

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•] /202[•]

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO N.º [•]/[•]

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE.

[•] de 2025

ÍNDICE

PREÂMBULO	5
CAPÍTULO 1 – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	6
2. INTERPRETAÇÃO.....	6
3. DECLARAÇÕES	7
4. ANEXOS	9
CAPÍTULO 2 – ELEMENTOS DA CONCESSÃO	10
5. OBJETO	10
6. PRAZO DA CONCESSÃO	11
7. CONDIÇÕES DE EFICÁCIA DO CONTRATO.....	15
8. VALOR DO CONTRATO.....	16
9. BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	17
CAPÍTULO 3 – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES	19
10. DAS FASES DE EXECUÇÃO CONTRATUAL.....	19
11. LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES	25
12. DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS.....	26
13. DIRETRIZES PARA AQUISIÇÃO E RECEBIMENTO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS.....	30
14. DIRETRIZES GERAIS PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS	32
15. GESTÃO DA ATUALIDADE DE BENS VINCULADOS.....	32
16. GESTÃO DE USOS NAS ÁREAS DA CONCESSÃO	35
17. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA.....	36
18. TRANSPARÊNCIA E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES	37
19. SÍNTESE DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....	39
CAPÍTULO 4 – GOVERNANÇA E FISCALIZAÇÃO	43
20. GOVERNANÇA DA CONCESSÃO	43
21. FISCALIZAÇÃO	44
22. VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE	47
CAPÍTULO 5 – ESTRUTURA JURÍDICA E OPERACIONAL DA SPE	50

23.	COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA	50
24.	FINANCIAMENTO.....	52
25.	PADRÕES DE GOVERNANÇA CORPORATIVA, RESPONSABILIDADE AMBIENTAL E SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA	56
CAPÍTULO 6 – REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA		61
26.	FONTES DE RECEITA	61
27.	VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL E VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR.....	62
28.	CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA.....	70
29.	CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA	72
30.	REAJUSTE DOS VALORES DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA E DEMAIS VALORES MONETÁRIOS	75
31.	DIVERGÊNCIAS QUANTO AO PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA.....	76
32.	FACHADA ATIVA DOS EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO	77
33.	RECEITAS ACESSÓRIAS.....	79
CAPÍTULO 7 – DAS REVISÕES DO CONTRATO.....		82
34.	REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO	82
35.	REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO	85
CAPÍTULO 8 – DA EQUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO.....		85
36.	ALOCÇÃO DE RISCOS.....	85
37.	RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	97
38.	DO PROCESSO DE INSTRUÇÃO E DE DECISÃO DOS PLEITOS DE REEQUILÍBRIO.....	99
CAPÍTULO 9 – SEGUROS E GARANTIAS.....		103
39.	SEGUROS	104
40.	GARANTIAS PRESTADAS PELA CONCESSIONÁRIA	105
41.	SISTEMA DE GARANTIA	109
CAPÍTULO 10 – DA EXECUÇÃO ANÔMALA DO CONTRATO		112
42.	DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE AS PENALIDADES	112
43.	MULTAS.....	116
44.	INTERVENÇÃO	118

CAPÍTULO 11 – HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO.....	120
45. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A EXTINÇÃO DO CONTRATO	120
46. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	123
47. REGIME GERAL DE INDENIZAÇÃO EM CASOS DE EXTINÇÃO ANTECIPADA	125
48. CONDIÇÃO RESOLUTIVA DO CONTRATO	129
49. ENCAMPAÇÃO	132
50. CADUCIDADE	133
51. RESCISÃO	136
52. ANULAÇÃO	137
53. FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	138
54. EXTINÇÃO PARA RELICITAÇÃO.....	138
CAPÍTULO 12 – RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E CONTROVÉRSIAS.....	141
55. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	141
56. MEDIAÇÃO.....	142
57. COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	143
58. ARBITRAGEM E FORO	147
CAPÍTULO 13 – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	150
59. REGRAS GERAIS DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS	150
CAPÍTULO 14 – PROPRIEDADE INTELECTUAL	152
60. PROPRIEDADE INTELECTUAL	152
CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS	153
61. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	153

PREÂMBULO

Aos [•] dias do mês de [•] de [•], pelo presente instrumento:

a) de um lado, na qualidade de PODER CONCEDENTE, o MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, doravante denominado PODER CONCEDENTE, por intermédio da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários de Campo Grande - EMHA, órgão da Administração Pública Direta do Município de Campo Grande, com sede [•], neste ato representada por [•], Sr(a). [•], portador(a) da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito(a) no CPF sob o nº [•], residente em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais; e

b) de outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA, [•], Sociedade de Propósito Específico constituída especialmente para a execução do presente Contrato de Concessão Administrativa, com sede em [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada, na forma dos seus ATOS CONSTITUTIVOS, por seu [•], Sr(a). [•], portador(a) da Cédula de Identidade nº [•] e inscrito(a) no CPF sob o nº [•], residente em [•];

RESOLVEM as PARTES celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO, em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência Pública nº [•]/202[•], na Lei Federal n.º 11.079/2004, na Lei Federal n.º 8.987/1995 e, subsidiariamente, na Lei Federal n.º 14.133/2021, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste Contrato, assim como pelas demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO 1 – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. A CONCESSÃO será regida pelas regras previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS; pelos Princípios do Equador; pela Lei Federal n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004 e, no que couber, pela Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, tudo com as respectivas alterações, e demais normas vigentes sobre a matéria.

2. INTERPRETAÇÃO

2.1. Em caso de divergência entre as normas previstas na legislação aplicável, no EDITAL, neste CONTRATO e seus ANEXOS, prevalecerá o seguinte:

- (I) em primeiro lugar, as normas legais vigentes à época da publicação do EDITAL;
- (II) em segundo lugar, as normas deste CONTRATO;
- (III) em terceiro lugar, as normas referentes ao mecanismo de pagamento previstas no ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO deste CONTRATO;
- (IV) em quarto lugar, as demais normas dos demais ANEXOS do CONTRATO;
- (V) em quinto lugar, as normas do corpo do EDITAL; e
- (VI) em sexto lugar, as normas dos ANEXOS do EDITAL, com exceção do ANEXO 7 do EDITAL, referente à MINUTA DO CONTRATO.

2.2. Em caso de divergência entre os ANEXOS do CONTRATO, sem prejuízo da prevalência das normas sobre remuneração do ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO do CONTRATO, prevalecerão aqueles elaborados pelo PODER CONCEDENTE e, em caso de divergência entre ANEXOS elaborados pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

2.3. Em caso de divergência entre os ANEXOS do EDITAL, prevalecerão aqueles elaborados pelo PODER CONCEDENTE e, em caso de divergência entre ANEXOS elaborados pelo PODER

CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

2.4. Os ANEXOS elaborados pela CONCESSIONÁRIA e expressamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE serão equiparados aos ANEXOS elaborados pelo PODER CONCEDENTE para os fins das subcláusulas 2.2 e 2.3.

2.5. Os títulos atribuídos às cláusulas e subcláusulas do CONTRATO e ANEXOS servem apenas como referência e não devem ser considerados para efeitos de interpretação das disposições nelas contidas.

2.6. Exceto quando o contexto não permitir, aplicam-se as seguintes regras à interpretação do CONTRATO:

- (I) as referências aos ANEXOS incluem os seus apêndices, ainda que não mencionados expressamente;
- (II) as definições do CONTRATO serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural;
- (III) referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES; e
- (IV) as referências aos horários se referem ao horário oficial de Brasília.

2.7. No caso de divergência entre:

- (I) os documentos impressos e os gravados em meio eletrônico, prevalecerão os textos impressos; e
- (II) números e sua expressão por extenso, prevalecerá a forma por extenso.

2.8. As referências às normas aplicáveis no Brasil e às aplicáveis especialmente ao EDITAL e a este CONTRATO deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as modifiquem ou substituam.

3. DECLARAÇÕES

3.1. A CONCESSIONÁRIA declara que obteve, por si ou por terceiros, todas as informações necessárias para o cumprimento de suas obrigações contratuais e que realizou os levantamentos e estudos necessários para a elaboração de sua PROPOSTA ECONÔMICA e para a execução do OBJETO do CONTRATO.

3.2. A CONCESSIONÁRIA não será de qualquer maneira liberada de suas obrigações contratuais, tampouco terá direito a ser indenizada pelo PODER CONCEDENTE, em razão de qualquer informação incorreta ou insuficiente que lhe foi fornecida pelo PODER CONCEDENTE ou por qualquer outra fonte, reconhecendo que é sua obrigação realizar os levantamentos para a verificação da adequação e da precisão de qualquer informação que lhe foi fornecida.

3.3. A CONCESSIONÁRIA declara, ainda:

(I) ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO;

(II) ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA ECONÔMICA;

(III) que a PROPOSTA ECONÔMICA é incondicional e levou em consideração todos os investimentos, tributos, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando, às financeiras) necessários para a operação da CONCESSÃO, bem como os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do CONTRATO;

(IV) ter pleno conhecimento sobre a variação da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA em função da execução do CONTRATO e do SISTEMA DE DESEMPENHO;

(V) que o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DESEMPENHO é um mecanismo pactuado entre as PARTES para manutenção da equivalência contratual entre a prestação dos SERVIÇOS e sua remuneração, aplicado de forma imediata e automática pelo PODER CONCEDENTE;

(VI) que o sistema de remuneração previsto neste CONTRATO representa o equilíbrio entre ônus e bônus da CONCESSÃO e que o somatório das

CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAS MÁXIMAS, das CONTRIBUIÇÕES DA LOCAÇÃO SOCIAL e da CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA é suficiente para remunerar todos os investimentos, custos operacionais, despesas, OBRAS e SERVIÇOS efetivamente realizados.

4. ANEXOS

4.1. Constituem ANEXOS do CONTRATO:

- (I) ANEXO 1 – EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º [●]/[●];
- (II) ANEXO 2 – ATOS CONSTITUTIVOS DA CONCESSIONÁRIA;
- (III) ANEXO 3 – PROPOSTA ECONÔMICA DA CONCESSIONÁRIA;
- (IV) ANEXO 4 – TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- (V) ANEXO 5 – MINUTA DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO;
- (VI) ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÃO;
- (VII) ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS;
- (VIII) ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- (IX) ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTOS;
- (X) ANEXO 10 – CONDIÇÕES GERAIS DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;
- (XI) ANEXO 11 – CONDIÇÕES GERAIS DE APÓLICES DE SEGURO;
- (XII) ANEXO 12 – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
- (XIII) ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA;
- (XIV) ANEXO 14 – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE;
- (XV) ANEXO 15 – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL;

- (XVI) ANEXO 16 – LISTA DE DEFINIÇÕES;
- (XVII) ANEXO 17 – LISTA DE BENS REVERSÍVEIS;
- (XVIII) ANEXO 18 – ACORDO TRIPARTITE;
- (XIX) ANEXO 19 – GRADAÇÃO DAS PENALIDADES;
- (XX) ANEXO 20 – MATRIZ DE RISCOS DA CONCESSÃO;
- (XXI) ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS; e
- (XXII) ANEXO 22 – CONTRATO DE CDRU RESOLÚVEL

CAPÍTULO 2 – ELEMENTOS DA CONCESSÃO

5. OBJETO

5.1. Constitui objeto do presente CONTRATO DE CONCESSÃO a implantação, manutenção e operação de 2 (dois) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR, com, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos imóveis destinados à LOCAÇÃO SOCIAL e até 30% (trinta por cento) dos imóveis destinados à LOCAÇÃO POPULAR, englobando OBRAS e SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, DE GESTÃO CONDOMINIAL e de TRABALHO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, e 2 (dois) EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, no Município de Campo Grande, conforme especificações constantes neste CONTRATO e em seus ANEXOS, incluindo:

- (I) elaboração de todos os projetos necessários à construção e implantação dos EMPREENDIMENTOS nas ÁREAS DA CONCESSÃO, sempre em consonância com as diretrizes constantes do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;
- (II) construção e implantação dos EMPREENDIMENTOS nas ÁREAS DA CONCESSÃO, contemplando o número mínimo de 817 unidade habitacionais, observando o mínimo de 572 (quinhentas e setenta e duas) de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL e o número mínimo de 245 (duzentos e quarenta e cinco) de UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR, em

consonância com as diretrizes do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES;

(III) fornecimento, instalação, atualização e manutenção dos MOBILIÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, em consonância com as diretrizes apresentadas no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES do CONTRATO;

(IV) prestação de SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, conforme previsto neste CONTRATO e em seu ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

(V) prestação das demais atividades integrantes dos SERVIÇOS, conforme previsto neste CONTRATO e em seu ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

(VI) obtenção, aplicação e gestão de todos os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO deste CONTRATO.

6. PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. O presente CONTRATO vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da DATA DE EFICÁCIA.

6.2. O PRAZO DA CONCESSÃO poderá ser alterado para proporcionar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos da cláusula 37, hipótese em que a eventual extensão do prazo não será considerada como prorrogação do CONTRATO e não dependerá da observância das condições dispostas nas subcláusulas seguintes da presente cláusula para sua adoção.

6.3. O PRAZO DA CONCESSÃO poderá ser prorrogado, na forma da Lei Federal n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

6.4. A prorrogação não configura um direito líquido e certo da CONCESSIONÁRIA e ocorrerá com base, exclusivamente, na decisão discricionária do PODER CONCEDENTE.

6.5. A prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO dependerá do atendimento das seguintes condições:

(I) alcance, pela CONCESSIONÁRIA, do patamar igual ou maior do que 0,95 (noventa e cinco centésimos) no FATOR TOTAL DE DESEMPENHO, em pelo menos dois terços do total de RELATÓRIOS DE DESEMPENHO de indicadores emitidos;

(II) a CONCESSIONÁRIA não deve encontrar-se submetida a processo administrativo para decretação da caducidade da CONCESSÃO.

6.6. Observados os requisitos de que trata a subcláusula anterior e caso exista interesse do PODER CONCEDENTE em avaliar a conveniência e a oportunidade da prorrogação, poderá o PODER CONCEDENTE convocar a CONCESSIONÁRIA, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) meses do advento do termo final do CONTRATO, para a realização conjunta de estudos e levantamentos destinados a delimitar as novas obrigações das PARTES e definir uma nova CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA a ser aplicável durante o prazo da prorrogação.

6.7. O PODER CONCEDENTE poderá antecipar a convocação de que trata a subcláusula anterior na hipótese em que for do seu interesse avaliar, juntamente com a CONCESSIONÁRIA, a conveniência da prorrogação antecipada do PRAZO DA CONCESSÃO.

6.8. No prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da convocação, a CONCESSIONÁRIA deverá manifestar seu interesse em participar, juntamente com o PODER CONCEDENTE, da realização dos estudos e levantamentos a que se refere a subcláusula anterior ou indicar expressamente seu desinteresse.

6.9. A ausência de resposta da CONCESSIONÁRIA no prazo assinalado na subcláusula anterior equivalerá à declaração de desinteresse pela prorrogação.

6.10. Confirmado o interesse mútuo das PARTES, caberá à CONCESSIONÁRIA, em até 6 (seis) meses, formular e apresentar ao PODER CONCEDENTE proposta de nova CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA, fundamentada em estudos e análises que contemplem, no mínimo:

(I) o Plano de Investimentos para o período da prorrogação, o qual deverá, pelo menos:

- a. indicar os novos parâmetros tecnológicos a serem empregados na prestação dos SERVIÇOS, a fim de atender ao dever de atualidade e assegurar a observância das normas técnicas vigentes no momento da prorrogação;
 - b. apresentar cronograma de reformas ou de aquisição e modernização de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS;
- (II) a revisão do SISTEMA DE DESEMPENHO, de forma a torná-lo compatível com os novos parâmetros tecnológicos e serviços propostos, sem prejuízo da definição de metas de qualidade aprimoradas;
- (III) revisão da alocação de riscos da CONCESSÃO;
- (IV) o fluxo de caixa da CONCESSÃO durante a prorrogação que considere as seguintes diretrizes ou informações mínimas:
- a. valores identificados no novo Plano de Investimento, compatíveis com padrões tecnológicos e serviços propostos;
 - b. histórico de RECEITAS ACESSÓRIAS e de receitas decorrentes da arrecadação do VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL e VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR auferidas durante o prazo original do CONTRATO;
 - c. premissas tributárias e contábeis que tenham sido utilizadas e aplicadas nas demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA durante a execução do CONTRATO, sem prejuízo da incorporação de alterações legais supervenientes no modelo tributário ou de estratégias de eficiência tributárias admitidas pela legislação.

6.11. O PODER CONCEDENTE deverá examinar a proposta da CONCESSIONÁRIA e, se for o caso, solicitar informações adicionais, devendo, no prazo de 6 (seis) meses, indicar se concorda com seu conteúdo ou apresentar sugestões, correções ou propor parâmetros distintos dos apresentados.

6.12. Havendo concordância das PARTES sobre as premissas de que trata a subcláusula 6.10,

a nova CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA para o período da prorrogação será estabelecida em montante que torne nulo o valor presente líquido do fluxo de caixa projetado da CONCESSIONÁRIA, para o período iniciado a partir do ato de prorrogação, até a extinção da CONCESSÃO, utilizando-se como taxa de desconto aquela prevista na subcláusula 38.6.

6.13. A revisão empreendida para a prorrogação do CONTRATO não implicará na alteração dos demais parâmetros da CONCESSÃO não indicados na subcláusula 6.10, salvo se a alteração for essencial para assegurar equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e sua realização não comprometer a adequada prestação dos SERVIÇOS.

6.14. O PODER CONCEDENTE poderá se valer do apoio de terceiros para exame da proposta da CONCESSIONÁRIA, devendo os laudos, estudos, pareceres ou opiniões emitidas por estes ser incluídos ao processo de prorrogação.

6.15. As reuniões, negociações ou eventuais audiências realizadas no curso do processo de prorrogação deverão ser devidamente registradas.

6.16. Ulтимados os estudos e levantamentos, havendo concordância das PARTES a respeito da conveniência e das condições de prorrogação, esta será consolidada na forma de minuta de termo aditivo ao CONTRATO, que contará as obrigações das PARTES, eventuais novos investimentos, a revisão dos parâmetros de prestação dos SERVIÇOS e as condições econômico-financeiras estabelecidas para o período da prorrogação.

6.17. A minuta a que se refere a subcláusula anterior deverá ser submetida pelo PODER CONCEDENTE a audiência pública e a consulta pública, observadas, nessa última hipótese, as regras de divulgação definidas no art. 10, VI da Lei Federal n.º 11.079, de 2004.

6.17.1. Finalizadas a audiência pública e a consulta pública, o PODER CONCEDENTE promoverá, se for o caso, a incorporação das sugestões entendidas como pertinentes e decidirá a respeito da conveniência e da oportunidade da prorrogação, observando eventual necessidade de aprovação pelo Comitê Gestor de Parceria Público-Privada (CGPPP).

6.18. O atendimento das condições e realização dos estudos, levantamentos e

procedimentos definidos na presente cláusula não vinculam o PODER CONCEDENTE à prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO, permanecendo a sua decisão como discricionária e mantida a sua prerrogativa de optar por outros modelos de execução do OBJETO ou pela realização de nova licitação, mesmo após a realização da consulta e audiência pública a que se refere a subcláusula 6.17.

6.19. Em nenhuma hipótese a CONCESSIONÁRIA fará jus à indenização pelos gastos incorridos na realização dos estudos e levantamentos em questão, ainda que a decisão do PODER CONCEDENTE seja pela recusa em relação à prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO.

6.20. Confirmada a conveniência e a oportunidade da prorrogação pelo PODER CONCEDENTE, será ela formalizada por meio de acordo entre as PARTES, na forma de instrumento aditivo ao CONTRATO, que deverá ser assinado previamente ao advento do termo final do prazo original da CONCESSÃO.

7. CONDIÇÕES DE EFICÁCIA DO CONTRATO

7.1. Quando da assinatura do CONTRATO, a partir da data de publicação de seu extrato no DOM, as PARTES darão início às providências necessárias para a configuração da DATA DE EFICÁCIA.

7.2. O presente CONTRATO deverá observar as formalidades previstas na legislação aplicável para se tornar vigente e eficaz, considerando adicionalmente os eventos das Subcláusulas abaixo para configuração da DATA DE EFICÁCIA, quais sejam:

7.2.1. a contratação da INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do CONTRATO, observados os termos e condições do ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

7.2.2. a comprovação, pela CONCESSIONÁRIA, da integralização da totalidade do seu capital social, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do CONTRATO, no montante mínimo de R\$ [●] ([●] reais).

7.2.3. a transferência, pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, do direito real

de uso da ÁREA DA CONCESSÃO e dos imóveis dos EMPREENDIMENTOS à CONCESSIONÁRIA, conforme assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, na forma do ANEXO 4 – TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DE CONCESSÃO e do ANEXO 22 – CONTRATO DE CDRU e nas condições deste CONTRATO.

7.2.3.1 Com a assinatura da TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA passa a ser integral e exclusivamente responsável pela segurança da ÁREA DA CONCESSÃO e dos imóveis dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO.

7.2.4. A constituição das comissões de fiscalização do PODER CONCEDENTE indicadas na cláusula 21.3.

7.3. A DATA DE EFICÁCIA somente estará configurada, para fins deste CONTRATO, após a realização de todas as condições descritas nas subcláusula 7.2.

7.3.1. Cada uma das PARTES deverá comunicar a outra, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sobre o cumprimento das obrigações sob sua respectiva responsabilidade, indicadas na subcláusula 7.2.

7.3.2. A contagem do PRAZO DA CONCESSÃO considerará como termo inicial a data da obrigação que for realizada por último.

7.4. A partir da configuração da DATA DE EFICÁCIA, será considerada como automaticamente emitida a ORDEM INICIAL DE SERVIÇOS, iniciando-se o prazo da FASE 0 e a contagem do PRAZO DA CONCESSÃO.

8. VALOR DO CONTRATO

8.1. O valor do CONTRATO, que tem como referência a data de entrega da PROPOSTA ECONÔMICA, é de R\$ [●] ([●]), equivalente ao somatório simples e linear das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAS projetadas para o PRAZO DA CONCESSÃO.

8.2. O valor contemplado na subcláusula acima tem efeito meramente indicativo, não podendo ser utilizado por nenhuma das PARTES para pleitear a recomposição do equilíbrio

econômico-financeiro do CONTRATO.

9. BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

9.1. Vinculam-se à CONCESSÃO os bens utilizados na sua execução que:

- (I) pertençam ao PODER CONCEDENTE e sejam cedidos para aplicação na CONCESSÃO;
- (II) pertençam ao PODER CONCEDENTE e sejam abrigados nas ÁREAS DA CONCESSÃO sob guarda e responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- (III) pertençam à CONCESSIONÁRIA, sejam por esta adquiridos ou construídos com o objetivo de executar o presente CONTRATO.

9.2. Somente os BENS VINCULADOS listados no ANEXO 17 – LISTA DE BENS REVERSÍVEIS serão considerados como BENS REVERSÍVEIS.

9.3. A CONCESSIONÁRIA utilizará os BENS VINCULADOS exclusivamente para executar o OBJETO do CONTRATO.

9.3.1. Será admitida a disponibilização de BENS VINCULADOS por meio de arrendamento mercantil (*leasing*) ou locação, desde que o contrato contenha cláusula de sub-rogação ao PODER CONCEDENTE;

9.3.2. fica facultada à CONCESSIONÁRIA a contratação de licenças de uso para disponibilização dos softwares necessários à prestação dos SERVIÇOS, hipótese em que os respectivos contratos serão revertidos ao PODER CONCEDENTE quando da extinção da CONCESSÃO, devendo ser assegurado pela CONCESSIONÁRIA que a licença revertida vigore por pelo menos 24 (vinte e quatro) meses adicionais ao termo final da CONCESSÃO, sem ônus para o PODER CONCEDENTE.

9.4. Os BENS VINCULADOS deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA, na forma e nos termos previstos no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

- 9.5.** A CONCESSIONÁRIA responderá pela guarda de todos os BENS VINCULADOS.
- 9.6.** Pertencerão ao PODER CONCEDENTE todas as obras, melhorias, benfeitorias e acessões realizadas pela CONCESSIONÁRIA em relação aos BENS REVERSÍVEIS indicados neste CONTRATO.
- 9.7.** O PODER CONCEDENTE poderá vistoriar os BENS VINCULADOS podendo, ainda, nos termos da Lei Federal n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004, reter os pagamentos à CONCESSIONÁRIA, no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas.
- 9.8.** É permitida a alienação, substituição, descarte ou transferência de posse dos BENS REVERSÍVEIS desde que:
- (I) seja emitida anuência prévia do PODER CONCEDENTE; e
 - (II) a CONCESSIONÁRIA proceda a sua imediata substituição, nas condições previstas no CONTRATO e ANEXOS.
- 9.8.1.** Será vedada a alienação ou descarte dos BENS VINCULADOS indicados na subcláusula 9.1 (I) e (II), os quais, na hipótese de sua substituição, deverão ser devolvidos ao PODER CONCEDENTE;
- 9.8.2.** o PODER CONCEDENTE emitirá sua decisão sobre a alienação, substituição, descarte ou transferência dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA a terceiros em prazo de 30 (trinta) dias da notificação da CONCESSIONÁRIA.
- 9.8.2.1.** No silêncio do PODER CONCEDENTE será considerada como não autorizada a alienação, substituição, descarte ou transferência dos BENS REVERSÍVEIS.
- 9.9.** É vedada a oferta de BENS REVERSÍVEIS em garantia.
- 9.10.** Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente sua natureza e vinculação ao CONTRATO.

9.11. Por meio deste CONTRATO e do ANEXO 4 – TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DE CONCESSÃO e ANEXO 22 – CONTRATO DE CDRU fica formalizada a outorga da CDRU sobre as ÁREAS DA CONCESSÃO, em especial sobre as áreas e os terrenos dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, nos termos da cláusula 28.

9.12. A concessão de direito real de uso será automaticamente extinta na hipótese de encerramento do CONTRATO, conforme Cláusulas 45 e seguintes, ocasião em que retornará ao PODER CONCEDENTE todos os direitos e prerrogativas relativos às ÁREAS DA CONCESSÃO destinadas à implantação dos EMPREENDIMENTOS destinados à LOCAÇÃO SOCIAL e à LOCAÇÃO POPULAR.

9.13. As áreas e terrenos dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, cuja CDRU constitui CONTRAPRESTAÇÃO NÃO-PECUNIÁRIA, não se qualificam como BENS REVERSÍVEIS, nos termos da cláusula 9.2 e do ANEXO 17 – LISTA DE BENS REVERSÍVEIS, devendo a exploração econômica das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO seguir as regras previstas neste CONTRATO e no ANEXOS.

CAPÍTULO 3 – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10. DAS FASES DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

10.1. O OBJETO do CONTRATO será implementado observando-se as seguintes FASES:

- (I) FASE 0 – Elaboração de Projetos, Planos, Cadernos, com duração máxima de 12 (doze) meses contados da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO;
- (II) FASE 1 – Construção referente às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, com duração máxima de 30 (trinta) meses contados do término da FASE 0;
- (III) FASE 2 – Prestação dos SERVIÇOS do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO PRÉ-OCUPAÇÃO, que deverá ser iniciada após 23 (vinte e três) meses do início da FASE 0, com duração de até 7 (meses) e finalização até o início da FASE 3;
- (IV) FASE 3 – Prestação dos SERVIÇOS nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, que

deverá ser iniciada a partir do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS e da homologação do CADERNO DE ACEITAÇÃO de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL até o fim do PRAZO DE VIGÊNCIA da CONCESSÃO.

- (V) FASE 4 – Execução das medidas de desmobilização e término do CONTRATO CONCESSÃO, que deverão ser iniciadas 5 (cinco) anos antes do término da FASE 3.

10.2. O início, andamento e término das fases ocorrerão de modo independente por EMPREENDIMENTO.

10.3. FASE 0 - ELABORAÇÃO DE PROJETOS

10.3.1. A FASE 0 de Elaboração de Projetos, Planos e Cadernos terá início a partir da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO, e terá duração máxima de 12 (doze) meses, período em que a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

- (I) o organograma da SPE;
- (II) o CRONOGRAMA DA CONCESSÃO;
- (III) os PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVO e respectivas disciplinas, necessários à realização das OBRAS;
- (IV) o CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES de EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO;
- (V) os PLANOS previstos no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

10.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias contados da DATA DE EFICÁCIA, o organograma da SPE, o qual deverá conter, no mínimo:

- (I) a descrição dos níveis de gestão interna da CONCESSIONÁRIA, com indicação das relações de subordinação e de comunicação concebidas para difusão de determinações e informações entre as equipes;
- (II) a descrição e as atribuições dos cargos de gerenciamento propostos para a estrutura administrativa da CONCESSIONÁRIA; e

(III) o número de postos de trabalho definidos para as equipes propostas para o desenvolvimento dos SERVIÇOS, assim como a indicação do plano de contratação de terceiros.

10.3.3. Juntamente com os PROJETOS BÁSICOS a CONCESSIONÁRIA deverá entregar um CRONOGRAMA DA CONCESSÃO, com periodicidade quinzenal, conforme prazos e diretrizes do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES.

10.3.3.1. CRONOGRAMA DA CONCESSÃO será gradualmente atualizado em conformidade com as recomendações do PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA fazê-lo no prazo de 10 (dez) dias da respectiva solicitação.

10.3.3.2. A partir da FASE 0 de Elaboração de Projetos, a CONCESSIONÁRIA deverá contar em sua estrutura administrativa com pelo menos um diretor que será responsável pela interlocução com o PODER CONCEDENTE a respeito de todos os aspectos das OBRAS e dos SERVIÇOS, independentemente de estes serem prestados diretamente ou por meio de terceiros, cabendo a este profissional assento no COMITÊ GESTOR definido no ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA.

10.3.4. Os PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVO deverão compreender todas as informações para o entendimento completo da execução das OBRAS, observado os requisitos mínimos estabelecidos no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES.

10.3.4.1. Na elaboração dos PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis à CONCESSÃO.

10.3.4.2. Os PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVO deverão conter memorial descritivo com especificações técnicas e planilha de quantitativos.

10.3.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar as anotações de responsabilidade técnica referentes aos PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVO.

10.3.4.3.1. Caso a CONCESSIONÁRIA desenvolva os projetos em *“Building Information Modeling - BIM”*, deverá fornecer a versão final do arquivo em formato “.IFC” ao PODER CONCEDENTE, ao término das OBRAS.

10.3.5. A CONCESSIONÁRIA poderá propor à COMISSÃO DE PROJETOS alterações nas diretrizes constantes do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES, no prazo de 30 (trinta) dias contados do início da FASE 0.

10.3.5.1. No prazo de 15 (quinze) dias do recebimento das propostas da CONCESSIONÁRIA, a COMISSÃO DE PROJETOS indicará se as aceita ou se determinará a manutenção das diretrizes originárias constantes do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES.

10.3.5.2. O eventual atraso ou omissão na emissão de resposta da COMISSÃO DE PROJETOS não implicará aceitação das alterações propostas pela CONCESSIONÁRIA, prevalecendo, nesse cenário, as determinações constantes do ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES, cabendo à CONCESSIONÁRIA a observância dos prazos de entrega dos PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO definidos na subcláusula 10.3.

10.3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à COMISSÃO DE PROJETOS os PROJETOS BÁSICOS e PROJETOS EXECUTIVOS dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO e dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO no prazo de 12 (doze) meses contados do início da FASE 0.

10.3.6.1. A critério da COMISSÃO DE PROJETOS, a entrega das diferentes disciplinas integrantes do PROJETO EXECUTIVO poderá ser realizada em fases, em compatibilidade com a evolução das OBRAS.

10.3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o PLANO DE TIC, no prazo de 6 (seis) meses contados do início da FASE 0, observadas as condições definidas no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

10.3.8. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS o CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES, no prazo de 6 (seis) meses contados do início da FASE 0, observadas as condições definidas no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES.

10.3.9. Ressalvado o disposto na subcláusula 10.3.5, a avaliação dos documentos e propostas apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao longo da FASE 0, a que se referem as subcláusulas 10.3.3, 10.3.4, 10.3.6, 10.3.7 e 10.3.8, observará as seguintes etapas:

10.3.9.1. A comissão competente terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento do correspondente documento ou proposta, para aprovação ou indicação da necessidade de correções em função das determinações previstas no CONTRATO e nos seus ANEXOS.

10.3.9.2. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 15 (quinze) dias para realizar as correções determinadas.

10.3.9.3. Após as correções de que trata o item anterior, a comissão competente terá o prazo de 15 (quinze) dias para a análise das alterações realizadas.

10.3.9.4. Caso a comissão competente não se manifeste dentro dos prazos previstos nas subcláusulas acima, os produtos apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão considerados aceitos.

10.3.10. A CONCESSIONÁRIA deverá produzir todos os estudos, informações e dados, necessários à elaboração dos documentos e propostas de que trata a subcláusula 10.3.3.

10.3.11. A CONCESSIONÁRIA cederá ao PODER CONCEDENTE os direitos autorais relacionados aos documentos e propostas produzidos na forma da subcláusula 10.3, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE replicá-los, total ou parcialmente, a qualquer tempo, em projetos distintos.

10.4. FASE 1 – OBRAS DE IMPLANTAÇÃO

10.4.1. A FASE 1 iniciará a partir do término da FASE 0, com duração máxima de 30 (trinta) meses, período em que a CONCESSIONÁRIA deverá:

(I) executar as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, conforme os requisitos indicados no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES; e

(II) promover a aquisição e a instalação de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS necessários à operação das estruturas a que se refere a alínea anterior, conforme indicado no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES.

10.4.2. Finalizadas as OBRAS correspondentes à FASE 1, deverão ser apresentadas para vistoria pela COMISSÃO DE OBRAS, a ser realizada na forma da Cláusula 12.

10.4.3. A FASE 1 se encerrará com o TERMO DE ACEITE das OBRAS e com a homologação do CADERNO DE ACEITAÇÃO dos EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIO.

10.5. FASE 2 – INÍCIO DOS SERVIÇOS DE PRÉ-OCUPAÇÃO

10.5.1. A FASE 2 terá início após 23 (vinte e três) meses do início da FASE 0, com duração de até 7 (meses) e finalização até o início da FASE, período em que a CONCESSIONÁRIA deverá dar início a prestação dos SERVIÇOS do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO PRÉ-OCUPAÇÃO junto aos LOCATÁRIOS SOCIAIS.

10.5.2. Como condição para o início da FASE 2, o PODER CONCEDENTE deverá encaminhar à CONCESSIONÁRIA a primeira LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS.

10.6. FASE 3 - OPERAÇÃO DOS SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO

10.6.1. A FASE 3 terá início com o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS e com a homologação do CADERNO DE ACEITAÇÃO de cada EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO;

10.6.2. Após o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela prestação plena dos SERVIÇOS no âmbito do EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL correlato, até o final da vigência da CONCESSÃO, observado o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS.

10.7. FASE 4 - DESMOBILIZAÇÃO

10.7.1. Até 60 (sessenta meses) meses antes do término da FASE 3 e do advento do

termo contratual, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a execução das medidas de desmobilização e término do CONTRATO DE CONCESSÃO.

10.7.2. A partir do início da FASE 4, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar um PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, para aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 46 deste CONTRATO.

11. LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES

11.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de toda e qualquer licença, permissão, autorização ou alvará necessário à plena concretização das OBRAS, da operação do serviço de LOCAÇÃO e dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, tais como:

- (I) licenças ambientais, conforme ANEXO 15 – DIRETRIZES DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- (II) alvarás de projetos e de construção de obras e Habite-se;
- (III) autorizações junto aos órgãos de proteção do patrimônio histórico;
- (IV) licenças e autorizações de natureza urbanística;
- (V) alvarás sanitários; - DIRETRIZES DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
- (VI) alvarás emitidos pelo Corpo de Bombeiros Militar.

