÁRIA em incidir na infração contratual ou legal; e

33.2.1. As circunstâncias antecedentes, sejam atenuantes ou agravantes, da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

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

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

33.4. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA e das quais ela não obtenha qualquer proveito econômico.

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

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, no valor de até 0,05% (cinco centésimos por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária.

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

33.7. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, cumulativamente:

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e
- b) multa no valor de até 0,25% (um quarto por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

33.8. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE ou qualquer tipo de prejuízo aos USUÁRIOS.

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

- a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) multa no valor de até 0,5% (meio por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração para a Concessionária, com extensão dos seus efeitos às suas CONTROLADORAS e demais acionistas, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

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

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

- a) multa no valor de até 1,0% (um por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, com extensão dos seus efeitos às suas CONTROLADORAS e demais acionistas, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, com extensão dos seus efeitos às suas CONTROLADORAS e demais acionistas, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA, suas CONTROLADORAS e demais acionistas ressarcirem a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra “b” desta subcláusula 32.11.

33.12. No caso de aplicação da penalidade de suspensão prevista na alínea “c” da subcláusula 33.9 e na alínea “b” da subcláusula 33.11, a penalidade será aplicada também à CONTROLADORA e demais acionistas, exceto se ficar comprovado que a CONTROLADORA e demais acionistas não concorreram individualmente para o evento que ensejou a punição.

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

33.14. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA, conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

- a) no mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um décimo de milésimo por cento) do valor da RECEITA BRUTA anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média;
- e
- b) no mínimo 0,00015% (quinze centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

33.15. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base a gradação contida desta CLÁUSULA 33ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

	Ocorrência	Gradação	Incidência
1	Notificação sobre o término das obras sem que todas as obras tenham sido concluídas nas especificações definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS.	Média	Por notificação.
2	Atraso no término das obras com relação ao prazo estabelecido pela subcláusula 11.2, alínea “d” deste CONTRATO.	Grave	Por mês de atraso.
3	Ausência de determinado item obrigatório (podendo ser equipamento, instalação, disponibilização de área, especificação) do MERCADO após o término das obras.	Média	Por item identificado e por mês sem inclusão do item obrigatório.
4	Deixar de celebrar ou celebrar contrato de direito privado com os LOCATÁRIOS em desconformidade com o disposto neste CONTRATO.	Grave	Por ocorrência.
5	Subcontratar pessoa jurídica diversa daquela com quem assumiu compromisso de contratação, sem que esta nova subcontratada, ou a própria CONCESSIONÁRIA, possua a documentação relativa à qualificação técnica.	Gravíssima	Por ocorrência.
6	Contratar com PARTES RELACIONADAS sem anuência do PODER CONCEDENTE.	Grave	Por ocorrência.
7	Deixar de apresentar planos e relatórios nos prazos determinados no CONTRATO.	Média	Por mês até a entrega do plano ou relatório atrasado. Por plano ou relatório não

			apresentado.
8	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE sobre 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, na forma prevista no CONTRATO.	Média	Por evento ou situação não informada.
9	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE, no prazo estipulado, sobre circunstância ou ocorrência que, constituindo motivo de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeça ou venha a impedir a normal execução do OBJETO (por circunstância ou ocorrência não informada).	Média	Por ocorrência.
10	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, informação adicional ou complementar que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar.	Leve	Por mês de atraso em relação ao prazo estipulado. Por informação solicitada não apresentada.
11	Não permitir o acesso do PODER CONCEDENTE aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e de suas subcontratadas.	Grave	Por acesso vedado.
12	Deixar de participar de reunião quando convocada formalmente pelo PODER CONCEDENTE.	Leve	Por reunião que não participar.
13	Deixar de arquivar informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, quando assim estabelecido pelo CONTRATO ou pelas normas aplicáveis, ou não permitir o livre acesso ao PODER CONCEDENTE às informações sobre os serviços e atividades da CONCESSÃO.	Média	Por informação não arquivada ou por negativa de acesso.

14	Deixar de registrar ou atualizar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS.	Média	Por bem faltante ou não atualizado no inventário.
15	Não integralização do capital social da CONCESSIONÁRIA durante a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO.	Gravíssima	Por ocorrência.
16	Redução do capital social da CONCESSIONÁRIA em valor inferior ao mínimo estabelecido neste CONTRATO.	Gravíssima	Por ocorrência.
17	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, de seguro obrigatório, de acordo com o disposto neste CONTRATO, deixando de entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguro e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações.	Grave	Por mês em seguro obrigatório.
18	Não contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, ou a sua manutenção em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO.	Grave	Por dia.
19	Dispensar tratamento discriminatório aos LOCATÁRIOS, aos USUÁRIOS e ao PODER CONCEDENTE.	Média	Por ato discriminatório.
20	Deixar de efetuar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nas formas e prazos especificados no CONTRATO.	Gravíssima	Por ocorrência, independentemente das sanções previstas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA VARIÁVEL.
21	Não manter a ÁREA DA CONCESSÃO limpa; deixar de remover entulhos, sobras e demais materiais inservíveis; deixar de destinar ou realizar triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na	Leve	Por ocorrência.

	CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa.		
22	Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas neste CONTRATO.	Gravíssima	Por ocorrência.
23	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.	Gravíssima	Por ocorrência.
24	Firmar contratos para explorar espaços no MERCADO após o advento do término do prazo de vigência da CONCESSÃO, salvo por expresse acordo e autorização do PODER CONCEDENTE.	Gravíssima	Por ocorrência.
25	Deixar de manter, durante o prazo do CONTRATO, os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL.	Grave	Por mês.
26	Desempenhar atividades no MERCADO sem que tenham obtido as autorizações, licenças ou alvarás cabíveis.	Média	Por mês.
27	Desempenhar atividades consideradas impróprias para as finalidades do MERCADO, salvo por expressa autorização do PODER CONCEDENTE (cf. CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO).	Média	Por mês.
28	Não prover ou prover de maneira inadequada espaço para a Secretaria Municipal de Turismo e a Polícia Civil para atendimento ao turista.	Grave	Por mês.
29	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem retiradas, revogadas ou caducarem, nos termos do CONTRATO.	Média	Por ocorrência.

30	Deixar de apontar profissional para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.	Média	Por ocorrência.
31	Deixar de assinar compromisso arbitral.	Sanção prevista na cláusula 37.4.	
32	Deixar de apresentar a comunicação do início das obras junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula das obras junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.	Média	Por ocorrência.
33	Deixar de apresentar, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO.	Média	Por ocorrência.
34	Deixar de garantir a limpeza e conservação do MERCADO, prejudicando as condições de higiene e conforto dos USUÁRIOS nos termos do CONTRATO.	Média	Por ocorrência.
35	Não disponibilizar ao PODER CONCEDENTE todas as informações necessárias para aferição da qualidade do serviço nos termos e prazo definidos pelo CONTRATO.	Grave	Por ocorrência.
36	Não cumprir as Normas Técnicas de regência dos projetos, obras e serviços a serem realizados no MERCADO nos termos do CONTRATO.	Grave	Por ocorrência.
37	Qualquer atitude comissiva ou omissiva que impeça ou dificulte o exercício da fiscalização por parte do PODER CONCEDENTE ou quem este vier a indicar.	Grave	Por ocorrência.

33.16. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este capítulo, será utilizado como base a RECEITA BRUTA do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/25 (um vinte e cinco avos) do VALOR DO CONTRATO.

33.17. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da

infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

33.18. A sanção contratual prevista no inciso III do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

33.19. Todos os valores de multas previstos nesta cláusula serão atualizados pelo IPCA até a data da ocorrência que ensejou a aplicação da multa.

CLÁUSULA 34ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

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

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

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

34.1.2.1. Caso o prazo para a regulação da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE seja superior ao prazo indicado na subcláusula 34.1.1., o auto de infração deverá indicar prazo para apresentação de defesa prévia suficiente para que seja oportunizada a correção da falha antes do seu decurso.

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

34.3. É facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da intimação do ato.

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

34.4.1. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do IPCA, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

34.5. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação da qualidade do serviço, intrínseco a esta CONCESSÃO.

34.6. 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 do OBJETO da CONCESSÃO;
- b) dano grave aos direitos dos frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO e dos USUÁRIOS, à segurança pública, ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural; ou
- c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

CAPÍTULO XIII – DA INTERVENÇÃO E DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 35ª – DA INTERVENÇÃO

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

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

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

35.3. A intervenção, que será feita por ato do PODER CONCEDENTE, conterà, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

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

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

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

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

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

35.9. 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 custos de administração.

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

CLÁUSULA 36ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

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

- a) o término do prazo contratual;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;

- d) a rescisão;
- e) a anulação; e
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 37ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

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

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

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

CLÁUSULA 38ª – DA ENCAMPAÇÃO

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

38.1.1. A motivação de que trata a subcláusula anterior deverá observar o disposto no artigo 20, “caput” e parágrafo único, do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942.

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

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

38.1.3. 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.

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

CLÁUSULA 39ª – DA CADUCIDADE

39.1. 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 OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, os critérios e demais parâmetros definidos no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial o ANEXO VI - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO; quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- c) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, iguais ou superiores a 12 (doze) meses;
- d) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- e) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;
- f) quando 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;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas, em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e
- i) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais; e
- j) quando houver cometimento de infração grave ou gravíssima, nos termos da CLÁUSULA 33 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS deste CONTRATO.

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

39.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, para corrigir, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

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

39.4.1. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na CLÁUSULA 28ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

39.4.2. 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.

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

CLÁUSULA 40ª – DA RESCISÃO E ANULAÇÃO CONTRATUAL

40.1. 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.

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

40.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 39ª – DA ENCAMPAÇÃO.

40.1. O CONTRATO poderá ser anulado por decisão judicial, na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável, observando-se os princípios do contraditório e da ampla defesa.

40.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 39ª – DA ENCAMPAÇÃO.

40.2.1. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 41ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

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

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

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

CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 42ª – DO ACORDO COMPLETO

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

42.2. O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este CONTRATO com o objetivo de esclarecer ou detalhar as questões de regulação contratual.

42.2.1. O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no CONTRATO, não podendo criar novas obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais de que trata a subcláusula 23.6, letra “e”.

CLÁUSULA 43ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

43.1. 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 meio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

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

- a) PODER CONCEDENTE: ***
- b) CONCESSIONÁRIA: ***

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

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

CLÁUSULA 44ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS

44.1.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.

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

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

CLÁUSULA 45ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

45.1.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.

45.1.1.Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, nem estará impedido o exercício posterior destes.

45.2.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 46ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

46.2.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.

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

CLÁUSULA 47ª – DO FORO

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

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

Balneário Camboriú, [•] de [•] de [•].

PARTES:

PODER CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA
