ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO

CONCORRÊNCIA Nº 03.003.2026

O Município de Itapema(SC), por intermédio do Prefeito Municipal, Carlos Alexandre de Souza Ribeiro, com sede na Avenida Nereu Ramos, 134, Centro, Itapema(SC), inscrito no CPF/MF sob o n° 82.572.207/0001-03, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e a empresa _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n° _____, representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, residente em _____, neste ato denominada CONCESSIONÁRIA;

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO, compreendendo a implantação, operação, gestão e manutenção da revitalização do **MIRANTE DO ENCANTO**, no Município de Itapema/SC, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência nº 03.003.2026, na Lei Municipal nº 4.878/2026, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas aplicáveis, 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:

a) ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
b) ADJUDICATÁRIA: participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO;
c) ANEXOS: documentos que acompanham o presente CONTRATO;
d) ATIVIDADES ECONÔMICAS: atividades ou eventos de realização facultativa pela CONCESSIONÁRIA, destinados a viabilizar fontes de receita para a CONCESSIONÁRIA e atrair pessoas à ÁREA DA CONCESSÃO;
e) ATIVIDADES: conjunto de atividades de interesse coletivo e ATIVIDADES ECONÔMICAS;
f) EVENTO DA MUNICIPALIDADE: evento realizado na ÁREA DA CONCESSÃO, organizado pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro por ele indicado, nas condições definidas neste CONTRATO;
g) INTERVENÇÕES: obras, reformas ou quaisquer outras alterações no âmbito de engenharia e arquitetura nos equipamentos localizados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO;
h) OUTORGA: montante pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, para a exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL;

i) PARTE RELACIONADA: qualquer pessoa CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada à CONCESSIONÁRIA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes;

j) RECEITA BRUTA: consiste em toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA ou por suas PARTES RELACIONADAS, por meio da realização das ATIVIDADES ECONÔMICAS, não considerada a incidência de tributos e de acordo com as normas contábeis vigentes.

k) ÁREA DA CONCESSÃO: área a ser concedida para execução do OBJETO da CONCESSÃO, conforme o ANEXO do EDITAL;

l) ATRATIVOS: as áreas livres, instalações não permanentes e edificações do MIRANTE, sendo aquelas existentes antes da CONCESSÃO ou as novas, destinadas a recreação, lazer, cultura, educação e entretenimento de seus usuários, termos do anexo do edital;

m) BENS REVERSÍVEIS: bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término deste CONTRATO;

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

o) CAMINHOS: as pistas de caminhada, ciclovias, calçadas e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelo MIRANTE ou de acesso a ele;

p) 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;

q) CONCESSÃO: concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;

r) CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;

s) CONTRATO: este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;

t) CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;

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

v) CONTROLE: o 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;

w) DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina;

x) EDITAL: o Edital nº 03.003.2026 e seus anexos;

y) EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS: os equipamentos da área da Concessão que não a integram, quais sejam, especialmente o calçadão da orla e a orada de Nossa Senhora dos Navegantes;

z) FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107, de 13 de setembro de 1966;

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

bb) FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;

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

dd) GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;

ee) IN-METRO: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;

ff) INSS: Instituto Nacional do Seguro Social;

gg) INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO: Instrumento celebrado entre as PARTES, com o objetivo de estabelecer e detalhar as questões de regulação contratual;

hh) INPC: o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE — Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;

ii) LICITAÇÃO: procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;

jj) LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;

kk) MOBILIÁRIO URBANO: são elementos como móveis, objetos e equipamentos que podem ocupar o espaço público da área com propósitos diversos;

ll) OBJETO: Concessão onerosa de espaço público para implantação, operação, gestão e manutenção do Revitalização do Mirante do Encanto;

mm) ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO;

nn) PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

oo) PODER CONCEDENTE: o Município de Itapema(SC);

pp) ii) PLANO DE IMPLANTAÇÃO: Plano detalhado contendo o conjunto de todas as ações necessárias (obrigatórias e opcionais) à implantação do empreendimento, composto também por um Cronograma Geral das Atividades;

qq) PROPOSTA COMERCIAL: conjunto comprobatório apresentado pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém a proposta exigida pela Administração Pública;
rr) SERVIÇOS AO USUÁRIO: os serviços prestados aos USUÁRIOS no Mirante;
ss) SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS;
tt) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
uu) USUÁRIOS: os frequentadores do Mirante.

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

a) EDITAL E SEUS ANEXOS;
b) PROPOSTA COMERCIAL;
c) DEMAIS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM TODA A CONCESSÃO.

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 e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
3.2. A CONCESSÃO será regida:
a) pela Constituição Federal de 1988;
b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e suas alterações;
c) pela Lei Federal Nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações;
d) pela Lei Municipal nº 4.878, de 12 de fevereiro de 2026;
e) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.
3.3. Neste CONTRATO, no EDITAL e 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 do EDITAL e seus ANEXOS, que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2ª.

4.2. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições do EDITAL e seus ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.
4.3. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.
4.4. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES na forma da lei.