11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá preparar os documentos e elaborar os projetos, os estudos e os relatórios necessários e submeter às autoridades competentes o respectivo pedido de obtenção de licença, de permissão, de autorização ou de alvará e acompanhar todo o processamento do pedido até sua regular aprovação.

11.3. A CONCESSIONÁRIA deverá executar todas as providências, medidas mitigadoras e condicionantes exigidas pelos órgãos e entidades competentes, nos termos da legislação vigente, para a obtenção de licença, de permissão, de autorização ou de alvará necessárias ao pleno exercício das atividades objeto da CONCESSÃO, arcando com as despesas e custos correspondentes.

11.4. Para fins de elaboração de projetos referentes às OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, deverá a CONCESSIONÁRIA observar todas as diretrizes urbanísticas e edículas do Município de Campo Grande.

11.5. Deverá o PODER CONCEDENTE envidar todos os esforços para que o pedido para a obtenção de licença, permissão, autorizações ou alvarás seja analisado e expedido no prazo máximo estabelecido pela legislação ou pelas autoridades competentes.

12. DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar as OBRAS na forma prevista no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES, em observância à legislação, às normas técnicas aplicáveis e ao CRONOGRAMA DA CONCESSÃO, responsabilizando-se, inclusive, pela demolição de quaisquer construções, remoção de seus resíduos e o devido tratamento ambiental das ÁREAS DA CONCESSÃO.

12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e custear organismo de inspeção acreditado pelo INMETRO, nos termos da Portaria n.º 367/2017, que deverá certificar:

- (I) os projetos de engenharia elaborados pela CONCESSIONÁRIA;
- (II) a execução e entrega das obras da CONCESSÃO.

12.2.1. Para contratar o organismo de inspeção acreditado, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE uma lista tríplice de instituições aptas a desempenhar as atribuições de inspeção dos projetos e anteprojetos de engenharia e das OBRAS da CONCESSÃO.

12.2.2. Somente poderão ser indicadas na lista tríplice prevista pelo item anterior instituições que não sejam PARTES RELACIONADAS à CONCESSIONÁRIA e que não estejam submetidas à liquidação, intervenção ou ao Regime de Administração Temporária, à falência ou à recuperação judicial.

12.2.3. O PODER CONCEDENTE indicará, em até 15 (quinze) dias, qual das instituições deverá ser contratada pela CONCESSIONÁRIA.

12.2.4. O contrato com o organismo de inspeção acreditado será celebrado pela CONCESSIONÁRIA e terá prazo compatível com o cronograma previsto para a entrega das OBRAS.

12.2.5. O contrato celebrado com o organismo de inspeção acreditado deverá ser encaminhado à prévia avaliação e aprovação do PODER CONCEDENTE, que se manifestará, em qualquer hipótese, em até 15 (quinze) dias. No silêncio do PODER CONCEDENTE o contrato será considerado tacitamente aprovado.

12.2.6. Constatada qualquer irregularidade ou deficiência na prestação de serviço pelo organismo de inspeção acreditada, perda de requisitos contratuais ou regulamentares, ou perda da condição de organismo acreditado, o PODER CONCEDENTE determinará a sua substituição, que deverá ser feita pela CONCESSIONÁRIA.

12.2.7. Mediante decisão do PODER CONCEDENTE, o organismo de inspeção acreditado que infringir normas técnicas, as normas de boas práticas e a regulamentação da CONCESSÃO ou que atuar em conluio com a CONCESSIONÁRIA, observado o direito ao contraditório e à ampla defesa, será automaticamente dispensado e vetado de participar das listas tríplices apresentadas pela CONCESSIONÁRIA.

12.2.8. Eventual interesse da CONCESSIONÁRIA em rescindir o contrato com o organismo de inspeção acreditado deverá ser submetido previamente à aprovação do PODER CONCEDENTE, com a apresentação dos respectivos fundamentos e a indicação de nova lista tríplice.

12.2.9. Em caso de infrações ou conluio, o PODER CONCEDENTE reportará as infrações cometidas ao órgão responsável pela acreditação da instituição, para que as devidas providências sejam adotadas e encaminhará as informações aos órgãos competentes para as possíveis cominações cíveis e criminais em âmbito judicial.

12.2.10. O organismo de inspeção acreditado pelo INMETRO a ser contratado não poderá ser o VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.

12.3. O PODER CONCEDENTE, por meio de sua COMISSÃO DE OBRAS, poderá utilizar os

produtos decorrentes da atuação do organismo de inspeção acreditado para instruir suas atividades de fiscalização e acompanhamento das OBRAS da CONCESSÃO, de reprogramação de investimentos, recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e outras finalidades.

12.3.1. As entregas efetuadas pelo organismo de inspeção acreditado não elidem ou limitam os poderes e as competências fiscalizatórias e regulatórias do PODER CONCEDENTE e a sua aceitação não vincula as análises e decisões deste último.

12.3.2. Os certificados, relatórios e demais produtos decorrentes da atuação do organismo de inspeção acreditado serão encaminhados ao PODER CONCEDENTE, que promoverá a sua ampla divulgação.

12.4. A COMISSÃO DE OBRAS acompanhará a execução das OBRAS e expedirá determinações à CONCESSIONÁRIA sempre que entender que o prazo final de entrega das OBRAS possa vir a ser comprometido ou ainda que a qualidade das OBRAS se encontra comprometida, sem prejuízo da eventual aplicação das sanções cabíveis.

12.4.1. Sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo de até 15 (quinze) dias da solicitação, planos para recuperação dos atrasos nas OBRAS ou para implementação de correções visando ao atendimento dos prazos do CONTRATO e ao alcance da qualidade esperada.

12.5. A COMISSÃO DE OBRAS deverá realizar vistorias para o recebimento das OBRAS.

12.5.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA solicitar a realização de vistorias à COMISSÃO DE OBRAS.

12.5.2. Cada vistoria deverá ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias contados da solicitação da CONCESSIONÁRIA à COMISSÃO DE OBRAS e contará com a presença de representantes das PARTES.

12.5.3. A COMISSÃO DE OBRAS informará à CONCESSIONÁRIA com 5 (cinco) dias de antecedência a data e os horários para a realização da vistoria.

12.5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar amplo acesso à COMISSÃO DE OBRAS aos

locais necessários à realização da vistoria.

12.5.5. Os resultados das vistorias serão registrados em Relatório de Inspeção e avaliação de edificações, observado o ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES e as normas técnicas cabíveis.

12.5.6. O Relatório de Inspeção e avaliação de edificações deverá ser emitido no prazo de 15 (quinze) dias da data da realização da vistoria.

12.5.7. Na hipótese de a vistoria indicar que não há condições de recebimento das OBRAS, de acordo com o estabelecido no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES do CONTRATO, a COMISSÃO DE OBRAS notificará a CONCESSIONÁRIA, indicando as exigências a serem cumpridas e determinando prazo para a realização das correções, sem prejuízo das penalidades cabíveis caso o prazo necessário para regularização ultrapasse o marco de entrega das OBRAS e de início da prestação dos SERVIÇOS estabelecidos no CONTRATO.

12.6. A COMISSÃO DE OBRAS poderá receber provisoriamente as OBRAS caso entenda que eventuais falhas encontradas não são impeditivas para o reconhecimento do adimplemento da obrigação ou para o início da operação segura e adequada dos SERVIÇOS, conforme o caso, indicando, complementarmente, as exigências a serem cumpridas e determinando prazo para a realização das correções.

12.6.1. A COMISSÃO DE OBRAS, a seu exclusivo critério, poderá promover o recebimento provisório das OBRAS quando entender que há condições de recebimento, mas não tenha sido emitida a totalidade das licenças, autorizações, alvarás e permissões aplicáveis, tais como a licença ambiental de operação, o alvará do Corpo de Bombeiros, o Habite-se, o alvará de localização e funcionamento e alvarás sanitários, especialmente no caso de atrasos dos órgãos e entidades competentes.

12.6.2. O recebimento provisório das OBRAS será revogado caso os órgãos e entidades competentes a que se refere a subcláusula anterior recusem-se a emitir as respectivas licenças, autorizações, alvarás e permissões em razão de falhas constatadas em vistorias posteriores, hipótese em que a COMISSÃO DE OBRAS notificará a CONCESSIONÁRIA,

indicando as exigências a serem cumpridas e determinando prazo para a realização das correções.

12.7. Após o decurso do prazo para realização das correções indicadas, a COMISSÃO DE OBRAS realizará nova vistoria no prazo de até 10 (dez) dias contados da solicitação da CONCESSIONÁRIA a fim de verificar a higidez das OBRAS.

12.8. O recebimento definitivo das OBRAS dependerá ainda do cumprimento das seguintes condições pela CONCESSIONÁRIA:

- (I) apresentação do PROJETO “AS BUILT”;
 - a. caso a CONCESSIONÁRIA desenvolva os projetos em “*Building Information Modeling - BIM*”, deverá fornecer a versão final do arquivo em formato “.IFC” ao PODER CONCEDENTE, ao término das OBRAS.
- (II) apresentação da integralidade das licenças, autorizações, alvarás e permissões necessários ao uso e ocupação dos EMPREENDIMENTOS.

12.9. O recebimento provisório ou definitivo das OBRAS será formalizado por meio da emissão em favor da CONCESSIONÁRIA do TERMO DE ACEITE DE OBRAS que indicará seu caráter provisório ou definitivo, conforme o caso, bem como outras informações relevantes como eventuais correções a serem realizadas e os prazos para sua concretização.

12.10. A omissão da COMISSÃO DE OBRAS quanto à realização da vistoria e produção do correspondente laudo nos prazos indicados na presente cláusula implicará o reconhecimento e aceitação das OBRAS realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

12.11. A aprovação pelo PODER CONCEDENTE e suas comissões, de cronogramas, projetos e instalações apresentados não exclui a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais, regulamentares e legais.

13. DIRETRIZES PARA AQUISIÇÃO E RECEBIMENTO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

13.1. O conjunto de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS a serem utilizados na operação dos

EMPREENHIMENTOS será composto por bens a serem adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, detalhados no CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES.

13.1.1. Os quantitativos previstos no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES são mínimos, cabendo à CONCESSIONÁRIA dimensionar a quantidade necessária para a adequada operação dos EMPREENHIMENTOS.

13.2. A aceitação dos EQUIPAMENTOS e dos MOBILIÁRIOS adquiridos pela CONCESSIONÁRIA ocorrerá com a homologação do CADERNO DE ACEITAÇÃO pela COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS, nos termos dos prazos e procedimentos previstos no ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES.

13.3. A homologação do CADERNO DE ACEITAÇÃO observará as seguintes etapas:

13.3.1. No prazo de 30 (trinta) dias da data do recebimento do CADERNO DE ACEITAÇÃO, a COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS decidirá pela sua aprovação ou indicará a necessidade de correções.

13.3.2. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 15 (quinze) dias para realizar as correções e atender às solicitações determinadas.

13.3.3. Após as correções de que trata o item anterior a COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS terá o prazo de 15 (quinze) dias para a análise das correções.

13.3.4. Caso a COMISSÃO EQUIPAMENTOS não se manifeste dentro dos prazos acima previstos, o CADERNO DE ACEITAÇÃO será considerado homologado.

13.4. A COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS poderá receber provisoriamente os EQUIPAMENTOS e os MOBILIÁRIOS caso entenda que eventuais falhas encontradas não são impeditivas para o reconhecimento do adimplemento da obrigação ou para o início da operação segura e adequada dos SERVIÇOS, conforme o caso, indicando, complementarmente, as exigências a serem cumpridas e determinando prazo para a realização das correções.

13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar amplo acesso à COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS aos locais necessários à realização das vistorias.

14. DIRETRIZES GERAIS PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1. Com exceção dos serviços do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO PRÉ-OCUPAÇÃO, o recebimento do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS e a homologação do CADERNO DE ACEITAÇÃO constituem condição para início da prestação dos SERVIÇOS nos respectivos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO.

14.2. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar os SERVIÇOS em observância à legislação, às normas técnicas aplicáveis, aos requisitos mínimos definidos no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

15. GESTÃO DA ATUALIDADE DE BENS VINCULADOS

15.1. Gestão, manutenção e substituição de BENS VINCULADOS

15.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá promover uma gestão transparente e eficiente dos BENS VINCULADOS, de modo a conservá-los em condições adequadas de uso e a preservar e estender sua vida útil, respeitando as normas técnicas relativas à saúde, segurança, higiene, conforto, sustentabilidade ambiental, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.

15.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar às suas expensas a MANUTENÇÃO PREDITIVA, PREVENTIVA e CORRETIVA dos BENS VINCULADOS, observado o disposto no ANEXOS 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES e ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

15.1.2.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar a manutenção dos BENS VINCULADOS na hipótese de danos causados por terceiros, ainda que não integrantes do quadro de colaboradores da CONCESSIONÁRIA e mesmo que verificada imperícia ou negligência do terceiro no uso ou na operação do BEM VINCULADO.

15.1.2.2. Considera-se como parte das atividades de manutenção, além das ações de calibração ou de atualização de componentes, peças e acessórios, a aquisição

de novas versões ou a atualização de programas (*softwares*) essenciais ao funcionamento do BEM VINCULADO.

15.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a substituição ou a reposição do BEM VINCULADO, por bem novo, com condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores ao substituído, observados os parâmetros constantes do ANEXOS 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E CONSTRUÇÕES e ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos seguintes casos:

- (I) perecimento;
- (II) perda;
- (III) destruição;
- (IV) extravio;
- (V) furto ou roubo;
- (VI) dano decorrente de má utilização, condições ambientais inadequadas, falha de rede elétrica, vandalismo, entre outras causas e que não possa ser objeto de MANUTENÇÃO CORRETIVA, ainda que causado por terceiros não integrantes do quadro de colaboradores da CONCESSIONÁRIA e mesmo que verificada imperícia ou negligência do terceiro no uso ou na operação do BEM VINCULADO; e
- (VII) funcionamento inadequado do BEM VINCULADO e que não seja passível de MANUTENÇÃO CORRETIVA, ainda que manifestado em momento anterior ao esgotamento de sua vida útil formal.

15.1.3.1. No caso de bens e sistemas TIC, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes prazos máximos de atualização:

- (I) atualização de sistemas e *softwares* deverá ocorrer a cada período máximo de 5 (cinco) anos;
- (II) a atualização de computadores necessários ao desempenho dos

SERVIÇOS deverá ocorrer a cada período máximo de 5 (cinco) anos;

(III) no caso dos sistemas de telefonia, as atualizações de programas e equipamentos deverão ocorrer a cada período máximo de 5 (cinco) anos.

15.1.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a proposta de substituição de BENS VINCULADOS para avaliação e aprovação do PODER CONCEDENTE.

15.1.3.3. A substituição dos BENS VINCULADOS observará o dever de atualidade, entendido como a apresentação de bens substitutos contemporâneos, ou seja, correspondentes à sua geração mais atual e que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, propiciem:

- (I) melhor atendimento aos LOCATÁRIOS SOCIAIS;
- (II) maior sustentabilidade e preservação ambiental;
- (III) redução dos custos na operação dos SERVIÇOS.
- (IV) maior segurança e facilidade em relação ao seu uso;
- (V) maior efetividade quanto aos resultados oferecidos;
- (VI) compatibilidade e capacidade de integração com os demais equipamentos e sistemas de TIC referentes ao OBJETO da CONCESSÃO.

15.1.4. As despesas e custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA na execução das manutenções e substituições dos BENS VINCULADOS de que trata a presente subcláusula 15.1 e suas subcláusulas não ensejam a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

15.2. Da incorporação de BENS VINCULADOS não previstos no CONTRATO

15.2.1. O PODER CONCEDENTE poderá realizar revisões da CONCESSÃO, com a finalidade de avaliar a conveniência e a oportunidade da incorporação de novos BENS VINCULADOS, não previstos originalmente nos ANEXOS do CONTRATO.

15.2.2. A primeira revisão do CONTRATO em relação aos BENS VINCULADOS ocorrerá no prazo de 5 (cinco) anos contados a partir do início da FASE 3, na operação do primeiro EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL entregue.

15.2.2.1. As demais revisões do CONTRATO em relação a BENS VINCULADOS ocorrerão juntamente com as revisões ordinárias da CONCESSÃO previstas na Cláusula 34.

15.2.3. Caso o PODER CONCEDENTE identifique a necessidade de incorporação de novos BENS VINCULADOS, deverá consolidá-las em relatório a ser disponibilizado à CONCESSIONÁRIA, que buscará, no prazo de 90 (noventa dias) contados da solicitação, identificar alternativas dentre os fornecedores existentes e as apresentará para avaliação do PODER CONCEDENTE.

15.2.3.1. O relatório deverá conter a descrição das características de desempenho e custo estimado de vida útil dos novos BENS VINCULADOS.

15.2.3.2. A incorporação dos novos BENS VINCULADOS ocorrerá por meio de decisão do PODER CONCEDENTE e poderá dar ensejo à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO caso reduza ou incremente os custos da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto no CONTRATO.

15.2.3.3. Não se aplica o disposto nesta subcláusula 15.2.3 à aquisição de bens de geração atual ou contemporânea para a substituição de BENS VINCULADOS de que trata a subcláusula 15.1.4. ou à atualização de programas ou *softwares*, hipótese em que deverá a CONCESSIONÁRIA arcar com os respectivos custos de reposição sem que seja devida a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, ainda que o bem substituto apresente resultados ou funcionalidades aprimoradas em relação ao seu antecessor.

16. GESTÃO DE USOS NAS ÁREAS DA CONCESSÃO

16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar o uso da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS na ÁREA DA CONCESSÃO conforme o ANEXO 6 – DIRETRIZES DE OBRAS E

CONSTRUÇÕES e a subcláusula 32.4 deste CONTRATO.