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

CLÁUSULA 5ª DO OBJETO

5.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a concessão onerosa de espaço público para revitalização de equipamento turístico, mediante implantação, operação, gestão, manutenção e exploração sustentável do Mirante do Encanto, localizado no Canto da Praia, Município de Itapema/SC, com a finalidade de modernizar o equipamento, incrementar sua atratividade turística e garantir o acesso público gratuito às áreas de uso comum.
5.1.1. A concessão permitirá a implantação de equipamentos e a realização de atividades comerciais destinadas a incrementar a atratividade turística, promover a geração de empregos e receitas para o Município, mediante pagamento de OUTORGA, conforme previsto neste CONTRATO.
5.1.2. A concessão visa assegurar:

a) o acesso gratuito às áreas livres, de circulação pública, convivência e demais espaços expressamente definidos como de acesso não oneroso no EDITAL, neste CONTRATO e em seus ANEXOS, respeitadas as condições de funcionamento, segurança, conservação e ordenamento do equipamento;

b) a exploração econômica de áreas, equipamentos, serviços, experiências, atividades turísticas, gastronômicas, culturais, de lazer e de visitação sujeitas à cobrança de ingresso, bilhete, preço de acesso, uso ou consumo, quando previstas como FONTES DE RECEITAS da CONCESSIONÁRIA;
5.2. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.
5.3. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.
5.4. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO estão indicadas neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.
5.5. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

CLÁSULA 6ª DO VALOR DO CONTRATO

6.1. O valor estimado do Contrato é de **R$ 59.595.259,14 (cinquenta e nove milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos)**, correspondente à soma dos investimentos mínimos obrigatórios a cargo da CONCESSIONÁRIA, acrescidos da outorga mínima exigida e demais custos e despesas necessários para a adequada execução do objeto do Contrato durante todo o prazo de vigência.
6.2. O valor mencionado na subcláusula anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, que deverá observar o disposto no presente CONTRATO e na legislação aplicável.

CLÁUSULA 7ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

7.1. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a emissão ORDEM DE INÍCIO pelo PODER CONCEDENTE.
7.2. A assunção da ÁREA DA CONCESSÃO será executada nos termos do Cronograma Geral de Atividades.
7.3. A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

CLÁUSULA 8ª DO PRAZO DA CONCESSÃO

8.1. O prazo de vigência da CONCESSÃO será de 30 (trinta) anos, contados a partir do início da operação e exploração do equipamento na área concedida, admitida prorrogação, quando cabível, desde que motivada e demonstrada como vantajosa ao interesse público, na forma da legislação municipal aplicável e deste CONTRATO.
8.2. O prazo de vigência dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros em razão da CONCESSÃO não poderá ultrapassar o prazo de vigência deste CONTRATO, ressalvada eventual prorrogação do prazo contratual, quando cabível e formalizada na forma do item 8.1.
8.3. O marco inicial da operação e exploração do equipamento dar-se-á na data da emissão do Termo Parcial de Aceitação de Obras, no caso de entrega por etapas, ou do Termo Final de Aceitação de Obras, pelo PODER CONCEDENTE.
8.4. Será admitido o início antecipado das vendas/locação de espaços, mediante expressa autorização do PODER CONCEDENTE. O início antecipado não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento das demais obrigações contratuais.

CLÁUSULA 9ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

9.1. Durante todo o 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.
9.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do Termo Final de Aceitação de Obras, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;

b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e

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

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

9.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

9.6. 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 10ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

10.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na licitação e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

10.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA deverá ser de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor estimado da contratação, previsto no item 6 do edital da licitação.

10.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida nas subcláusulas anteriores, devendo o PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

10.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de execução da atividade de concessão, reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 10.2 deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

10.5. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas neste contrato.

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

10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de Itapema(SC).

CLÁUSULA 11ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

11.1. Nenhuma alteração da composição acionária será admitida no âmbito da SPE até a emissão do Termo Final de Aceitação de Obras, nos termos deste contrato, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.
11.2. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 11.1, 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, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.
11.3. A CONCESSIONÁRIA se compromete a não alterar, por qualquer ato, contrato ou outro tipo de transação, o CONTROLE societário direto da SPE, sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE.
11.4. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:
a) a celebração de acordo de acionistas;
b) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
c) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.
11.5. 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.
11.6. A transferência ou alteração do CONTROLE indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.
11.7. 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.
11.8. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), no caso disposto na subcláusula 29.5, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.
11.9. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, o ingressante deverá:
a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e
b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.
11.10. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto n o contrato, estes deverão:

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

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

11.12. 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 SPE;
b) a redução de capital da SPE; e
c) a emissão de ações de classes de ações diferentes do capital social da SPE.

11.13. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente cláusula no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

11.14. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a sub- cláusula anterior, o pedido submetido pela CONCESSIONÁRIA será considerado aceito.

11.15. 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.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, após a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia.

12.2. A vistoria será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da solicitação.

12.3. A conclusão da obra se dará pela emissão do Termo de Aceitação Provisória de Obras em até 15 (quinze) dias após a conclusão do Cronograma de Atividades.

12.4. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo de Aceitação Provisória de Obras, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

12.5. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na sub-cláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo de Aceitação Definitiva de Obras.