16.2. A CONCESSIONÁRIA estabelecerá regras destinadas a disciplinar o acesso e o uso de espaços por terceiros, assim como definirá as condições de conservação, de limpeza e de disposição final de resíduos, dentre outras responsabilidades relevantes para adequada convivência na área da CONCESSÃO, na forma do ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

17. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA

17.1. Para a execução do OBJETO deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA utilizará seus empregados e poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares às OBRAS e aos SERVIÇOS, bem como para atividades referentes aos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO.

17.1.1. O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados com terceiros não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO.

17.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, nas contratações de pessoal, a legislação trabalhista vigente, notadamente as leis específicas de encargos trabalhistas, previdenciários, tributário, fiscal, bem como os acordos, convenções e dissídios coletivos de cada categoria profissional.

17.2.1. A CONCESSIONÁRIA assume total e exclusiva responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, de segurança e medicina do trabalho ou qualquer outra relativa aos seus subcontratados, empregados e terceirizados.

17.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o PODER CONCEDENTE de todos os desembolsos decorrentes de determinações judiciais, para satisfação de obrigações decorrentes de reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA.

17.3. Os empregados e terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão ter capacidade técnica compatível com as melhores práticas para o desempenho de suas atividades.

17.4. A CONCESSIONÁRIA terá responsabilidade objetiva pelos danos causados por si, seus empregados ou por terceiros contratados aos LOCATÁRIOS, ao PODER CONCEDENTE e a terceiros.

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

17.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá também indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene em relação às despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em função das ocorrências descritas na subcláusula acima.

17.5. Fica facultado ao PODER CONCEDENTE abater do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA os valores decorrentes da aplicação das subcláusulas 17.2.2 e 17.4.

17.6. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir rigorosamente as normas de engenharia de segurança e medicina do trabalho, de acordo com a legislação vigente, e sempre visando a prevenção de acidentes no trabalho.

18. TRANSPARÊNCIA E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

18.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no CONTRATO ou na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- (I) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer fato que altere o normal desenvolvimento da CONCESSÃO, ou que, de algum modo, interrompa a correta execução dos SERVIÇOS;
- (II) fornecer relatórios com informações detalhadas sobre as OBRAS e os SERVIÇOS no prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, que não poderá ser inferior a 5 (cinco) dias;

(III) fornecer relatórios com informações detalhadas sobre os SERVIÇOS ou conforme periodicidade estabelecida nos ANEXOS 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO;

(IV) apresentar aos órgãos de controle da Administração, no prazo por estes estabelecido, informações que venham a solicitar;

(V) apresentar, quando solicitado pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias:

a. os contratos e as notas fiscais das atividades terceirizadas;

b. os comprovantes de pagamentos de salários e demais obrigações trabalhistas;

c. as apólices de seguro contra acidente de trabalho e os comprovantes de quitação das respectivas obrigações previdenciárias.

(VI) apresentar, em sistema informatizado adequado, com acesso disponibilizado ao PODER CONCEDENTE, outras informações importantes ao monitoramento das OBRAS e SERVIÇOS, em formato e periodicidade definidos pelo PODER CONCEDENTE.

18.2. Sem prejuízo da apresentação das informações mencionadas anteriormente, cabe ainda à CONCESSIONÁRIA prestar informações, fornecer certidões e cópias de documentos, gratuitamente, aos LOCATÁRIOS, órgãos e associações de defesa do consumidor, sempre que solicitado, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias.

18.3. O prazo de envio dos documentos e informações requeridos pelo PODER CONCEDENTE poderá ser reduzido no caso de situação emergencial devidamente motivada, em especial para obtenção de documentação para apresentação em audiência judicial.

18.4. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar e manter atualizadas, de forma acessível, em seu sítio eletrônico, para fins de livre acesso e consulta pelo público em geral, as seguintes informações:

(I) contabilidade e demonstrações financeiras anuais completas e padronizadas, devidamente auditadas por empresa de auditoria independente, de acordo com as

normas de contabilidade brasileiras, em especial Legislação Societária Brasileira (Lei Federal n.º 6.404/1976 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.;

- (II) o planejamento para a execução das OBRAS e seu avanço físico;
- (III) relatórios gerenciais elaborados pela CONCESSIONÁRIA para apuração do seu desempenho;
- (IV) os RELATÓRIOS DE DESEMPENHO elaborados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE decorrentes do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DESEMPENHO previsto no CONTRATO;
- (V) os aditivos contratuais eventualmente firmados pelas PARTES;
- (VI) os contratos firmados com PARTES RELACIONADAS;
- (VII) outras informações de natureza pública conforme determinado pelo PODER CONCEDENTE.

18.5. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer canais de comunicação permanente com os LOCATÁRIOS para a solução de dúvidas ou recebimento de reclamações ou sugestões sobre os SERVIÇOS.

19. SÍNTESE DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

19.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras estabelecidas neste CONTRATO:

- (I) auxiliar a CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS, envidando seus melhores esforços e intervindo junto às autoridades competentes sempre que julgar necessário ou quando o CONTRATO assim dispuser;
- (II) colocar à disposição da CONCESSIONÁRIA todos os documentos e informações necessárias e úteis para execução do OBJETO da CONCESSÃO, sem prejuízo da

observância a exigências de proteção de dados pessoais e de sigilo que eventualmente forem aplicáveis;

(III) proporcionar livre acesso aos técnicos e prepostos da CONCESSIONÁRIA aos locais que estiverem sob o controle do PODER CONCEDENTE, necessários à prestação adequada dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA;

(IV) informar à CONCESSIONÁRIA acerca de eventuais processos, próprios ou de terceiros, que venham a ser de seu conhecimento, que possam interferir no OBJETO da CONCESSÃO ou na prestação dos SERVIÇOS;

(V) orientar e prestar informações e esclarecimentos que venham a ser necessários para a realização de OBRAS e para operação dos SERVIÇOS;

(VI) acompanhar e avaliar a execução das OBRAS e SERVIÇOS, propondo melhorias e correções quando aplicável;

(VII) assegurar a contratação da INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA nos termos deste CONTRATO e promover a constituição e a manutenção do SISTEMA DE GARANTIA nos prazos contratuais determinados;

(VIII) quando solicitado pela CONCESSIONÁRIA, enviar, em prazo razoável, às autoridades competentes, notificação para informar ou confirmar a legitimidade da CONCESSIONÁRIA para a formalização de instrumentos jurídicos necessários à execução do CONTRATO;

(IX) realizar os pagamentos de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA e CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA e eventuais indenizações, conforme regras previstas no CONTRATO;

(X) constituir ou integrar a constituição das comissões e outros órgãos de governança e solução de controvérsias essenciais para a gestão do CONTRATO;

(XI) criar e encaminhar à CONCESSIONÁRIA, em até 1 (um) mês antes do início da FASE 2, a LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS de cada um dos potenciais LOCATÁRIOS

SOCIAIS indicados na lista, que se enquadrem nos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E PRIORIZAÇÃO, em 30% (trinta por cento) superior ao número total de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme disposto no ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA A SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS e no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

(XII) criar e encaminhar à CONCESSIONÁRIA, sempre no 7º (sétimo) mês do ano, LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS, que deverá conter a identificação completa de potenciais LOCATÁRIOS SOCIAIS que se enquadrem nos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE, em quantidade correspondente a 30% (trinta por cento) superior ao número total de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, respeitadas diretrizes do ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS;

(XIII) criar e encaminhar à CONCESSIONÁRIA, a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, conforme disposto no ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS e no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

(XIV) autorizar a realização da alocação aos LOCATÁRIOS POPULARES das unidades remanescentes do processo de alocação de UNIDADES DE LOCAÇÃO aos BENEFICIÁRIOS DE LOCAÇÃO SOCIAL; e

(XV) outorgar à CONCESSIONÁRIA a CDRU sobre as ÁREAS DA CONCESSÃO, em especial sobre os terrenos nos quais serão implantados os EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, pelo prazo necessário à execução do OBJETO do CONTRATO.

19.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outras estabelecidas neste CONTRATO:

(I) executar o OBJETO do CONTRATO de forma adequada, dentro dos parâmetros de qualidade e eficiência estabelecidos neste CONTRATO;

(II) executar todas as OBRAS e demais adaptações da infraestrutura, responsabilizando-se por seu resultado e observados os requisitos de prazo e qualidade estabelecidos neste CONTRATO;

(III) realizar permanente e continuamente seus melhores esforços para otimizar a

gestão dos recursos humanos, materiais de consumo e dos BENS VINCULADOS;

(IV) obter os recursos necessários ao adimplemento das obrigações contraídas com a assinatura deste CONTRATO;

(V) disponibilizar mão de obra em quantidade necessária e condizente com a adequada execução das OBRAS e a prestação dos SERVIÇOS, regularmente treinada e capacitada para exercer as atividades sob sua responsabilidade;

(VI) adquirir todo o material de consumo e peças de reposição para utilizar na execução dos SERVIÇOS, nos termos definidos neste CONTRATO;

(VII) responder perante o PODER CONCEDENTE e/ou terceiros, por responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos que possam ocorrer durante a implantação e operação da CONCESSÃO, inclusive pelos serviços subcontratados;

(VIII) informar o PODER CONCEDENTE, imediatamente, quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, que possa resultar em responsabilidade do PODER CONCEDENTE, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;

(IX) manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos SERVIÇOS, em perfeitas condições de uso;

(X) responsabilizar-se pela interlocução com órgãos públicos como Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana e concessionárias de serviços públicos de utilidades que estejam a cargo da CONCESSIONÁRIA, no intuito de manter o pleno uso dos EMPREENDIMENTOS e a plena operação dos SERVIÇOS;

(XI) responsabilizar-se pela segurança da ÁREA DA CONCESSÃO e das edificações, equipamentos, LOCATÁRIOS SOCIAIS e frequentadores dos EMPREENDIMENTOS;

(XII) elaborar a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL;

- (XIII) realizar o anúncio de vagas para LOCAÇÃO POPULAR e receber as inscrições de interessados;
- (XIV) elaborar a LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR;
- (XV) elaborar a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR;
- (XVI) elaborar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES;
- (XVII) responsabilizar-se pelo auferimento das CONTRIBUIÇÕES DA LOCAÇÃO SOCIAL.

CAPÍTULO 4 – GOVERNANÇA E FISCALIZAÇÃO

20. GOVERNANÇA DA CONCESSÃO

20.1. A estrutura de governança tem como finalidade promover a integração e gestão de esforços entre as PARTES e a participação dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, visando à adequada execução do OBJETO deste CONTRATO.

20.2. A governança da CONCESSÃO deverá ser assegurada por meio da constituição:

- (I) de um comitê permanente denominado COMITÊ GESTOR, o qual deverá funcionar durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, observadas as responsabilidades, composição e demais regras estabelecidas no ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA;
- (II) de um COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA, o qual deverá funcionar durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, observadas as responsabilidades, composição e demais regras estabelecidas no ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA; e
- (III) de um GRUPO DE GOVERNANÇA LOCAL – GGL, o qual deverá funcionar durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, observadas as responsabilidades, composição e demais regras estabelecidas no ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA.

20.3. A existência do COMITÊ GESTOR, do COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA e do GRUPO DE GOVERNANÇA LOCAL – GGL não afasta outros mecanismos de gestão e acompanhamento por parte do PODER CONCEDENTE.

20.4. Durante a execução do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá integrar o COMITÊ GESTOR e o GRUPO DE GOVERNANÇA LOCAL – GGL, além de outras estruturas concebidas pelo PODER CONCEDENTE, e responder às demandas estabelecidas para a gestão e o acompanhamento da CONCESSÃO.

20.5. O PODER CONCEDENTE poderá determinar a criação de outras estruturas de governança para a gestão da CONCESSÃO, independente de novo termo aditivo ao presente CONTRATO.

20.6. As PARTES deverão constituir o COMITÊ GESTOR, nos termos do ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA.

20.7. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a implantação e a continuidade das atividades do COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA, nos termos definidos no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA deste CONTRATO.

21. FISCALIZAÇÃO

21.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo do CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE e pela AGÊNCIA MUNICIPAL DE REGULAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS (AGEREG).

21.2. No exercício da função de fiscalização, o PODER CONCEDENTE e AGEREG poderão:

- (I) criar comissões especializadas, constituídas por servidores públicos próprios ou de distintas entidades da administração municipal, com a finalidade de otimizar as atividades de acompanhamento e controle da CONCESSÃO;
- (II) contar com o apoio especializado de outras entidades ou órgãos da administração municipal ou de entidades privadas especialmente contratadas para essa

finalidade.

21.3. Ficam desde já constituídas as seguintes comissões de fiscalização do PODER CONCEDENTE que funcionarão até o encerramento completo da FASE 1, observadas as responsabilidades, composição e demais regras estabelecidas neste CONTRATO e no ANEXO 13 – ESTRUTURA DE GOVERNANÇA:

- (I) a COMISSÃO DE PROJETOS;
- (II) a COMISSÃO DE OBRAS; e
- (III) a COMISSÃO DE EQUIPAMENTOS.

21.3.1. O PODER CONCEDENTE deverá constituir as comissões a que se refere a subcláusula anterior em até 60 (sessenta) dias da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, o qual figura como parte do rol integrante das condições para DATA DE EFICÁCIA DO CONTRATO.

21.4. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE e suas comissões ou a qualquer, bem como à AGEREG ou outra entidade que o PODER CONCEDENTE indicar, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

21.5. O PODER CONCEDENTE e a AGEREG, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderão realizar vistorias, avaliações, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

21.6. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas, as falhas ou defeitos verificados na prestação dos SERVIÇOS, observados os prazos de atendimento fixados no ANEXOS 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO.

21.7. O PODER CONCEDENTE e suas comissões registrarão e processarão as ocorrências apuradas, notificando a CONCESSIONÁRIA para regularização das falhas ou defeitos verificados, sem prejuízo da eventual aplicação de penalidades previstas neste CONTRATO.

21.7.1. Mesmo que as falhas e defeitos apurados pela fiscalização não ensejem a aplicação imediata de penalidades, o descumprimento dos prazos de regularização ou correção determinados ensejará a lavratura de auto de infração, sujeitando a CONCESSIONÁRIA à aplicação de penalidades previstas no CONTRATO.

21.8. O PODER CONCEDENTE e suas comissões, bem como a AGEREG, poderão exigir, nos prazos que vierem a especificar, sempre compatíveis com a complexidade da solicitação realizada e, em qualquer caso, não inferior a 15 (quinze) dias, que a CONCESSIONÁRIA apresente um plano de ação visando reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer atividade executada de maneira viciada, defeituosa ou incorreta.

21.8.1. O prazo aqui estabelecido poderá ser inferior em situações de caráter emergencial, considerados essenciais ou necessárias para garantia da segurança no âmbito das ÁREAS DA CONCESSÃO.

21.8.2. Em caso de omissão da CONCESSIONÁRIA quanto à obrigação prevista nesta subcláusula, sem prejuízo da hipótese de intervenção prevista na Cláusula 43, o PODER CONCEDENTE poderá proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, inclusive com a possibilidade de ocupação provisória dos bens e instalações da CONCESSIONÁRIA.

21.8.3. O PODER CONCEDENTE poderá se valer da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO para o ressarcimento dos custos e despesas envolvidos, bem como por eventuais indenizações devidas a terceiros, para remediar os vícios, defeitos ou incorreções identificadas.

21.9. O PODER CONCEDENTE e suas comissões manterão um inventário com registro de ocorrências e notificações encaminhadas à CONCESSIONÁRIA ao longo da execução do CONTRATO.

21.10. A AGEREG, além da fiscalização em conjunto com o PODER CONCEDENTE, é responsável por:

21.10.1. promover a negociação entre as PARTES para a solução de conflitos de interesse relativos aos SERVIÇOS, resguardadas as demais formas de resolução de disputas e controvérsias dispostas nas Cláusulas 55 e seguintes deste CONTRATO.

21.10.2. fixar critérios, padrões e procedimentos de qualidade.

21.10.3. analisar o desempenho dos serviços e tornar público relatórios elaborados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, conforme cláusula 22, abrangendo a avaliação de desempenho, qualidade e produtividade com base no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO. .

21.10.4. Aplicar notificação, autuação, multa e outras penalidades.

22. VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE

22.1. O PODER CONCEDENTE se valerá de serviço técnico de verificação independente para auxiliá-lo na avaliação do SISTEMA DE DESEMPENHO, no cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA e na avaliação do processo de seleção de LOCATÁRIOS POPULARES, na forma do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO, ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE e ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS.

22.2. A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá observar o disposto no ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, devendo a CONCESSIONÁRIA assumir seus custos, inclusive a eventual necessidade de mais de uma vistoria para concluir determinado relatório ou avaliação.

22.2.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá ser pessoa jurídica com alto grau de especialização técnica e adequada organização, aparelhamento e corpo técnico, além de destacada reputação ética junto ao mercado e com notória especialização na aferição de qualidade na prestação de serviços, assim considerada

como a experiência comprovada nos termos do ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.

22.3. Competirá ao PODER CONCEDENTE desempenhar as seguintes competências em relação à contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, observado o disposto no ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE:

- (I) acompanhar o processo de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, por meio de seleção de pessoa jurídica indicada em lista tríplice preparada pela CONCESSIONÁRIA, aprovar a minuta de contrato com a pessoa jurídica selecionada e figurar como interveniente-anuente na relação jurídica;
- (II) zelar pela adimplência do VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE em relação aos prazos e obrigações relacionados à aferição do desempenho e entrega da CONCESSIONÁRIA e garantir a observância dos parâmetros de integridade e probidade pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, podendo conduzir processos de apuração de responsabilidades na forma disposta no ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE;
- (III) identificar divergências interpretativas a respeito do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DESEMPENHO ou da posição adotada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE e acionar os mecanismos de resolução de conflitos previstos no CONTRATO a fim de solucioná-las.

22.4. Fica assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito de acompanhar de forma autônoma o procedimento de aferição de desempenho e entrega e na avaliação do processo de seleção de LOCATÁRIOS POPULARES e de manifestar, sempre que entender cabível, suas divergências em relação ao posicionamento do VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE por meio mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO.