12.6. O início da operação, pela CONCESSIONÁRIA, dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não estando ele vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta cláusula.
12.7. 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 intervenção.
12.8. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

13.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL e seus ANEXOS e na legislação brasileira, quanto à execução do OBJETO.
13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais estabelecidas neste CONTRATO, e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:
a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos a ela relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO;
b) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
c) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica previstos no EDITAL;
d) 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, para a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos USUÁRIOS;
e) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;
f) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, incluindo a elaboração de código de ética e conduta e mecanismos internos de auditoria e canal de denúncia que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei nº 12.846/2013 ;
g) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Marinha, Corpo de Bombeiros, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, Conselhos Gestores e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;
h) cumprir o plano de implantação do Revitalização do Mirante do Encanto e o Cronograma Geral das Atividades que deverão ser apresentados no prazo de até 90 (noventa) dias após a assinatura do presente contrato;

i) garantir a manutenção dos serviços ambientais do empreendimento, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental;

j) fiscalizar os eventos que forem realizados no espaço concedido, garantindo para que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental;

k) concluir o objeto da presente concessão conforme as regras e prazos previstos no edital, seus anexos e proposta comercial apresentada;

l) manter o PODER CONCEDENTE trimestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;

m) apresentar o Documento de Responsabilidade Técnica, conforme as normas dos Conselhos Federais de Engenharia, Agronomia e Arquitetura;

n) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia;

o) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação vigente;

p) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;

q) apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;

r) 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;

s) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;

t) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;

u) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;

v) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;

w) 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 nesse âmbito correspondentes;

x) pagar todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO;

y) atentar-se às disposições das normas do Município de Itapema;

z) 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, assim como cumprir as demais observações previstas no Termo de Referência anexo ao Edital que deu origem ao presente contrato;

aa) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais;

bb) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;

cc) informar o PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO;

dd) informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem 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;

ee) 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;

ff) 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;

gg) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;

hh) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como os registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;

ii) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

jj) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;

kk) apresentar, trimestralmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, bem como o comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;

ll) informar o seu calendário de eventos e de obras ao PODER CONCEDENTE;

mm) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social — CTPS;

nn) apresentar as suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO;

oo) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS;

pp) garantir o livre acesso dos USUÁRIOS à área livre do Mirante, respeitado o horário de funcionamento e o uso oneroso dos seus equipamentos que se caracterizem como FONTES DE RECEITA;

qq) manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e população;

rr) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;

ss) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

tt) conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

uu) disponibilizar a ÁREA DA CONCESSÃO para os EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, conforme calendário anual entregue pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, desde que observadas as condições de funcionamento, segurança, conservação, compatibilidade operacional e preservação das FONTES DE RECEITA regularmente previstas para a CONCESSÃO;

vv) manter livre o acesso, a circulação e a permanência temporária de pessoas nas áreas expressamente definidas como de acesso gratuito ou não oneroso no EDITAL, neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ressalvadas as interdições pontuais necessárias, devidamente justificadas e autorizadas, bem como as áreas, equipamentos, serviços, experiências e atividades sujeitos à cobrança como FONTES DE RECEITA da CONCESSIONÁRIA.

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

a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou partes relacionadas, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;

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

c) cobrar ingresso, bilhete, preço de acesso ou qualquer valor equivalente para o simples acesso de pedestres às áreas expressamente definidas como gratuitas ou não onerosas no EDITAL, neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ressalvada a cobrança relativa às áreas, equipamentos, serviços, experiências, atividades ou espaços regularmente caracterizados como FONTES DE RECEITA da CONCESSIONÁRIA.

d) realizar a sub-concessão total do OBJETO do CONTRATO sem a anuência do PODER CONCEDENTE.

13.4. 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.

CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

14.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO, nos ANEXOS do EDITAL e na legislação aplicável:

a) publicar o extrato deste CONTRATO no Diário Oficial;

b) entregar a ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida, para uso e ocupação da CONCESSIONÁRIA, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

c) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, nos termos do cronograma aplicável, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob sua gestão, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;

d) entregar à CONCESSIONÁRIA o inventário dos bens vinculados à CONCESSÃO e emitir os respectivos termos de aceitação, quando cabíveis, nos termos deste CONTRATO e de seus ANEXOS;

e) respeitar a posse da CONCESSIONÁRIA sobre a ÁREA DA CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO, observadas as prerrogativas de fiscalização, intervenção e demais poderes conferidos ao PODER CONCEDENTE pela legislação e por este CONTRATO;

f) entregar anualmente à CONCESSIONÁRIA o calendário dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a serem realizados em parcela ou na totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO, quando houver;

g) responsabilizar-se pela limpeza, segurança e recomposição da ÁREA DA CONCESSÃO durante e imediatamente após a realização de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, quando tais eventos forem organizados pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro por ele indicado, ressalvadas as obrigações expressamente atribuídas à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

h) estabelecer interlocução com a prestadora de serviços de iluminação pública quanto à gestão da rede de iluminação pública situada na ÁREA DA CONCESSÃO, quando necessário à adequada execução do OBJETO;

i) autorizar e definir novos usos e ATIVIDADES admitidos na ÁREA DA CONCESSÃO, adicionalmente àqueles já previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, desde que compatíveis com o OBJETO da CONCESSÃO e observadas as regras de equilíbrio econômico-financeiro, quando houver impacto contratual relevante;

j) fornecer à CONCESSIONÁRIA as informações de seu conhecimento e disponíveis ao PODER CONCEDENTE que sejam essenciais à execução do OBJETO;

k) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados no âmbito da fiscalização e gestão deste CONTRATO;

l) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pela fiscalização, acompanhamento e gestão deste CONTRATO;

m) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como por atos ou fatos posteriores que decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de terceiros por ele contratados;

n) facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias, trabalhistas, ambientais ou de quaisquer outras autoridades competentes que venham a fiscalizar o cumprimento dos deveres legais relacionados à CONCESSÃO;

o) fiscalizar o cumprimento das exigências estabelecidas neste CONTRATO, no EDITAL e em seus ANEXOS;

p) acompanhar, fiscalizar e atestar o cumprimento deste CONTRATO, inclusive quanto às obrigações econômico-financeiras da CONCESSIONÁRIA, ao pagamento da OUTORGA e à adequada execução do OBJETO;

q) aplicar sanções, penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular deste CONTRATO em caso de descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA;

r) disponibilizar em página eletrônica oficial as demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA, quando exigidas e recebidas nos termos deste CONTRATO, observadas as restrições legais de sigilo e proteção de dados, quando aplicáveis.