22.5. Ressalvadas as exceções dispostas no ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, eventuais discordâncias das PARTES em relação à aplicação das regras do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DESEMPENHO ou à interpretação

técnica adotada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE a respeito dos temas submetidos à sua apreciação:

- (I) não ensejarão a aplicação de penalidades ao VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, nem a retenção de seus pagamentos ou a imposição de descontos sobre a sua remuneração;
- (II) não poderão acarretar a suspensão ou a interrupção do processo de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, que deverá ocorrer na forma disposta na Cláusula 29 do CONTRATO, com fundamento nos RELATÓRIOS DE DESEMPENHO e notas de desempenho e de entrega atribuídas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, ainda que sobre eles existam controvérsias;
- (III) deverão ser dirimidas por meio dos mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO, vedada a imposição de decisão unilateral de qualquer das PARTES que possa impactar os resultados aferidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.

22.6. Após a solução das divergências a respeito do SISTEMA DE DESEMPENHO, eventuais diferenças apuradas no montante das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAIS EFETIVAS já pagas deverão ser compensadas nos pagamentos posteriores em favor da PARTE vencedora, observado o disposto no ANEXO 14 – DIRETRIZES CONTRAÇÃO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.

22.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE realizará as diligências necessárias ao cumprimento de suas funções, realizando levantamentos e medições de campo e colhendo informações junto à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados da CONCESSÃO.

22.8. A aferição realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE e os RELATÓRIOS DE DESEMPENHO por ele produzidos serão emitidos conforme a periodicidade e demais requisitos estabelecidos no ANEXO 8 – MECANISMO DE PAGAMENTO.

22.9. A CONCESSIONÁRIA facultará ao VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE o

livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

22.9.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE poderá realizar testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO, nos termos do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

CAPÍTULO 5 – ESTRUTURA JURÍDICA E OPERACIONAL DA SPE

23. COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA

23.1. A CONCESSIONÁRIA é uma sociedade de propósito específico, na forma de sociedade por ações, constituída de acordo com a lei brasileira, com a finalidade exclusiva de explorar a CONCESSÃO.

23.2. Em qualquer hipótese, a alteração do CONTROLE societário da CONCESSIONÁRIA e a transferência da CONCESSÃO estão condicionadas à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, conforme disposto na Lei Federal n.º 8.987/1995.

23.3. Considera-se como alteração de CONTROLE societário as seguintes operações, sem o prejuízo de outras, que possam assim ser caracterizadas em razão da alteração do controle da companhia:

- (I) qualquer mudança, direta ou indireta, no CONTROLE ou grupo de controle que possa implicar alteração do quadro de pessoas que exercem a efetiva gestão dos negócios da CONCESSIONÁRIA;
- (II) quando o CONTROLADOR deixa de deter, direta ou indiretamente, a maioria do capital votante da CONCESSIONÁRIA;
- (III) quando o CONTROLADOR, mediante acordo, contrato ou qualquer outro

instrumento, cede, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, a terceiros, poderes para condução efetiva das atividades sociais ou de funcionamento da CONCESSIONÁRIA; e

(IV) quando o CONTROLADOR se retira, direta ou indiretamente, do controle societário da CONCESSIONÁRIA.

23.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE as modificações no respectivo estatuto social que envolvam:

- (I) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- (II) a alteração do objeto social da SPE; ou
- (III) a emissão de ações de classes diferentes da SPE além das estipuladas inicialmente.

23.5. Exceto na hipótese de assunção do controle pelos FINANCIADORES ou no caso de falência iminente da CONCESSIONÁRIA, a alteração de controle somente poderá ocorrer após o encerramento da FASE 1.

23.6. Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE societário da CONCESSIONÁRIA, o interessado deverá:

- (I) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção das OBRAS e SERVIÇOS, contidas no EDITAL;
- (II) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- (III) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

23.7. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido encaminhado pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente cláusula no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e aos FINANCIADORES, convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências

consideradas adequadas.

23.7.1. Encerrado o prazo previsto acima, incluindo-se eventual prorrogação, sem manifestação do PODER CONCEDENTE, considerar-se-á aprovado o pedido encaminhado pela CONCESSIONÁRIA.

23.8. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 15 (quinze) dias, as alterações na sua composição societária descrita no ANEXO 2 – ATOS CONSTITUTIVOS DA CONCESSIONÁRIA, realizadas após a DATA DE ASSINATURA, que não importem em alteração de CONTROLE, apresentando inclusive os documentos constitutivos correspondentes.

23.9. As alterações societárias autorizadas pelo PODER CONCEDENTE deverão ser publicadas na forma prevista na Lei Federal n.º 6.404/1976.

24. FINANCIAMENTO

24.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução do OBJETO da CONCESSÃO, podendo escolher, a seu critério e de acordo com sua própria avaliação, as modalidades e os tipos de financiamento disponíveis, assumindo os riscos diretos pela liquidação de tais financiamentos, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no CONTRATO.

24.1.1. As condições relacionadas ao montante de dívidas assumidas pela CONCESSIONÁRIA, prazos, taxas de cobertura, margens e honorários e outros requerimentos dos FINANCIADORES são um risco assumido pela CONCESSIONÁRIA.

24.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá compartilhar com o PODER CONCEDENTE os ganhos econômicos efetivos decorrentes da redução do risco de crédito dos financiamentos por ela utilizados, conforme art. 5º, inciso IX da Lei Federal n.º 11.079/2004.

24.2. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia dos financiamentos contratados ou como contra garantia de operações de crédito vinculadas ao cumprimento das obrigações deste CONTRATO, os direitos emergentes da CONCESSÃO, aí expressamente abrangidos os direitos creditórios relativos à remuneração a que faz jus, dentre outros, podendo, para tanto

ceder fiduciariamente, vincular, empenhar, gravar ou por qualquer forma constituir ônus real sobre os direitos principais e acessórios aqui referidos, desde que o oferecimento de tais garantias não inviabilize ou impossibilite a continuidade da execução deste CONTRATO.

24.3. Também poderão ser oferecidas em garantia aos financiadores as ações representativas do capital social da CONCESSIONÁRIA, inclusive do bloco de controle, sob qualquer das modalidades previstas em lei.

24.4. A constituição das garantias referidas nas subcláusulas acima deverá ser comunicada ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de seu registro nos órgãos competentes, e acompanhada de sumário descritivo informando as condições, os prazos e a modalidade de financiamento contratada.

24.4.1. O PODER CONCEDENTE prestará esclarecimentos na forma da legislação aplicável, sempre que necessário ou assim requerido pelos FINANCIADORES.

24.4.2. Quando da contratação de FINANCIAMENTO, a abranger a emissão de títulos de dívida ou a realização de operação de dívida de qualquer outra natureza (inclusive, mas não se limitando, à emissão de debêntures ou *bonds*, estruturação de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC, etc.), a CONCESSIONÁRIA deverá prever expressamente e garantir a efetividade, por meio contratual, da obrigação do FINANCIADOR ou do estruturador da operação de comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE o descumprimento de qualquer obrigação contratual (*covenant*) estabelecida entre o FINANCIADOR/estruturador e a CONCESSIONÁRIA, que possa ocasionar a execução de garantias ou a intervenção nos contratos de financiamento.

24.5. Caso haja previsão expressa nos contratos de financiamento celebrados pela CONCESSIONÁRIA, os FINANCIADORES terão direito:

- (I) a acompanhar e serem informados, *pari passu*, do andamento dos procedimentos, autuações e processos administrativos de aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA;
- (II) a ter franqueado o acesso aos sistemas informatizados de gerenciamento de

informações, dados e documentos da CONCESSIONÁRIA, na forma e nos limites previstos nos contratos de financiamento, observada, em qualquer caso, a inviolabilidade e confidencialidade de todas as informações do PODER CONCEDENTE e dos LOCATÁRIOS;

(III) ao pagamento direto de indenizações e outros valores, na forma disciplinada no contrato de financiamento e observadas as regras constantes deste CONTRATO;

(IV) a adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a CONCESSIONÁRIA estiver em mora frente ao PODER CONCEDENTE.

24.6. A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, mediante notificação enviada com cópia ao PODER CONCEDENTE, o pagamento dos valores decorrentes da execução do SISTEMA DE GARANTIA diretamente aos FINANCIADORES, até o limite dos créditos vencidos e exigíveis segundo os respectivos contratos de financiamento, observadas as demais disposições e limites previstos neste CONTRATO.

24.6.1. O pagamento direto assim efetuado operará a quitação das obrigações do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA pelo montante pago.

24.7. Aos FINANCIADORES, por si próprios ou representados por agentes fiduciários, desde que não detenha vínculo societário direto com a CONCESSIONÁRIA, será facultada a celebração do ACORDO TRIPARTITE.

24.7.1. O ACORDO TRIPARTITE será regido de acordo com as regras estabelecidas no ANEXO 18 – MINUTA DE ACORDO TRIPARTITE.

24.7.2. Caso os FINANCIADORES e CONCESSIONÁRIA exerçam a faculdade de celebrar o ACORDO TRIPARTITE, sua assinatura será obrigatória para o PODER CONCEDENTE.

24.7.3. Os FINANCIADORES ou a CONCESSIONÁRIA poderão propor adaptações na minuta estabelecida no ANEXO 18 – Minuta de Acordo Tripartite, devendo ser submetidas posteriormente à aprovação do PODER CONCEDENTE.

24.8. Na eventualidade de o ACORDO TRIPARTITE não ser celebrado, será assegurado aos financiadores o direito ao exercício das prerrogativas de assunção do controle ou da

administração temporária da CONCESSIONÁRIA, conforme previstas no art. 27 e no art. 27-A da Lei n.º 8.987/1995, nos termos das subcláusulas 25.9 e seguintes.

24.8.1. A não celebração do ACORDO TRIPARTITE pelos FINANCIADORES não poderá ser interpretada, de qualquer forma, em desfavor dos FINANCIADORES.

24.9. Para assegurar a continuidade da CONCESSÃO, é facultada aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, mediante autorização prévia e formal do PODER CONCEDENTE, e desde que prevista a possibilidade nos respectivos contratos de financiamento, assumir o controle societário da CONCESSIONÁRIA ou exercer sua administração temporária, desde que configurada ao menos uma das seguintes hipóteses:

- (I) inadimplemento do FINANCIAMENTO pela CONCESSIONÁRIA;
- (II) nas demais hipóteses previstas nos contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e seus FINANCIADORES;
- (III) inadimplemento deste CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, desde que este seja suficiente para inviabilizar ou pôr em risco a continuidade da CONCESSÃO.

24.10. Quando configurada uma das hipóteses aptas a dar ensejo à transferência mencionada na subcláusula anterior, o FINANCIADOR deve notificar a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE para:

- (I) descrever detalhadamente os eventos que podem ensejar a intervenção do FINANCIADOR na CONCESSÃO e apresentar as evidências pertinentes à luz dos contratos de financiamentos e respectivas garantias;
- (II) oportunizar à CONCESSIONÁRIA prazo para purgar o inadimplemento;
- (III) em caso de persistência do inadimplemento, nomear a si próprio ou a terceiro como controlador ou interventor;
- (IV) especificar a forma e particularidades da intervenção e indicar a base legal e contratual que lhe dá suporte;

(V) conter o comprometimento do interventor no sentido de cumprir todas as disposições do CONTRATO aplicáveis à CONCESSIONÁRIA;

(VI) indicar o prazo estimado de assunção do controle ou de administração temporária, conforme o caso;

(VII) comprovar que os FINANCIADORES atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal previstos no EDITAL, ficando dispensados de demonstrar idoneidade financeira e capacidade técnica.

24.11. Em caso de persistência do inadimplemento após o prazo de correção, os FINANCIADORES deverão notificar o PODER CONCEDENTE, que deverá decidir quanto a possibilidade da assunção do controle ou administração temporária da CONCESSIONÁRIA.

24.12. Após a realização regular do correspondente processo administrativo, o PODER CONCEDENTE autorizará a assunção do controle ou a administração temporária da CONCESSIONÁRIA por seus FINANCIADORES com o objetivo de promover a reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e assegurar a continuidade da CONCESSÃO.

24.13. A assunção do controle da CONCESSIONÁRIA ou o desempenho de sua administração temporária pelos FINANCIADORES não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e dos FINANCIADORES perante o PODER CONCEDENTE.

25. PADRÕES DE GOVERNANÇA CORPORATIVA, RESPONSABILIDADE AMBIENTAL E SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA

25.1. Governança Corporativa

25.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar as melhores práticas de governança corporativa quanto às transações com PARTES RELACIONADAS, tais como aquelas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC).

25.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 3 (três) meses contados da assinatura da DATA DE EFICÁCIA, desenvolver, publicar e implantar uma POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS, observando, no que couber, as melhores práticas, e

contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- (I) critérios que devem ser observados para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, exigindo a observância de condições equitativas, compatíveis com a prática de mercado;
- (II) procedimentos para auxiliar a identificação de situações individuais que possam envolver conflitos de interesses e, conseqüentemente, determinar o impedimento de voto com relação a acionistas ou administradores da CONCESSIONÁRIA;
- (III) procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;
- (IV) indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;
- (V) exigência de realização de processo competitivo junto ao mercado para contratação de obras e serviços, conforme regras aprovadas pela administração da CONCESSIONÁRIA, como condição à contratação de obras e serviços com PARTES RELACIONADAS;
- (VI) dever da administração da CONCESSIONÁRIA formalizar, em documento escrito a ser arquivado na CONCESSIONÁRIA, as justificativas da seleção de PARTES RELACIONADAS em detrimento das alternativas de mercado.

25.1.3. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deverá ser atualizada pela CONCESSIONÁRIA sempre que necessário, observando-se as atualizações nas recomendações de melhores práticas e a necessidade de inclusão ou alteração de disposições específicas que visem a conferir maior efetividade à transparência e comutatividade das transações com PARTES RELACIONADAS.

25.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 10

(dez) dias, contados da sua data de assinatura, cópia dos contratos firmados com PARTES RELACIONADAS.

25.1.5. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA deverá prever os valores e hipóteses de transação com PARTES RELACIONADAS em que a CONCESSIONÁRIA deverá divulgar, em seu sítio eletrônico, as seguintes informações sobre a contratação realizada:

- (I) informações gerais sobre a PARTE RELACIONADA contratada;
- (II) objeto da contratação;
- (III) prazo da contratação;
- (IV) condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação; e
- (V) descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação.

25.1.6. A divulgação a que se refere a subcláusula acima deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração da transação com a PARTE RELACIONADA e com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis do início da execução das obrigações decorrentes da referida transação.

25.1.7. É vedado à CONCESSIONÁRIA:

- (I) prestar qualquer forma de garantia em favor de terceiros, inclusive em favor de PARTES RELACIONADAS, salvo em favor de seus FINANCIADORES;
- (II) conceder empréstimos, financiamentos ou realizar quaisquer outras formas de transferência de recursos para PARTES RELACIONADAS, exceto transferir recursos a título de distribuição de dividendos;
- (III) reduzir capital sem que autorizada pelo PODER CONCEDENTE;
- (IV) efetuar pagamentos de juros sobre capital próprio; e,

(V) efetuar pagamentos pela contratação de serviços em condições adversas às de mercado.

25.1.8. A CONCESSIONÁRIA declara conhecer a Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, e se compromete a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com o Poder Público.

25.1.9. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar, em até 3 (três) meses, contados da DATA DE EFICÁCIA, Programa de *Compliance*, com mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, devendo, para tanto, observar eventuais normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria.

25.2. Responsabilidade ambiental

25.2.1. No que se refere à responsabilidade ambiental, a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir, no mínimo, as seguintes obrigações:

- (I) implantar, até o início da FASE 1, Sistemas de Gestão da Qualidade de Gestão Ambiental para as OBRAS e SERVIÇOS necessários ao cumprimento do OBJETO do CONTRATO, com base na norma NBR ISO 14.001, da ABNT;
- (II) apresentar, até o início da FASE 1, plano para estruturas destinadas à gestão de recursos naturais e eficiência energética;
- (III) implantar, nos EMPREENDIMENTOS, estruturas para gestão de recursos naturais e eficiência energética, dentre as quais incluem-se:
 - a. sistemas de captação e uso de água de chuva;
 - b. sistemas automatizados de torneira e interruptores;

- c. uso de placas solares;
- d. uso preferencial de veículos híbridos na CONCESSÃO;
- e. uso de material de pavimentação com menor potencial de emissão de ruídos; e
- f. gestão e monitoramento de emissões veiculares e de equipamentos.

25.3. Responsabilidade social

25.3.1. No que se refere à responsabilidade social, a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir, no mínimo, as seguintes obrigações:

(I) implementar, até o início da FASE 1, Sistema de Gestão de Saúde e Segurança do Trabalho, com base na série de normas NBR ISO 45.001, da ABNT;

(II) implantar em todo os EMPREENDIMENTOS estruturas adequadas para permitir o acesso ao público com mobilidade reduzida e pessoas com deficiência, nos termos da legislação vigente;

(III) garantir, a partir do início da FASE 3, estrutura de trocadores infantis em banheiros masculinos e femininos nas áreas comuns dos EMPREENDIMENTOS;

(IV) exigir declaração de compromisso dos fornecedores com ações inclusivas e não discriminatórias;

(V) implantar, até o início da FASE 3, política de recursos humanos, contendo os seguintes itens:

- a. código de conduta para trabalhadores e terceirizados pautado em princípios éticos, incluindo a promoção de diversidade e inclusão e conscientização sobre práticas discriminatórias ou violentas dentro e fora do ambiente de trabalho;
- b. treinamento e qualificação da mão de obra, inclusive de trabalhadores terceirizados, incluindo programas e ações informativos sobre as questões

de diversidade e inclusão, programas de combate à violência e ao assédio moral e sexual, em linha com o código de conduta;

c. procedimentos para garantir e promover oportunidades de igualdade de gênero para os cargos da CONCESSIONÁRIA;

d. programa de promoção à diversidade de gênero, racial, deficiência e orientação sexual, incluindo metas que indiquem a proporção de trabalhadores em cada uma das categorias de diversidade, incluindo gênero, faixa etária e outros grupos de minorias, no desempenho de atividades na organização, sua igualdade de remuneração, além de suas respectivas participações no mais alto nível de governança;

e. mecanismos de consulta e reclamação e denúncia de trabalhadores, inclusive de terceirizados, devidamente divulgados e que garantam amplo acesso e anonimato incluindo, mas não se limitando, a práticas de discriminação, assédio moral ou físico; e

f. isonomia para condições de trabalho em todas as atividades da CONCESSÃO.