14.2. Em até 5 (cinco) dias antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o PODER CONCEDENTE deverá instituir o COMITÊ GESTOR DO CONTRATO.
14.2.1. O COMITÊ GESTOR DO CONTRATO assistirá à operação da CONCESSIONÁRIA pelo prazo inicial de 90 (noventa) dias, contado da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, e responderá pelas atividades de acompanhamento, fiscalização e gestão contratual durante toda a vigência da CONCESSÃO.
14.2.2. Os membros do COMITÊ GESTOR DO CONTRATO poderão ser substituídos a critério do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

a) receber a ÁREA DA CONCESSÃO livre e desimpedida na DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
b) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
c) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observados todos os termos deste CONTRATO;
d) executar, por sua conta e risco, encargos opcionais no Mirante do Encanto, incluída a instalação de atrativos e mobiliário não obrigatórios;
e) utilizar e comercializar direitos de nome, inclusive “naming rights”, observadas as regras deste CONTRATO, do EDITAL e de seus ANEXOS;
f) obter a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
g) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO;
h) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de lucro aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e
i) realizar a subconcessão parcial ou total do OBJETO, desde que previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.
15.2. Para fins do disposto na letra “g” 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.

CLÁUSULA 16ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, retomá-las e extinguí-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;

b) contratar e realizar parcerias com terceiros em relação aos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE, durante os quais esses terceiros poderão concorrer com a CONCESSIONÁRIA na realização de ATIVIDADES ECONÔMICAS, observadas as regras deste CONTRATO;

c) delegar, nos termos e limites da legislação aplicável, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO; e

d) demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e mediante solicitação formal, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições, relatórios, documentos e prestações de contas relacionados à execução da CONCESSÃO, que deverão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA no prazo indicado pelo PODER CONCEDENTE, observada a razoabilidade da solicitação.

CLÁUSULA 17ª GESTÃO DO MIRANTE

17.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a gestão dos espaços públicos e privados da área de concessão de acordo com as regras estabelecidas no Termo de Referência e demais anexos ao Edital, bem como o estabelecimento de outras normativas, podendo ser elaboradas pela CONCESSIONÁRIA e devendo ser aprovadas pelo PODER CONCEDENTE. As normativas aprovadas deverão ter publicidade tanto no espaço do empreendimento como em outros meios de comunicação.
17.2. Durante o período de operação havendo a demanda por ampliação dos serviços a CONCESSIONÁRIA poderá propor ampliação das operações e equipamentos inicialmente implantados no projeto obedecendo sempre as diretrizes de implantação e com a concordância do PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 18ª DOS FINANCIAMENTOS

18.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.
18.2. 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).
18.3. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contragarantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de

obrigações decorrentes do CONTRATO, até o limite que não comprometa sua operacionalização e a continuidade da prestação do serviço:
a) os direitos emergentes da CONCESSÃO, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995;
b) os direitos à percepção das eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA em virtude deste CONTRATO; e
c) ações ou quotas representativas de seu capital social, estando a sua execução condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE.
18.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

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

CLÁUSULA 19ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

19.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.
19.2. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.
19.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o presente CONTRATO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, nos termos deste CONTRATO.
19.4. As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:
a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;
b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
c) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e
d) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.
19.5. As FONTES DE RECEITA poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.
19.6. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar, por meio das suas demonstrações financeiras anuais e trimestrais, cuja apresentação é exigida nos termos do CONTRATO, a RECEITA BRUTA, para fins de acompanhamento econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO.
19.7. 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 relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

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

CLÁUSULA 20ª DA OUTORGA

20.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao PODER CONCEDENTE, em razão da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, a OUTORGA conforme especificado no Edital, seus anexos, bem como na PROPOSTA COMERCIAL.
20.2. O valor da OUTORGA será de R$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), e corresponderá a XXX% (XXXXX) da estimativa do valor do CONTRATO.
20.3. A OUTORGA corresponde ao valor pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) parcelas anuais e sucessivas, observado o cronograma e as condições de pagamento previstos no EDITAL, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE vencedor.

CLÁUSULA 21ª DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO

21.1. O pagamento do valor da OUTORGA deve ser feito pela CONCESSIONÁRIA em conta corrente e instituição financeira a ser indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO VIII – 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.

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.
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 meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

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 às 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 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 as atividades indicadas nos itens (a) a (e) da subcláusula acima, bem como formalizar os termos de entrega de intervenções e investimentos previstos neste CONTRATO; e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, bem como de instauração de qualquer procedimento de solução de controvérsias previsto neste CONTRATO, sem prejuízo do disposto em outras cláusulas de penalidades.

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

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 IX – 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 no presente CONTRATO.

23.2. Não caberá à CONCESSIONÁRIA pleitear recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em razão de eventos cujo risco não esteja expressamente alocado ao PODER CONCEDENTE neste CONTRATO.

23.3. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar levantamento pormenorizado dos riscos assumidos e adotar processos de gestão e mitigação, mantendo-os atualizados durante a vigência da CONCESSÃO.

23.4. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:

a) obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO;

b) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas de água e de energia elétrica;

c) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões

d) riscos decorrentes da operação e manutenção do Mirante;

e) mudanças nos planos, projetos ou obras, por liberalidade da CONCESSIONÁRIA;

f) erros em seus projetos e obras, erros nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, falhas na prestação dos serviços e atividades e/ou erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por seus subcontratados; g) a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO e/ou seus subcontratados;

h) o aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços do OBJETO, 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 a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;

i) a qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços;

j) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;

k) os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;

l) a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;

m) as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inércia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;

n) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;

o) os riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;

p) os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;

q) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;

r) a interface com entidades e órgãos públicos, das subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;

s) a não efetivação da demanda projetada no Mirante e seus ATRATIVOS, nas FONTES DE RECEITA ou em qualquer outro equipamento ou instalação do Mirante, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;

t) a construção, demanda e viabilidade de FONTES DE RECEITAS;

u) a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

v) o inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;

w) os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;

x) os custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança ocorridas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;

y) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis;

z) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;

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

bb) entrega de documentos: atraso na entrega do CRONOGRAMA DE ATIVIDADES e do RELATÓRIO DE ENCARGOS;

cc) a alteração das datas de realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE pelo PODER CONCEDENTE em prazo igual ou superior a 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data originalmente proposta para sua realização;

dd) o reagendamento e realização de ATIVIDADES eventualmente suspensas em razão de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato próprio;

ee) a adequação de anúncios a serem eventualmente instalados na ÁREA DA CONCESSÃO.

23.5. 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.

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

23.7. 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) quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, inclusive a incidência superveniente de Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;

b) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços do OBJETO, exclusivamente nos casos em que a CONCEDENTE houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;

c) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de Itapema, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;

d) alteração das datas de realização dos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE pelo PODER CONCEDENTE com menos de 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data originalmente proposta para sua realização;

e) demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regular, integral e tempestivamente instruído pela CONCESSIONÁRIA;

f) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;

g) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;

h) 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;

i) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direto 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;

j) 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;

k) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;

l) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

m) a não aprovação de projetos e intervenções;

n) alteração superveniente na legislação que ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que traga efetivos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA; e

o) novos investimentos, custos e despesas decorrentes de impactos nas premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO em função do tombamento de imóveis ou bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, exceto aqueles que já se encontravam em tramitação na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

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

23.9. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO.

23.10. 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;

b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

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

CLÁUSULA 24ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

24.1. 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 23.7, alínea 'g', a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;

b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA CONCESSIONÁRIA, em função de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente, tendo como foco o aprimoramento dos serviços e as atividades do OBJETO; e

c) rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA, em função de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente, tendo como foco o aprimoramento dos serviços e as atividades do OBJETO.

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

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

24.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da

instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.
24.5. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.
24.6. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.
24.7. 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.

CLÁUSULA 25ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

25.1. 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 23.5, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.
25.2. A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.
25.3. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.
25.4. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.
25.5. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.
25.6. O resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá resultar na revisão do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 26ª e cláusula 27ª deste CONTRATO.
25.7. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

CLÁUSULA 26ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

26.1.1. 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 subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas Cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª.

26.2. Além das demais hipóteses previstas expressamente neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas cláusula 24ª e cláusula 25ª, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

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

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

a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;

b) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA, em função de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente, tendo como foco o aprimoramento dos serviços e as atividades do OBJETO;

c) combinação das modalidades anteriores.

26.5. A solicitação de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

26.6. Caberá ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, de comum acordo, a escolha, dentre as hipóteses previstas nos itens “a” e “e”, da subcláusula 23.5, da forma pela qual será efetuada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, buscando sempre assegurar a continuidade do CONTRATO e a preservação da capacidade de pagamento dos financiamentos.

26.6.1. Na escolha da forma destinada a implementar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA considerarão a periodicidade e o montante dos pagamentos vencidos e vincendos a cargo da CONCESSIONÁRIA, relativo aos contratos de financiamento celebrados por esta para a execução do objeto do CONTRATO.

26.6.2. O prazo para finalização do processo de recomposição do reequilíbrio econômico- financeiro do contrato será de 90 (noventa) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, e se dará com ato motivado do PODER CONCEDENTE;

26.6.3. Eventual discordância entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA acerca da(s) forma(s) de recomposição será submetida a apreciação da COMISSÃO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS, nos termos da Cláusula 36ª deste CONTRATO.

26.6.4. Se a solução proposta pela COMISSÃO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS não for acatada pelas partes, caberá ao PODER CONCEDENTE definir a forma de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, sem prejuízo de a CONCESSIONÁRIA levar a questão a juízo arbitral, nos termos da Cláusula 37ª.

26.6.5. Após a finalização do processo, o PODER CONCEDENTE implementará a recomposição da equação econômico-financeira num prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, nos termos do que fora acordado, deliberado pela COMISSÃO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS, ou definido pelo próprio PODER CONCEDENTE.