25.3.2. O programa de promoção mencionado no item (d) deverá conter metodologia adequada e reconhecida, incluindo, por exemplo, as etapas de recenseamento empresarial, publicidade e engajamento, recrutamento, capacitação, retenção de talentos e ascensão na carreira.

CAPÍTULO 6 – REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

26. FONTES DE RECEITA

26.1. São FONTES DE RECEITAS da remuneração devida à CONCESSIONÁRIA pela execução do CONTRATO a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, as RECEITAS COMPLEMENTARES e as RECEITAS ACESSÓRIAS.

26.1.1. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA é composta pela CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA e pelo somatório das CONTRAPRESTAÇÕES PECUNIÁRIAS MENSAS EFETIVAS.

26.1.2. As RECEITAS COMPLEMENTARES são compostas pelo auferimento do VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL, do VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR e do resultado da exploração econômica da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, sem qualquer compartilhamento de receita com o PODER CONCEDENTE.

26.1.3. AS RECEITAS ACESSÓRIAS são quaisquer outras receitas percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da execução de ATIVIDADES ACESSÓRIAS, nos termos do art. 11 da Lei Federal n.º 8.987/1995, sujeitas à disciplina da cláusula 33 deste CONTRATO.

26.1.4. A exploração econômica, pela CONCESSIONÁRIA, por sua conta e risco, das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO ou da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, não se qualificam, para fins do presente CONTRATO, como RECEITAS ACESSÓRIAS ou como FONTES DE RECEITA da CONCESSIONÁRIA.

26.2. A remuneração da CONCESSIONÁRIA advirá exclusivamente das FONTES DE RECEITA, devendo ser consideradas suficientes para assegurar a ela condições de fazer frente, entre outros:

- (I) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;
- (II) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- (III) a todos custos e despesas, diretos ou indiretos, decorrentes do cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e
- (IV) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

27. VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL E VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR

27.1. O auferimento do VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL e do VALOR DE LOCAÇÃO POPULAR deverá ser realizado diretamente pela CONCESSIONÁRIA, que assumirá todos os encargos e custos relacionados à gestão operacional do seu recolhimento, nos termos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

27.2. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, no mínimo, 572 (quinhentas e setenta e duas) UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL nos 3 (três) primeiros anos do CONTRATO.

27.3. O PODER CONCEDENTE poderá rever, a cada 5 (cinco) anos, o número de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL que deverão ser disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA, respeitando a quantidade mínima de 572 (quinhentas e setenta e duas) UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL.

27.3.1. O primeiro período de 5 (cinco) anos se inicia passados 5 (cinco) anos da aprovação da primeira LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS.

27.3.2. No intervalo dos 5 (cinco) anos, mencionado na cláusula 27.3, ou até que sejam definidas as regras objetivas de como as quantidades podem variar nesse período, o número de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA poderá variar em função da possibilidade de vacância de UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR com o término de seus respectivos contratos de locação no período.

27.4. As UNIDADES DE LOCAÇÃO que não forem utilizadas para LOCAÇÃO SOCIAL poderão ser utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para LOCAÇÃO POPULAR.

27.4.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá ofertar UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR antes de concluir a entrega do número mínimo de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL estabelecido neste CONTRATO.

27.4.2. Caso o PODER CONCEDENTE requeira a disponibilização de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL acima do número mínimo estabelecido neste CONTRATO, fazendo uso das UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR nos termos da subcláusula 27.4, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão respeitar o prazo de duração dos contratos de locação firmados e vigentes, devendo comunicar aos

LOCATÁRIOS POPULARES a opção de não renovação com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, antes de destinar as UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR requeridas pelo PODER CONCEDENTE à LOCAÇÃO SOCIAL.

27.5. Os contratos de LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR serão regidos pela Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

27.5.1. Os contratos de LOCAÇÃO SOCIAL serão firmados com prazo de 36 (trinta e seis) meses, nos termos do art. 24, inciso I, do Decreto Municipal n.º 15.167/2022.

27.5.2. Os contratos de LOCAÇÃO POPULAR serão firmados com prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, conforme o ANEXO 5 – MINUTAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR.

27.6. O PODER CONCEDENTE deverá observar a seguinte composição quanto às faixas escalonadas para definição das CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL:

FAIXA	Percentual máximo de comprometimento de renda familiar inicial	Proporção em relação ao total de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL	Quantidade de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL
A (1 a 2 salários-mínimos)	20%	34,97%	200
B (2 a 3 salários-mínimos)	20%	50,00%	286
C (3 a 4 salários-mínimos)	20%	9,97%	57
D (4 a 5 salários-mínimos)	20%	5,07%	29
Total	-	100,00%	572

27.6.1. A flutuação da composição das faixas escalonadas dentre os LOCATÁRIOS SOCIAIS será objeto de balanço a cada 12 (doze) meses, que poderá ensejar a realocação dos LOCATÁRIOS SOCIAIS nas faixas e a avaliação da necessidade de revisão, para mais ou para menos, da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA.

27.6.2. A cada troca de LOCATÁRIO SOCIAL, o PODER CONCEDENTE deverá assegurar a recomposição da Faixa A de modo a preservar o piso mínimo de 35% (trinta e cinco por

cento).

27.6.3. Recomposta a Faixa A, o PODER CONCEDENTE deverá assegurar a PRESERVAÇÃO de piso mínimo de 50% (cinquenta por cento) da Faixa B.

27.6.4. Recomposta a Faixa B, o PODER CONCEDENTE deverá assegurar a PRESERVAÇÃO de piso mínimo de 10% (dez por cento) da Faixa C.

27.6.5. No balanço que ocorrerá a cada 30 (trinta) meses, caso haja LOCATÁRIO SOCIAL que tenha renda superior ao valor da Faixa D, a desocupação do imóvel seguirá o trâmite previsto no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

27.6.6. Na eventual realocação de LOCATÁRIOS nas faixas de renda indicadas na tabela do item 27.6, nos termos do CONTRATO e ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, é aceitável o alcance do equilíbrio proposto ainda que a quantidade de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL acarrete variações de até 1,00% (um por cento) na proporção da sua respectiva faixa.

27.7. Para a definição da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o enquadramento da faixa de renda das famílias alvo da LOCAÇÃO POPULAR, que não será inferior a 3 (três) ou superior a 7 (sete) salários-mínimos, com percentual máximo de comprometimento de renda familiar não superior a 30% (trinta por cento).

27.7.1. O reajuste da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR seguirá o IPCA, conforme o CONTRATO DE LOCAÇÃO POPULAR, limitado sempre ao percentual máximo de comprometimento de renda familiar, não superior a 30% (trinta por cento).

27.8. Tanto a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL, quanto a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR, já incluem as taxas condominiais, a qual deve ser observada para o percentual máximo de comprometimento de renda familiar.

27.9. Na revisão anual a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA para os CONTRATOS DE LOCAÇÃO SOCIAL e CONTRATOS DE LOCAÇÃO POPULAR deverão ser aplicadas as regras de reajuste estabelecidas nos referidos contratos, cabendo ainda ser observadas as seguintes condições:

- (I) quando a renda familiar do LOCATÁRIO SOCIAL aumentar, mantendo-se dentro das faixas de renda da subcláusula 27.6, acima, a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL deverá ser mantida e atualizada conforme CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL estabelecido;
- (II) quando a renda familiar do LOCATÁRIO SOCIAL diminuir, mantendo-se dentro das faixas de renda da subcláusula 27.6, acima, a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL poderá ser atualizada para a adequação da nova renda, a partir de solicitação do LOCATÁRIO SOCIAL, assegurando o comprometimento máximo de renda de 20% (vinte por cento), observado ainda o equilíbrio na distribuição das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme disposto no item 27.10 e subitens;
- (III) quando a renda familiar do LOCATÁRIO SOCIAL aumentar e for superior às faixas de renda da subcláusula 27.6, a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL será atualizada, de modo a se adequar à nova renda, considerando-se o limite de 30% (trinta por cento) de comprometimento da renda, vedada a prorrogação do CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL, se for a época, observado ainda o equilíbrio na distribuição das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme disposto no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e subitens;;
 - a. Neste caso, a família poderá se inscrever para a seleção das UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR, nos termos do ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS, caso a nova renda se enquadre nas faixas de renda da LOCAÇÃO POPULAR da subcláusula 27.7.
- (IV) quando a renda familiar do LOCATÁRIO POPULAR variar e for superior às faixas de renda da subcláusula 27.7, acima, a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR será atualizada, considerando-se o limite de 30% (trinta por cento) de comprometimento da renda, de modo a se adequar à nova renda, vedada a prorrogação do CONTRATO DE LOCAÇÃO POPULAR, se for a época;
- (V) quando a renda familiar do LOCATÁRIO POPULAR variar negativamente, se enquadrando às faixas de renda da subcláusula 27.6, acima, a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR poderá ser atualizada para a adequação da nova renda, a partir de

solicitação do LOCATÁRIO POPULAR, assegurando o comprometimento máximo de renda de 20% (vinte por cento), vedada a prorrogação do CONTRATO DE LOCAÇÃO POPULAR, se for a época;

- a. Neste caso, a família poderá procurar o PODER CONCEDENTE para se inscrever para seleção de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, nos termos do ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS.

(VI) quando a renda familiar do LOCATÁRIO SOCIAL ou do LOCATÁRIO POPULAR variar negativamente, ficando abaixo das faixas de renda da subcláusula 27.6, a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL e a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO POPULAR será(ão) mantido(s) conforme CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL ou CONTRATO DE LOCAÇÃO POPULAR, valendo-se dos SERVIÇOS DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, nos termos do CONTRATO e ANEXOS, vedada sua prorrogação, se for a época.

- a. Neste caso, a família poderá procurar o PODER CONCEDENTE para se inscrever em outras políticas públicas habitacionais direcionadas à sua faixa de renda.

27.10. Independente das revisões que tratam este item 27.9 e as variações de renda ocorridas para os LOCATÁRIOS SOCIAIS, não são isentas as cobranças das CONTRIBUIÇÕES DA LOCAÇÃO SOCIAL, enquanto o LOCATÁRIO SOCIAL tiver com CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL vigente e em execução, sendo aplicados os regramentos do CONTRATO e ANEXOS em caso de inadimplência. A cada 12 (doze) meses, contados da assinatura do respectivo contrato de locação, a CONCESSIONÁRIA deverá requerer a comprovação de renda familiar dos LOCATÁRIOS SOCIAIS e LOCATÁRIOS POPULARES, a fim de permitir a realocação das faixas de renda, conforme item 27.6, e orientar sua atuação quando da renovação ou não do CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL e CONTRATO DE LOCAÇÃO POPULAR,.

27.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE a melhor proposta de realocação possível, dentre a atualização de renda realizada junto aos LOCATÁRIOS, de modo a preservar as proporções indicadas no item 27.6 para os LOCATÁRIOS SOCIAIS.

27.10.2. Na impossibilidade de preservar as proporções indicadas no item 27.6, deverá o PODER CONCEDENTE considerar os CIDADÃOS INSCRITOS e que estão na lista de espera para a LOCAÇÃO SOCIAL para equalizar as proporções indicadas no item 27.6.

27.10.3. Caso a equalização das proporções indicadas no item 27.6 possa ser realizada nos termos do subitem 27.10.2, o PODER CONCEDENTE deverá atualizar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS e permitir a CONCESSIONÁRIA iniciar os trâmites para assinatura dos CONTRATOS DE LOCAÇÃO SOCIAL junto aos novos LOCATÁRIOS SOCIAIS, nos termos do ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS.

27.10.3.1. A atualização de reserva da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL deverá ser realizada nos termos do ANEXO 21 – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS.

27.10.4. Caso a equalização das proporções indicadas no item 27.6 não possa ser realizada nos termos do subitem 27.10.2, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar perante a CONCESSIONÁRIA no intuito de (i) atualizar a LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL, culminando em nova LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS que permita o alcance das proporções indicadas no item 27.6 ou (ii) assentir com a recomposição automática do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante majoração da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA no intuito de cobrir diferenças do VALOR DA LOCAÇÃO SOCIAL.

27.10.4.1. Eventuais diferenças positivas do VALOR DA LOCAÇÃO SOCIAL em decorrência da alteração das proporções indicadas no item 27.6 não irão gerar reflexos de redução do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA.

27.10.4.2. Como suporte à decisão do PODER CONCEDENTE nos termos do item 27.10.4, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar memória de cálculo sobre as diferenças existentes no VALOR DA LOCAÇÃO SOCIAL.

27.10.5. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias contados da comunicação da CONCESSIONÁRIA indicada no item 27.10.1, para ações a serem

tomadas nos termos dos itens 27.10.3 ou 27.10.4.

27.11. Serão observadas as seguintes regras no caso de variação das receitas advindas do VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL.

27.12. Na hipótese da TAXA DE INADIMPLÊNCIA, calculada para o exercício do ano corrente, alcançar nível igual ou superior a 40% (quarenta por cento) para as UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL efetivamente ocupadas, será observada a recomposição automática do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, equivalente à majoração da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, de modo que a CONCESSIONÁRIA seja restituída por 100% (cem por cento) da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL devida, calculado sobre aquilo que ultrapassar os 40% (quarenta por cento), no exercício subsequente.

27.12.1. Para fins de cálculo dos 40% (quarenta por cento) serão considerados eventuais valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA em razão da cobrança judicial ou amigável do VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL devidas.

27.12.2. Deverão ser observadas disposições sobre a gestão de inadimplência do ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

27.13. A variação da TAXA DE VACÂNCIA poderá decorrer de culpa do PODER CONCEDENTE ou culpa da CONCESSIONÁRIA.

27.13.1. Na hipótese de TAXA DE VACÂNCIA maior que 5% (cinco por cento), por culpa do PODER CONCEDENTE, o PODER CONCEDENTE incluirá no cálculo da majoração da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA do mês subsequente o pagamento correspondente à média das CONTRIBUIÇÕES DA LOCAÇÃO SOCIAL praticados naquele ano por UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL, pela quantidade de meses que a UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL permanecer desocupada.

27.13.2. Na hipótese de culpa da CONCESSIONÁRIA, não será devido nenhum valor adicional pelo PODER CONCEDENTE em razão da vacância.

27.13.3. Na hipótese de troca de LOCATÁRIO SOCIAL, a CONCESSIONÁRIA é responsável por avaliar as condições da UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL e, nos casos em que seja

necessária a realização de providências de readequação da UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL por prazo superior a 90 (noventa) dias, o PODER CONCEDENTE incluirá no cálculo da majoração da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA o pagamento do valor correspondente a CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL para a UNIDADE DE LOCAÇÃO SOCIAL em readequação, a partir do 91º (nonagésimo primeiro) dia.

28. CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA

28.1. A CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA engloba:

(I) a cessão do direito de exploração econômica da FACHADA ATIVA pela CONCESSIONÁRIA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, que deverá seguir as regras previstas neste CONTRATO, em especial a Cláusula 32;

(II) a outorga à CONCESSIONÁRIA da CDRU das áreas e dos terrenos que compõem os EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, cuja exploração econômica das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA deverá seguir as regras previstas neste CONTRATO e nos seus ANEXOS.

28.2. O início da exploração econômica pela CONCESSIONÁRIA das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO fica condicionada, cumulativamente, à conclusão das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS e ao início da prestação dos SERVIÇOS de ambos os EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO.

28.3. O PODER CONCEDENTE deverá conferir à CONCESSIONÁRIA a CDRU das áreas e terrenos que compõem os EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, nos termos do ANEXO 22 – CONTRATO DE CDRU, com todos os poderes para executar a incorporação imobiliária dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO e comercializar em nome próprio e auferir integralmente os resultados da comercialização das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO, nos termos da subcláusula 26.1.4.

28.4. A outorga CDRU das áreas e terrenos que compõem os EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, livres de qualquer ônus ou encargos, senão das regras de exploração econômica das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO previstas

neste CONTRATO e nos ANEXOS, do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, por meio da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO e do CONTRATO DE CDRU RESOLÚVEL, constitui condição de eficácia deste CONTRATO, nos termos da subcláusula 7.2.3.

28.4.1. O início das obras nos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO está condicionado ao início das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO de ambos os EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO.

28.4.1.1. Após a confirmação do início das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 30 (trinta) dias para iniciar as obras nos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO.

28.4.1.2. As OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO deverão ser concluídas em até [•] ([•]) meses de seu início.

28.4.2. A autorização para a exploração econômica dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA está condicionada ao início do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO nos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO.

28.4.3. A exploração econômica dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO somente poderá ser realizada conforme as regras previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, observando notadamente que:

28.4.3.1. os EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO serão implementados com o objetivo de construir exclusivamente UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO, sendo vedada a construção e comercialização de unidades não-residenciais, com exceção feita à FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, a qual se destinará ao uso não habitacional, com atividades de comércio ou serviços.

28.4.3.2. Os contratos de comercialização e de alienação das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO serão formalizados conforme o disposto no art. 10 da Lei Federal n.º 14.620/2023.

28.4.3.3. A comercialização e a alienação das UNIDADES HABITACIONAIS

DESTINADAS À ALIENAÇÃO serão realizadas a famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal equivalente à Faixa Urbana 2 e à Faixa Urbana 3, conforme definição do art. 5º, inciso I, alíneas (b) e (c) da Lei Federal n.º 14.620/2023, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

28.4.3.3.1. No mínimo 50% (cinquenta por cento) das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO deverão ser destinadas a famílias da Faixa Urbana 2.

28.4.3.3.2. A comprovação do enquadramento das famílias à Faixa Urbana 2 e à Faixa Urbana 3 e da destinação mínima à Faixa Urbana 2 na alienação das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO será feita pela CONCESSIONÁRIA com base nos dados para financiamento, sob pena de caducidade do CONTRATO, conforme procedimento da cláusula 50.

28.4.3.4. As UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO estão vinculadas aos padrões construtivos mínimos do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nos termos da Portaria do Ministério das Cidades n.º 725, de 15 de junho de 2023.

28.4.3.4.1. Os PROJETOS BÁSICOS e os PROJETOS EXECUTIVOS dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO estão sujeitos ao regramento de apresentação e aprovação da subcláusula 10.3.

28.4.3.5. Extinta a CONCESSÃO, as UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO que não tenham sido alienadas deverão ter sua propriedade transferida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, conforme o procedimento cabível, a depender da hipótese de extinção da CONCESSÃO.

29. CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA

29.1. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA terá como ponto de

partida a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA, correspondente a R\$ [●] ([●]), conforme PROPOSTA ECONÔMICA da CONCESSIONÁRIA, que constitui o ANEXO 3 – PROPOSTA ECONÔMICA deste CONTRATO.

29.2. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA será realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE e refletirá o desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS, considerando a aplicação do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE ENTREGA, na forma deste CONTRATO e ANEXOS.

29.3. O processo de apuração e determinação da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA obedecerá ao seguinte:

29.3.1. até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao semestre vencido, o VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE remeterá ao PODER CONCEDENTE, à CONCESSIONÁRIA e à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, o RELATÓRIO DE DESEMPENHO, contendo a apuração do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE ENTREGA da CONCESSIONÁRIA, de acordo com os INDICADORES DE DESEMPENHO e INDICADORES DE ENTREGA constantes do ANEXO 8 – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, indicando inclusive a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devida para o semestre seguinte;

29.3.2. uma vez realizada a apuração da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, até o 20º (vigésimo) dia de cada mês do novo semestre, a CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, com cópia para a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, a fatura com o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, referente ao mês vencido;

29.3.3. o pagamento será realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a data do recebimento da fatura pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, por meio da transferência dos valores constantes da CONTA ESPECÍFICA diretamente para a conta corrente de titularidade da CONCESSIONÁRIA.

29.4. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA devido após cada apuração semestral vigorará até a realização de nova apuração semestral e a fixação de novo

valor, independentemente da instauração de mecanismos para solução de controvérsias para apurar eventuais divergências, na forma deste CONTRATO.

29.5. Na ausência de VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, incluída a hipótese de atraso na sua contratação, por motivos não imputáveis à CONCESSIONÁRIA, a apuração do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE ENTREGA será realizada pela CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE acionar os mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO caso discorde da avaliação submetida pela CONCESSIONÁRIA.

29.6. Caso o processo de apuração e determinação da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA não seja encerrado antes da data de pagamento prevista por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA será paga com base no valor aprovado no semestre anterior, sendo que eventuais valores pagos a maior ou menor em relação ao valor efetivamente devido serão incorporados ao pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA do mês subsequente.

29.7. Na ausência de VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, incluída a hipótese de atraso na sua contratação, por motivos imputáveis à CONCESSIONÁRIA, esta receberá a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA limitada a 90% (noventa por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, na forma estabelecida abaixo, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

29.7.1. A CONCESSIONÁRIA receberá a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA limitada a 85% (oitenta e cinco por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA caso o atraso exceda um mês.

29.7.2. A CONCESSIONÁRIA receberá a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA limitada a 80% (oitenta por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA caso o atraso exceda dois meses.

29.7.3. Não será considerada como culpa da CONCESSIONÁRIA a comprovada ausência de interesse de pessoas jurídicas para atuação como VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.

29.7.4. As condições previstas nesta subcláusula serão também aplicáveis caso o processo de apuração e determinação da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA não seja encerrado antes da data de pagamento prevista, por razão imputável à CONCESSIONÁRIA.

29.8. Na hipótese de falta de pagamento pontual da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, quando o atraso superar 15 (quinze) dias úteis contados da data em que o pagamento seria devido, ao valor deverá ser acrescido o montante de correção monetária calculada pela variação do IPCA, multa de 1% (um por cento) e juros de mora correspondentes à variação pro *rata temporis* da taxa que estiver em vigor para a mora no pagamento de tributos devidos à Fazenda Pública Municipal.

29.9. Além de outras hipóteses previstas no CONTRATO, a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA variará semestralmente em razão do desempenho da CONCESSIONÁRIA e anualmente em razão da variação da TAXA DE INADIMPLÊNCIA e TAXA DE VACÂNCIA, conforme cláusula 27 .

29.10. A CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do art. 10 da LEI DE PPPs, será paga com recursos do Tesouro Municipal, com previsão na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual.

30. REAJUSTE DOS VALORES DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA E DEMAIS VALORES MONETÁRIOS

30.1. Os valores monetários previstos neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive aqueles referentes ao valor de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA, serão reajustados anualmente, por meio da aplicação do IPCA, nos termos do ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO.

30.2. O primeiro reajuste do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA refletirá a variação do IRC previsto no ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO, entre a data-base definida na PROPOSTA ECONÔMICA e o mês de início do pagamento. Caso não tenham decorridos 12 (doze) meses entre a data-base definida na PROPOSTA ECONÔMICA e o início do pagamento, o primeiro reajuste será realizado apenas após o transcurso dos 12 (doze)

meses da data da PROPOSTA ECONÔMICA.

30.3. A data do primeiro reajuste de valores da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA será considerada como data-base para efeito dos reajustes anuais seguintes.

31. DIVERGÊNCIAS QUANTO AO PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA

31.1. No caso de divergências quanto ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, qualquer das PARTES poderá acionar os mecanismos de resolução de controvérsias previstos no CONTRATO.

31.1.1. Na hipótese de eventuais divergências em relação ao RELATÓRIO DE DESEMPENHO do VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, os valores de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA dele decorrentes deverão ser regularmente pagos, na forma das subcláusulas acima, até que a solução da divergência seja obtida.

31.1.2. Na hipótese da subcláusula 29.5, caso haja divergências em relação à apuração de desempenho realizada pela CONCESSIONÁRIA, os valores de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA dele decorrentes deverão ser regularmente pagos, na forma das subcláusulas acima, até que a solução da divergência seja obtida.

31.1.3. Os eventuais ajustamentos do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, para mais ou para menos, resultantes da análise das divergências apontadas, incidirão sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA imediatamente seguinte à respectiva decisão, considerando os eventuais reajustes da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e os acréscimos de correção monetária calculada pela variação do IPCA.

31.1.3.1. Se necessário, a compensação de valores em desfavor da CONCESSIONÁRIA deverá ser realizada de maneira parcelada, ao longo dos pagamentos vindouros, de forma que o valor máximo de desconto em cada compensação nunca ultrapasse o montante de 15% (quinze por cento) da

CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA.

32. FACHADA ATIVA DOS EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO

32.1. Observadas as normas e regulação aplicáveis e desde que a exploração econômica pretendida observe padrões de segurança, qualidade e desempenho aplicáveis, a CONCESSIONÁRIA está autorizada a explorar diretamente ou mediante contratação com terceiros a FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO.

32.2. O auferimento das receitas de decorrentes da exploração econômica da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO deverá ser realizado diretamente pela CONCESSIONÁRIA, que assumirá todos os encargos e custos relacionados à gestão operacional do seu recolhimento.

32.3. A exploração econômica da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO e seus riscos serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo certo que essa não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, tampouco a qualquer indenização pelos investimentos realizados.

32.3.1. Os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA para a FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO não serão considerados como investimentos em BENS REVERSÍVEIS, pelo que as regras contratuais relativas às indenizações por extinção antecipada do CONTRATO não são aplicáveis a estes investimentos.

32.3.2. No exercício da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA se responsabilizará por toda e qualquer infração legal ou à regulamentação aplicável, perante todos os órgãos competentes, devendo manter o PODER CONCEDENTE indene de qualquer demanda ou responsabilização.

32.4. No âmbito da exploração econômica da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, nenhum CONTRATO celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e particulares poderá ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO, salvo por determinação ou autorização expressa do PODER CONCEDENTE, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas pertinentes para a entrega das áreas objeto de exploração livres e desobstruídas de quaisquer bens e direitos,

inclusive sem nenhum valor residual, tributo, encargo, obrigação, gravame e sem quaisquer ônus ao PODER CONCEDENTE ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA.

32.5. Para fins de exploração econômica da FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO, ficam autorizados os seguintes usos:

- (I) restaurante, lanchonete e similares;
- (II) banca de revista/jornais, livrarias e similares;
- (III) loja de conveniência, mercados e similares;
- (IV) posto de utilidades públicas;
- (V) espaços para atividades de organizações associativas de cultura, arte, assistência social, direitos humanos, proteção do meio ambiente, educação e esporte;
- (VI) estabelecimentos de ensino de idiomas, artes cênicas, dança, música, produção cultural e audiovisual; e
- (VII) estabelecimentos de ensino pré-vestibular e preparatórios para concursos.

32.6. O desenvolvimento de atividades na FACHADA ATIVA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO não listados na subcláusula 32.5 dependerá de prévia autorização do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA que deverá estar instruída da descrição da atividade e de um estudo de viabilidade simplificado.

32.6.1. Após o recebimento da solicitação de exploração da atividade pretendida, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da solicitação.

32.6.2. No prazo previsto acima, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações no estudo de viabilidade, hipótese na qual o prazo previsto na subcláusula anterior ficará suspenso, da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA, até o recebimento da resposta pelo PODER CONCEDENTE.

32.6.3. Eventual negativa do PODER CONCEDENTE quanto à solicitação feita pela

CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer de forma fundamentada e por escrito, podendo ser adotadas as seguintes razões:

- (I) insuficiência dos estudos de viabilidade apresentados;
- (II) inviabilidade econômico-financeira, técnica ou jurídica da proposta;
- (III) inadimplemento da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações do CONTRATO; ou
- (IV) razões de interesse público de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, devendo este especificar as razões e seus fundamentos de maneira expressa.

32.6.4. Caso o PODER CONCEDENTE não se manifeste no prazo previsto na subcláusula 32.6.1, considerar-se-á deferida a solicitação da CONCESSIONÁRIA, nas condições propostas.

32.7. As atividades listadas na cláusula 32.5, acima, e demais que dependam de autorização deverão atender à legislação urbanística do Município de Campo Grande, em especial a Lei Municipal n.º 1.866, de 26 de dezembro de 1.979, (Código de Obras) e a Plano Diretor, a Política Urbana e a Política de Desenvolvimento do Município de Campo Grande.

33. RECEITAS ACESSÓRIAS

33.1. Observadas as normas e regulação aplicáveis e desde que a exploração econômica pretendida observe padrões de segurança, qualidade e desempenho aplicáveis, a CONCESSIONÁRIA está autorizada a explorar diretamente ou mediante contratação com terceiros, RECEITAS ACESSÓRIAS decorrentes da exploração econômica das ATIVIDADES ACESSÓRIAS.

33.1.1. A CONCESSIONÁRIA pode optar por exercer as atividades objeto desta cláusula por meio de subsidiárias ou controladas, sem prejuízo da adoção de outras formas de parceria admitidas pelo ordenamento jurídico.

33.2. O desenvolvimento de ATIVIDADES ACESSÓRIAS e seus riscos serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo certo que essa não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, tampouco a qualquer indenização pelos investimentos realizados, ainda que exista anuência do PODER CONCEDENTE a respeito do empreendimento associado.

33.2.1. A CONCESSIONÁRIA não terá direito a indenizações ou à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO na hipótese de negativa do PODER CONCEDENTE quanto à solicitação para o desenvolvimento de ATIVIDADE ACESSÓRIA.

33.2.2. Os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA para a exploração de ATIVIDADES ACESSÓRIAS não serão considerados como investimentos em BENS REVERSÍVEIS, pelo que as regras contratuais relativas às indenizações por extinção antecipada do CONTRATO não são aplicáveis a estes investimentos.

33.2.3. No exercício das ATIVIDADES ACESSÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA se responsabilizará por toda e qualquer infração legal ou à regulamentação aplicável, perante todos os órgãos competentes, devendo manter o PODER CONCEDENTE indene de qualquer demanda ou responsabilização.

33.3. O desenvolvimento de ATIVIDADES ACESSÓRIAS dependerá de prévia autorização do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA que deverá estar instruída da descrição da atividade e de um estudo de viabilidade simplificado.

33.3.1. Após o recebimento da solicitação de exploração da ATIVIDADE ACESSÓRIA pretendida, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da solicitação.

33.3.2. No prazo previsto acima, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações no estudo de viabilidade, hipótese na qual o prazo previsto na subcláusula anterior ficará suspenso, da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo PODER CONCEDENTE.

33.3.3. Eventual negativa do PODER CONCEDENTE quanto à solicitação feita pela

CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer de forma fundamentada e por escrito, podendo ser adotadas as seguintes razões:

- (I) insuficiência dos estudos de viabilidade apresentados;
- (II) inviabilidade econômico-financeira, técnica ou jurídica da proposta;
- (III) inadimplemento da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações do CONTRATO; ou
- (IV) razões de interesse público de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, devendo este especificar as razões e seus fundamentos de maneira expressa.

33.3.4. Caso o PODER CONCEDENTE não se manifeste no prazo previsto na subcláusula 33.3.1, considerar-se-á deferida a solicitação da CONCESSIONÁRIA, nas condições propostas.

33.4. Todas as ATIVIDADES ACESSÓRIAS cuja exploração estiver permitida nos termos deste CONTRATO deverão ser exploradas de maneira economicamente viável, com qualidade e eficiência, e de modo alinhado aos objetivos de inclusão social referentes ao OBJETO da CONCESSÃO.

33.5. Os preços praticados na exploração das ATIVIDADES ACESSÓRIAS deverão guardar proporção com a prática usual do mercado local para a respectiva atividade, podendo o PODER CONCEDENTE pleitear o reajuste ou revisão dos preços praticados se constatada comprovada abusividade.

33.5.1. Para a exploração das ATIVIDADES ACESSÓRIAS, o terceiro interessado ou a subsidiária da CONCESSIONÁRIA, deverão firmar CONTRATO com a CONCESSIONÁRIA contendo as condições gerais das atividades a serem exploradas, devendo conter:

- (I) obrigação expressa de que a exploração de ATIVIDADES ACESSÓRIAS praticará preços compatíveis com o mercado local da respectiva atividade, bem como de que se sujeita as regras da subcláusula acima.

(II) as condições acordadas para execução da ATIVIDADE ACESSÓRIA, notadamente as regras relativas ao mecanismo de compartilhamento de RECEITAS ACESSÓRIAS;

(III) a prestação de informações requeridas pelo PODER CONCEDENTE;

(IV) as penalidades pelo inadimplemento de valores devidos ao PODER CONCEDENTE.

33.5.2. Aplicar-se-á o regime jurídico de direito privado para contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS.

33.6. As RECEITAS ACESSÓRIAS auferidas, indiretamente ou via subsidiária, pela CONCESSIONÁRIA, poderão estar sujeitas a compartilhamento com o PODER CONCEDENTE, devendo a porcentagem do compartilhamento ser negociada entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE no âmbito de cada solicitação da CONCESSIONÁRIA descrita na subcláusula 33.3, acima.

33.7. O PODER CONCEDENTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE terão amplo acesso as instalações, informações e documentos necessários para realizar, nos termos do que entender pertinente, a fiscalização das ATIVIDADES ACESSÓRIAS.

CAPÍTULO 7 – DAS REVISÕES DO CONTRATO

34. REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO

34.1. Sem prejuízo da revisão estabelecida na subcláusula 15.2.2., a cada 5 (cinco) anos contados da DATA DE EFICÁCIA, as PARTES realizarão revisão dos parâmetros e resultados gerais da CONCESSÃO.

34.2. O processo de revisão será instaurado pelo PODER CONCEDENTE de ofício ou a pedido da CONCESSIONÁRIA.

34.3. O prazo máximo para a instauração do processo de REVISÃO ORDINÁRIA é de 60 (sessenta) dias contados do início do 5º (quinto) ano de cada período.

34.4. O processo de REVISÃO ORDINÁRIA deverá ser concluído no prazo máximo de 6 (seis) meses, após o que qualquer das PARTES que se sentir prejudicada poderá recorrer aos mecanismos de solução de controvérsia previstos no CONTRATO.

34.4.1. A realização do processo de REVISÃO ORDINÁRIA não suspende as obrigações das PARTES, permanecendo estas válidas e vigentes para fins de acompanhamento, fiscalização e aplicação de penalidades.

34.5. As reuniões, audiências ou negociações realizadas no curso do processo de REVISÃO ORDINÁRIA deverão ser devidamente registradas.

34.6. As PARTES poderão ser assistidas por assessorias especializadas no curso do processo de REVISÃO ORDINÁRIA e os laudos, estudos, pareceres ou opiniões emitidas por estes deverão ser encartados ao processo de modo a explicitar as razões que levaram as PARTES ao acordo final ou à eventual divergência.

34.7. O processo de REVISÃO ORDINÁRIA terá como objetivo:

- (I) adaptar a CONCESSÃO às circunstâncias de operação e de variação de quantitativo e perfil de demanda de LOCATÁRIOS SOCIAIS, podendo ser proposta a realização de novos investimentos e considerando, para tanto, critérios de urgência, viabilidade de execução, conforto e melhoria na prestação dos SERVIÇOS e a capacidade econômico-financeira da CONCESSIONÁRIA;
- (II) analisar criticamente e eventualmente alterar o SISTEMA DE DESEMPENHO, abrangendo a adequação, substituição ou criação de novos indicadores que reflitam padrões de atualidade, modernidade e inovação na execução do OBJETO deste CONTRATO;
- (III) revisar as especificações mínimas para prestação dos SERVIÇOS;
- (IV) revisar o ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- (V) revisar o ANEXO 14 - DIRETRIZES PARA A CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, a fim de adaptá-los às evoluções, modificações ou

alterações que tenham sido percebidas em cada ciclo de REVISÃO ORDINÁRIA, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e as demais normas contratuais pertinentes;

(VI) analisar e resolver, por meio de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, dos eventos de desequilíbrio (i) ocorridos a cada ciclo de REVISÃO ORDINÁRIA; e, (ii) que não foram objeto de reequilíbrio econômico-financeiro em procedimento de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

34.8. As demandas por novos investimentos ou novas OBRAS na CONCESSÃO deverão prioritariamente ser implementadas durante as revisões ordinárias, de modo a aprimorar o seu planejamento e execução, sem prejuízo de que sejam implementadas em sede de revisão extraordinária, caso as PARTES identifiquem essa necessidade.