26.7. As PARTES poderão optar pela contratação de entidade especializada para a apuração de eventual desequilíbrio econômico-financeiro, bem assim para sua mensuração, repartindo os custos de tal contratação.

26.8. Os processos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão distorcer a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

26.9. Todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido correrão por conta da PARTE interessada, sendo que, em caso de procedência do pedido, os custos serão repartidos em proporções iguais, com imediato reembolso à PARTE que assim o fizer jus.

26.10. Na hipótese de novas obrigações, inclusive novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA.

26.11. 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 o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas neste Contrato.

26.12. 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, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

26.13. 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 na data da avaliação.

26.14. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA + 2035 (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B — NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2035, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na

data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 5,32% a.a. (cinco vírgula trinta e dois por cento ao ano).

26.15. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA + 2035 (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B — NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2035, 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 5,32% a.a. (cinco vírgula trinta e dois por cento ao ano).

26.16. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas acima deverá incorporar o IPCA.

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

26.18. 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 27ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

27.2. 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 deverá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

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

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

a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE 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 26.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

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

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

27.7. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido da diferença entre: (i) o fluxo de caixa estimado do projeto sem se considerar o impacto do evento; e (ii) o fluxo de caixa projetado, para o caso de eventos presentes cujos impactos ainda não se materializaram, ou o fluxo de caixa observado, para o caso de eventos passados, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 26.4.

27.8. Na determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, observando os critérios estabelecidos no princípio contábil da prudência para a previsão de valores de despesas (pelo máximo estimado) e receitas (pelo mínimo previsto), de modo a não superestimar resultados.

27.9. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

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

27.10.1. No caso de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro realizada anteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, deverá fazer parte obrigatória de todas as revisões ordinárias subsequentes, nos termos da Cláusula 24.1 deste CONTRATO, o ajuste dos dados apresentados nos fluxos estimados e projetado na data da avaliação, para que sejam calculados os impactos efetivamente ocorridos após a realização do evento que deu razão à situação de desequilíbrio.

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

27.12. 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 as despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

27.13. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

27.14. A comunicação encaminhada pela PARTE interessada à outra PARTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

27.15. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, este terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

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

27.17. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

27.18. Decorridos 60 (sessenta) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV.

CAPÍTULO XI – 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: o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 1% 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) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou

c) 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 10 (dias) úteis da respectiva imposição.

28.3. 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.

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

28.5. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na alínea “a” da subcláusula 28.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

a) caução em dinheiro ou 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;

b) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP; ou

c) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, em favor do PODER CONCEDENTE.

28.7. 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.

28.8. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro- garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

28.9. 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.

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

28.11. 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.

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

28.13. 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.

28.14. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

28.15. 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.

28.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente, conforme variação do IPC, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

28.17. 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.

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

28.19. 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, obedecendo a seguinte regra:

28.19.1 Manutenção de 100% (cem por cento) do valor determinado para a GARANTIADE EXECUÇÃO DO CONTRATO até o efetivo início da operação autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

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 18ª 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, e suas alterações, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

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

29.3. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra-garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na CLÁUSULA 8ª e CLÁUSULA 10ª deste CONTRATO.

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

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

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

29.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 11.11 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
b) relatórios de auditoria;
c) demonstrações financeiras; e
d) outros documentos pertinentes.

29.8. 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.
29.9. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preencha(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos serviços e atividades, poderá negar, de maneira motivada, a assunção, por aquele(s), do CONTROLE da SPE.
29.10. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES), além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do controle da SPE e/ou de sua reestruturação da SPE para torná-la adimplente com as suas obrigações.

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. Além das apólices de seguro apresentadas, para a comprovação do cumprimento da subcláusula acima, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 60 (sessenta) dias após o início da exploração parcial ou total do empreendimento, o Mapa de Riscos e o Plano de Tratamento que preveja as medidas a serem adotadas para mitigar os principais riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO, quando não cobertos por apólices de seguro, isto é, outros riscos inerentes significativos não incluídos nas apólices obrigatórias constantes da subcláusula 30.10.
30.2. À exceção dos demais seguros, que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 30.10, letras “d” e “e”, será obrigatório apenas durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação das Obras.
30.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.
30.4. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.
30.5. 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.

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

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

30.8. 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.

30.9. 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, nova apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

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

a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo, 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia;

b) seguro de responsabilidade civil com operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;

c) seguro de risco de engenharia, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), tumultos e greves, despesas extraordinárias, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas de desentulho, honorário de peritos, manutenção ampla; e

d) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

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

30.12. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da prerrogativa de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO e de aplicar as demais penalidades correspondentes, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.
30.13. Verificada a hipótese a que se refere à subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 15 (quinze) dias da data em que vier a ser notificada sobre as despesas decorrentes da contratação de seguros, reembolsar o PODER CONCEDENTE, sob pena de se executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sendo-lhe ainda aplicadas as demais sanções previstas neste CONTRATO.
30.14. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de quaisquer dos seguros por ela contratados.

CAPÍTULO XII – 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.
31.1.1. Previamente à DATA DA ENTREGA DO BEM PÚBLICO, o PODER CONCEDENTE deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA inventário completo dos bens concedidos no âmbito da CONCESSÃO, contendo o valor histórico e a taxa de depreciação a ser adotada, quando couber.
31.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em bom estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, às suas expensas, os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.
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 dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.
31.4. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 31.3, o PODER CONCEDENTE deverá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esses indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.
31.5. 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 (A&B), limpeza e jardinagem; e

f) equipamentos de manutenção;

g) todas as ESTRUTURAS AUTOPORTANTES implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO para a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA.

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

a) acessos ao Mirante;

b) edificações em geral implantadas na área da concessão, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de fontes de receita;

c) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabeamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;

d) sistemas e equipamentos do Centro de Controle Operacional (CCO);

e) o mobiliário mínimo exigido pelo contrato;

f) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO;

g) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias.

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

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

31.9. 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 obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

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

31.12. 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.

31.13. 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 de BENS REVERSÍVEIS.
31.14. 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.
31.15. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 29.1.
31.16. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS, em relação a terceiros.
31.17. A CONCESSIONÁRIA deverá manter inventário atualizado dos BENS REVERSÍVEIS e do respectivo estado de conservação durante toda a vigência da CONCESSÃO, o qual poderá ser solicitado pelo PODER CONCEDENTE a qualquer momento.

CLÁUSULA 32ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

32.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.
32.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão es BENS REVERSÍVEIS.
32.3. 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.
32.4. 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.
32.5. 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.
32.6. 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 na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços.

CAPÍTULO XIII – 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 concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

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

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

33.3. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente.

33.4. 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 cada reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de 0,001% (zero vírgula zero, zero, um por cento) do valor do contrato.

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

33.6. 1. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira concomitante:

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

b) multa, em caso de cada reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração média, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de 0,005% (zero vírgula zero, zero, cinco por cento) do valor do contrato, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

33.7. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta dolosa e de má-fé da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

33.8. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira concomitante à pena de multa:

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

b) multa de 0,01% (zero vírgula zero, um por cento) do valor do contrato, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

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

33.9. 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 revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO, bem como a reincidência reiterada (mais de três) em infrações médias e graves em período inferior a 1 (um) ano.

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

a) multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor do contrato, 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, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

33.11. 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) 0,00001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do contrato, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

b) 0,00005% (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.

33.12. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base o valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA:

Ocorrência	**Valor limite da multa a ser aplicada**
Não fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO.	0,00001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do contrato, por dia

Deixar de manter o inventário de bens atualizado	0,00001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do contrato, por dia por ocorrência
Não integralização do capital social de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,00002% (dois centésimos de milésimo por cento) do valor do contrato, por dia
Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da Concessão, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,00002% (dois centésimos de milésimo por cento) do valor do contrato, por dia
Não contratação ou a manutenção das garantias de execução contratual em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO	0,00002% (dois centésimos de milésimo por cento) do valor do contrato, por dia
Terem sido feitas e não atendidas, no prazo de 30 dias úteis do recebimento, 3 advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não	0,00001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do contrato, por dia

33.13. A recusa injustificada da ADJUDICATÁRIA — ou cuja justificativa não seja aceita pelo PODER CONCEDENTE após a devida apuração, nos termos da Cláusula 34 - em cumprir os prazos estabelecidos em cada etapa do Cronograma Geral de Atividades apresentado ao PODER CONCEDENTE, permitirá a aplicação multas previstas no Edital.

33.14. Para fins de cálculo dos valores das multas de que trata este capítulo, será utilizado como base o VALOR DO CONTRATO, atualizado pelo INPC.

33.15. 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.

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

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.
34.2. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal Nº 14.133/2021 e suas alterações.
34.3. 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.
34.4. Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e pode juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.
34.5. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.
34.6. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, consoante previsto no art. 167, da Lei Federal nº 14.133/2021.
34.7. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.
34.8. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do INPC/IBGE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.
34.9. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata a presente cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.
34.10. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:
a) risco de descontinuidade da prestação da CONCESSÃO;
b) dano grave aos direitos dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente;
c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.
34.11. Constatando-se que a infração contratual caracteriza infração ambiental, o PODER CONCEDENTE comunicará aos órgãos ambientais responsáveis, sem prejuízo de comunicação ao Ministério Público, no caso de crime.

34.12. Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, relacionado ou não ao quanto ao OBJETO deste CONTRATO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 35ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

35.1. Ocorrendo qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.
35.2. A mediação deverá ser instaurada perante a Comissão previamente designada, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 13.140 de 26 de junho de 2015, tendo como mediador um Advogado/Procurador efetivo do Município.
35.3. A mediação de conflitos será realizada mediante Comissão a ser designada pelo Prefeito Municipal.
35.4. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.
35.5. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Comissão nomeada, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.
35.6. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do regulamento da Comissão nomeada.
35.7. Os membros da Comissão deverão proceder com informalidade, qualidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/1996 e suas alterações, que trata da arbitragem.
35.8. A solução amigável prevista nesta Cláusula inclui questões de ordem geral, mas não é a modalidade adequada para situações que gerem alterações nos encargos e obrigações das PARTES ou no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, hipótese em que deverão obrigatoriamente ser adotados os procedimentos formais previstos nas cláusulas seguintes deste CONTRATO, com registro documental e transparente das manifestações das partes.
35.9. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.
35.10. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Comissão nomeada, ou se as PARTES não encontrarem solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

35.11. Prejudicado o procedimento de mediação, a controvérsia poderá ser submetida à Comissão nomeada.
35.12. Não se aplica ao presente CONTRATO a previsão de Arbitragem de conflitos de que trata o regulamento de Comissão nomeada para este fim.

CLÁUSULA 36ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELA COMISSÃO

36.1. Eventuais divergências oriundas deste CONTRATO, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através de Comissão nomeada para este fim.
36.2. A Comissão será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e as assistindo na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.
36.2.1. Caberá a cada PARTE indicar um profissional, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos da data de sua nomeação.
36.2.2. A Comissão deverá ter seus membros nomeados no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data de assinatura deste CONTRATO.
36.2.3. A presidência da Comissão será escolhida de comum acordo pelos dois membros indicados pelas partes.
36.3. Os membros da Comissão não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz, previstas no Código de Processo Civil, e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discrição, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/1996 e suas alterações, que trata da arbitragem.
36.4. As decisões da Comissão relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.
36.4.1. Se não houver maioria, a decisão será proferida unicamente pelo Presidente da Comissão.
36.5. A Comissão deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios próprios da Administração Pública.
36.6. No início de suas atividades, a Comissão deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões para a manutenção da execução do CONTRATO.
36.7. As decisões da Comissão deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de apresentação da divergência à Comissão.
36.8. Caso a decisão emitida pela Comissão não seja aceita pelas PARTES, estas deverão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996 e suas alterações.

CLÁUSULA 37ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

37.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas ao CONTRATO, inclusive quanto à sua interpretação no que couber.

37.2. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, mediante comum acordo entre as PARTES.
37.3. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/1996 e suas alterações, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor da sanção prevista na recusa da adjudicatária em assinar o contrato.
37.3.1. A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data base da Ordem de Início emitida pelo Poder Concedente.
37.5. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros titulares e 3 (três) suplentes, cabendo a cada parte indicar um titular e um suplente.
37.6. O terceiro árbitro e seu suplente serão escolhidos de comum acordo pelos dois titulares indicados pelas partes, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.
37.7. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.
37.8. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o Terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela autoridade maior do Município, observados os requisitos do item anterior.
37.9. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.
37.10. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.
37.11. As decisões do painel de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO CLÁUSULA

38ª DA INTERVENÇÃO

38.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço do OBJETO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal n° 8.987/1995 e suas alterações.
38.2. Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:
a) paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
b) situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;
c) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO;

e) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos.

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

a) os motivos da intervenção e sua justificativa;

b) o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;

c) os objetivos e os limites da intervenção; e

d) o nome e a qualificação do interventor.

38.4. 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.

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

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

38.7. 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.

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

38.9. 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.

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

CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO CLÁUSULA

39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO

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

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.

39.2. 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.

39.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.
39.4. 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;
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.
39.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente, e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.

CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

40.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.
40.2. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.
40.3. Até 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 41ª DA ENCAMPAÇÃO

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

41.3. 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.

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

CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE

42.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal n° 8.987/1995 e suas alterações 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, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;

c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;

d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;

e) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;

f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;

g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;

h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas aplicadas em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;

i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e

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

42.2. 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.
42.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.
42.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.
42.5. A decretação da caducidade não acarretará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.
42.6. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.
42.7. 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.

CLÁUSULA 43ª DA RESCISÃO CONTRATUAL

43.1. 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 n° 8.987/1995 e suas alterações.
43.2. Os serviços do OBJETO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.
43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na cláusula 41.3.

CLÁUSULA 44ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

44.1. O CONTRATO poderá ser anulado nos termos da lei, observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.
44.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da cláusula 41.3.

44.3. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 42.6.

CLÁUSULA 45ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

45.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenizaç do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.
45.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.
45.3. 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 XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 46ª DO ACORDO COMPLETO

46.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.
46.2. O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer e detalhar as questões de regulação contratual.
46.3. O INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO objeto do termo aditivo de que trata a subclausula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas neste CONTRATO, não podendo criar novas obrigações sob pena de configurar alterações das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

CLÁUSULA 47ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

47.1. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:
a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
b) por correio registrado, com aviso de recebimento; e
c) por correio eletrônico oficial, previsto dentro do processo de licitação, desde que comprovada a recepção.
47.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços físicos e eletrônicos, respectivamente:

a) PODER CONCEDENTE: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

b) CONCESSIONÁRIA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

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

CLÁUSULA 48ª DA CONTAGEM DE PRAZOS

48.1. 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.
48.2. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e contar-se o último.
48.3. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.
48.4. O decurso dos prazos contratuais para providências do PODER CONCEDENTE, sem manifestação tempestiva, não implicará anuência, aprovação tácita ou concordância com pleito, solicitação ou manifestação da CONCESSIONÁRIA, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO.

CLÁUSULA 49ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

49.1. 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.
49.2. Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.
49.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a permitir o livre acesso a documentos, dados, processos e locais, aos órgãos de controle interno e externo, nos termos da legislação vigente e em eventuais ações de auditoria, fiscalização ou inspeção técnica.

CLÁUSULA 50ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

50.1. Sempre que possível, cada disposição deste CONTRATO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.
50.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexequível 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.
50.3. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

CLÁUSULA 51ª DO FORO

51.1. Fica eleito o foro central da Comarca de Itapema, Estado de Santa Catarina, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos de composição, 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.

Itapema(SC), de ___de 2026.

MUNICÍPIO DE ITAPEMA

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS: _____ _____

TAIANE CORREA KOEPPE DE PAIVA:06373517977

Assinado de forma digital por TAIANE CORREA KOEPPE DE PAIVA:06373517977
Dados: 2026.07.16 16:57:37 -03'00'