34.8.1. Com a autorização do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os projetos executivos relacionados aos investimentos, adequações e intervenções planejadas.

34.8.2. Com base nos projetos executivos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, serão definidos os quantitativos e os cronogramas relacionados a cada investimento, adequação ou intervenção, com a finalidade de viabilizar seu dimensionamento econômico e o planejamento para sua futura execução.

34.9. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, quando demandado pelo PODER CONCEDENTE, dados relevantes para o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA.

34.10. A partir das revisões realizadas poderão ser estabelecidas eventuais readequações do plano de seguros e das garantias, para que assegurem o cumprimento das novas obrigações definidas entre as PARTES.

34.11. O processo de REVISÃO ORDINÁRIA será concluído mediante acordo entre as PARTES e seus resultados serão documentados e, caso importem em alterações do CONTRATO, serão incorporados em aditivo contratual.

34.12. Na hipótese de a REVISÃO ORDINÁRIA ensejar a necessidade de recomposição do

equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, as PARTES observarão o disposto na cláusula 35 e seguintes.

34.12.1. O aditivo contratual a que se refere a subcláusula 34.11 deverá, se for o caso, simultaneamente à inclusão de novos investimentos, estabelecer a forma de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos da cláusula 36 e seguintes.

35. REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO

35.1. A instauração do procedimento de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO poderá ocorrer por iniciativa de quaisquer das PARTES, quando assim pleitearem, em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas nas Cláusula 37 e Cláusula 38, e, no que couber, as disposições referentes à REVISÃO ORDINÁRIA.

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

35.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificariam o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldar a não observância do procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

CAPÍTULO 8 – DA EQUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DO CONTRATO

36. ALOCAÇÃO DE RISCOS

36.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras cláusulas deste CONTRATO, constituem riscos suportados exclusivamente pelo PODER CONCEDENTE, que poderão ensejar revisão do equilíbrio econômico-financeiro contratual nos termos deste CONTRATO:

- (I) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais, regulamentares ou legais, incluindo, mas não se limitando, ao atraso ou omissão nas providências que lhe cabem, dos quais resulte alteração do resultado econômico da CONCESSÃO;
- (II) modificação unilateral do CONTRATO, imposta pelo PODER CONCEDENTE, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se alteração substancial dos investimentos, custos ou das receitas da CONCESSÃO, para mais ou para menos;
- (III) atrasos ou paralisações de todo ou de parte das OBRAS que decorram de atos ou omissão do PODER CONCEDENTE, que venham a interferir no equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO;
- (IV) criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais, ressalvados os impostos e contribuições sobre a renda e o lucro, que tenham impacto direto nas receitas, remuneração ou despesas da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos, relacionados especificamente com a execução dos serviços OBJETO da CONCESSÃO;
- (V) alterações legislativas e/ou regulatórias ou decisão arbitral, judicial e/ou administrativa que impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de, no todo ou em parte, executar o OBJETO deste CONTRATO ou de receber a CONTRAPRESTAÇÃO NÃO PECUNIÁRIA ou a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA acordada, desde que não sejam fundamentadas em fatos imputáveis à CONCESSIONÁRIA;
- (VI) alterações legislativas e/ou regulatórias ou decisão judicial, arbitral e/ou administrativa que impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de cobrar ou receber, no todo ou em parte, as CONTRIBUIÇÕES DA LOCAÇÃO SOCIAL;
- (VII) não aprovação, alterações legislativas e/ou regulatórias ou decisão judicial,

arbitral e/ou administrativa que impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de usufruir dos BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS;

(VIII) reajuste ou revisão de parcelas da remuneração de acordo com o estabelecido no CONTRATO, salvo quando decorrente expressamente de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA em desacordo com as obrigações e direitos decorrentes do CONTRATO;

(IX) alterações legislativas e/ou regulatórias, com exceção daquelas meramente procedimentais, que impactem diretamente as receitas e/ou despesas da CONCESSIONÁRIA e na equação econômico-financeira do CONTRATO, desde que devidamente comprovadas;

(X) atrasos, custos e outros impactos decorrentes da prospecção e resgate arqueológico de descobertas realizadas durante as OBRAS da CONCESSÃO;

(XI) interrupção, atrasos, inconsistências, suspensão, intermitência ou falha no fornecimento de utilidades públicas, incluindo água, gás e energia elétrica, desde que não causados pela CONCESSIONÁRIA;

(XII) greve dos servidores e empregados públicos do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;

(XIII) atrasos na publicação no DOM, pelo PODER CONCEDENTE, de decretos de utilidade pública que impliquem em atrasos no cronograma da CONCESSÃO, especialmente no término previsto para a FASE 1;

(XIV) ações ou omissões que impliquem no ajuizamento de ações de desapropriação e demais procedimentos que impliquem em atrasos no cronograma da CONCESSÃO, especialmente no término da FASE 1; e

(XV) custos de recuperação, correção e gerenciamento de passivo construtivo e ambiental e eventos decorrentes de inundações, deslizamentos e alagamentos, que impactem os EMPREENDIMENTOS, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de,

no todo ou em parte, executar o OBJETO deste CONTRATO, que não sejam de prévio conhecimento da CONCESSIONÁRIA e/ou seguráveis.

36.2. A CONCESSIONÁRIA assume todos os demais riscos inerentes à execução do CONTRATO, inclusive, mas não se limitando, aqueles a seguir especificados, os quais não ensejarão a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ou ensejarão a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, caso venham a se materializar:

- (I) constatação superveniente de erros ou omissões em sua PROPOSTA ECONÔMICA ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE e para a execução do OBJETO do CONTRATO;
- (II) custos decorrentes de atraso, causado por sua ação ou omissão no cumprimento do CRONOGRAMA DA CONCESSÃO e de outros prazos estabelecidos no CONTRATO;
- (III) estimativa incorreta do valor dos investimentos a serem realizados, assumindo qualquer variação em relação ao previsto na PROPOSTA ECONÔMICA;
- (IV) não obtenção do retorno econômico previsto pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA ECONÔMICA;
- (V) condições geológicas dos imóveis que integram as ÁREAS DA CONCESSÃO;
- (VI) atrasos na obtenção de imissão na posse no caso de desapropriações, ressalvadas as hipóteses em que tal responsabilidade seja atribuída ao PODER CONCEDENTE;
- (VII) erros ou omissões dos projetos de engenharia, independente do aceite do PODER CONCEDENTE;
- (VIII) os inerentes à execução das OBRAS, incluindo os relacionados à variação de custos, segurança no local de sua realização, inclusive guarda, conservação, manutenção

e vigilância das ÁREAS DA CONCESSÃO e dos BENS VINCULADOS;

(IX) interferências encontradas na execução das OBRAS, tais como, mas sem se limitar, a fibra ótica, dutos de água pluvial, canal de esgoto, dutos de gases, dutos de petróleo e dutos de energia;

(X) defeitos nas infraestruturas implantadas pela CONCESSIONÁRIA e impactos deles decorrentes, inclusive aqueles que afetem a prestação dos SERVIÇOS;

(XI) os inerentes à prestação do SERVIÇOS, incluindo, entre outros, variação de investimentos, custos ou despesas, em especial para o atendimento do SISTEMA DE DESEMPENHO, das normas técnicas e das regras contratuais;

(XII) custos derivados da qualidade dos materiais e equipamentos utilizados nos SERVIÇOS;

(XIII) falhas na elaboração, atualização, consistência, execução e implantação dos planos exigidos da CONCESSIONÁRIA, de acordo com o previsto neste CONTRATO;

(XIV) interrupção ou falha de fornecimento de materiais, insumos e serviços pelos seus contratados;

(XV) custos e prejuízos causados a terceiros decorrentes de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, de prestadores de serviço, de terceirizados, de subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica vinculada à CONCESSIONÁRIA;

(XVI) falhas causadas por empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica vinculada à CONCESSIONÁRIA;

(XVII) liquidez financeira da CONCESSIONÁRIA;

(XVIII) obtenção dos recursos financeiros, empréstimos ou FINANCIAMENTO e assunção dos seus custos e respectivas variações, para realização de investimentos ou para o custeio da CONCESSÃO;

- (XIX) variação do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;
- (XX) variação das taxas de câmbio;
- (XXI) inflação superior ou inferior aos índices de reajuste previstos no CONTRATO para o mesmo período;
- (XXII) variação no regime de tributos sobre a renda da CONCESSIONÁRIA;
- (XXIII) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falha, negligência, inépcia ou omissão da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO;
- (XXIV) encargos decorrentes do planejamento empresarial, financeiro, econômico, tributário e contábil da CONCESSÃO e da CONCESSIONÁRIA;
- (XXV) riscos relacionados à exploração econômica das UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À ALIENAÇÃO;
- (XXVI) todos os riscos relacionados à exploração das ATIVIDADES ACESSÓRIAS, em especial a diminuição das expectativas ou frustração das RECEITAS ACESSÓRIAS;
- (XXVII) abrangência, cobertura e adequação das apólices de seguros e respectivas coberturas contratadas pela CONCESSIONÁRIA e os riscos decorrentes da omissão da CONCESSIONÁRIA quanto à contratação de cobertura securitária cabíveis em relação ao OBJETO da CONCESSÃO;
- (XXVIII) perecimento, destruição, roubo, vandalismo, acidentes, furtos patrimoniais e depredações ou quaisquer outros tipos de danos e prejuízos causados aos BENS REVERSÍVEIS;
- (XXIX) acidentes ou furtos patrimoniais, pessoais e contra terceiros, que gerem prejuízos, inclusive no caso de objetos lançados dos edifícios dos EMPREENDIMENTOS;
- (XXX) encargos trabalhistas e previdenciários incluídos aqueles relacionados às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO, em especial:

a. encargos derivados de decisão tomada em dissídio trabalhista ou decorrente da celebração de acordo ou convenção coletiva de trabalho de seus empregados ou dos empregados de seus contratados;

b. encargos associados à segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO deste CONTRATO ou de seus subcontratados;

(XXXI) ocorrência de greves dos seus empregados, prestadores de serviços, terceirizados ou de seus subcontratados;

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

(XXXIII) riscos relacionados à gestão e proteção de dados pessoais de terceiros e encargos decorrentes de determinações de órgãos reguladores ou fiscalizadores sobre a matéria.

36.3. Riscos associados ao auferimento das CONTRIBUIÇÕES DA LOCAÇÃO SOCIAL

36.3.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos riscos associados à gestão operacional do recolhimento das CONTRIBUIÇÕES DA LOCAÇÃO SOCIAL, que engloba todos os trâmites e providências administrativas correlatas necessárias para obtenção de tais receitas, incluindo transações bancárias, financeiras, contábeis e fiscais.

36.3.2. Nos casos de inadimplência, vacância das unidades e alteração nas faixas de renda dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, os riscos estão pactuados nos termos da Cláusula 27.

36.4. Atrasos ou não obtenção das licenças, autorizações e outros

36.4.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por eventuais atrasos na obtenção de licenças, permissões, autorizações e alvarás relacionados às atividades da CONCESSÃO por fato, ação ou omissão a ela imputáveis.

36.4.2. Desde que os pedidos tenham sido apresentados com a antecedência exigida e

devidamente instruídos pela CONCESSIONÁRIA, cumpridas as providências exigidas pelos órgãos e entidades competentes nos termos da legislação vigente, o atraso na obtenção de licença, de permissão, de autorização ou de alvará, incluindo o atraso na análise da documentação, a não obtenção ou a negativa injustificada por parte das autoridades competentes, poderão ensejar, conforme o caso, a prorrogação do prazo de vigência do CONTRATO, o ajuste dos prazos para conclusão de cada uma das FASES de execução do CONTRATO e/ou a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

36.4.2.1. Configura-se como atraso na emissão de licença, de permissão, de autorização ou de alvará a sua não expedição ou a expedição posterior ao prazo estabelecido na legislação ou inicialmente definido pela autoridade competente.

36.4.2.2. Nos casos em que não tenha sido definido pela legislação um prazo para a emissão de licença, de permissão, de autorização ou de alvará, deverá ser considerado um prazo máximo de 90 (noventa) dias para manifestação da autoridade competente, para fins de aplicação do disposto na subcláusula anterior.

36.4.3. A CONCESSIONÁRIA não terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro em razão de providências, medidas mitigadoras e condicionantes exigidos pelas autoridades competentes para a emissão de licença, de permissão, de autorização ou de alvará, ressalvado o disposto na subcláusula 36.4.2.

36.4.4. São assumidos unicamente pela CONCESSIONÁRIA os riscos decorrentes de atrasos ou não obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento das ATIVIDADES ACESSÓRIAS.

36.5. Atrasos no início da execução dos SERVIÇOS causados pelo PODER CONCEDENTE

36.5.1. No caso de atraso no início da execução dos SERVIÇOS ou de paralisação total ou parcial no curso da execução do CONTRATO, causada pelo PODER CONCEDENTE e desde que a CONCESSIONÁRIA não tenha contribuído para tal fato, tendo esta adimplido todas as obrigações previstas no CONTRATO relativas às OBRAS e para início e continuidade da prestação dos SERVIÇOS, deverão ser observadas as seguintes regras que regerão a remuneração da CONCESSIONÁRIA durante o período de atraso:

(I) na hipótese de atraso parcial, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA proporcional à taxa de ocupação das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, na forma estabelecida no ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO, observado o piso mínimo de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA definida no referido ANEXO;

(II) na hipótese de atraso total, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao piso mínimo de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA definida no mesmo ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO, correspondente à disponibilização pela CONCESSIONÁRIA da infraestrutura e equipes para a operação dos SERVIÇOS.

36.6. Riscos derivados da gestão de BENS VINCULADOS

36.6.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela adequação, robustez, pleno funcionamento e atualidade da tecnologia empregada para execução dos SERVIÇOS, cabendo-lhe assumir o risco de variação de custos relativos à gestão, controle, monitoramento e manutenção dos BENS VINCULADOS, cobertos ou não pelas apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA ou pela garantia do fabricante.

36.6.2. As despesas e custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA na execução das manutenções e substituições dos BENS VINCULADOS de que trata a subcláusula 15.1 e suas subcláusulas não ensejam a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, constituindo obrigação originária da CONCESSIONÁRIA.

36.6.3. A incorporação de novos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO decorrente das revisões a que se refere a subcláusula 15.2 e a subcláusula 34.1 poderá dar ensejo à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO caso reduza ou incremente os custos da CONCESSIONÁRIA.

36.6.3.1. Não se aplica o disposto nesta subcláusula anterior a aquisição de bens de geração atual ou contemporânea para a substituição de BENS VINCULADOS de que trata a subcláusula 15.1 ou a atualização de programas ou *softwares*, necessários ao funcionamento adequado de EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS, hipótese em que deverá a CONCESSIONÁRIA arcar com os respectivos custos de reposição sem que seja devida a

recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, ainda que o bem substituto apresente resultados ou funcionalidades aprimoradas em relação ao seu antecessor.

36.6.4. A CONCESSIONÁRIA assumirá os riscos decorrentes da transferência dos EQUIPAMENTOS e MOBILIÁRIOS entre os EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO.

36.6.5. A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará pelos gastos resultantes de defeitos ocultos em BENS VINCULADOS, bem como por eventual perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, decorrentes ou não de atos de vandalismo, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha concorrido para a materialização do dano.

36.7. Vícios associados às ÁREAS DA CONCESSÃO e suas edificações

36.7.1. O PODER CONCEDENTE assumirá os riscos decorrentes referentes aos vícios ocultos cuja existência remonte ao período anterior à assinatura do CONTRATO e que sejam identificados no prazo de até 1 (um) ano após a liberação de cada ÁREA DA CONCESSÃO, cabendo à CONCESSIONÁRIA se responsabilizar pelos ônus resultantes de vícios ocultos nas demais hipóteses.

36.8. Restrições e passivos ambientais e urbanísticos

36.8.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela gestão ambiental nas ÁREAS DA CONCESSÃO e das atividades a ela relacionadas a partir da transferência das ÁREAS DA CONCESSÃO, a abranger, em especial, a execução das OBRAS, a prestação dos SERVIÇOS, a implantação e gestão dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO e o desempenho de ATIVIDADES ACESSÓRIAS, cabendo-lhe executar, sem que seja devida a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO:

(I) as medidas de prevenção, mitigação, compensação e gerenciamento necessárias à eliminação ou redução do impacto ambiental e urbanístico que sejam estabelecidas, pela autoridade ambiental ou urbanística competente, como condição para a as OBRAS e para a operação dos SERVIÇOS;

(II) a reparação do dano ambiental ou urbanístico causado pelas OBRAS, pela prestação de SERVIÇOS e pelo desempenho de ATIVIDADES ACESSÓRIAS, por meio do retorno ao *status quo ante* ou pela reconstituição ou recuperação do meio ambiente agredido, cessando-se a atividade lesiva e revertendo-se a degradação verificada.

36.8.2. O PODER CONCEDENTE é responsável:

36.8.2.1. pelos passivos ambientais ou urbanísticos existentes e gerados em momento anterior a transferência das ÁREAS DE CONCESSÃO para a CONCESSIONÁRIA, cabendo em favor da CONCESSIONÁRIA reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, caso precise remediar esses passivos;

36.8.2.2. pela alteração de parâmetros urbanísticos incidentes sobre as ÁREAS DA CONCESSÃO, que comprovadamente impeça, impossibilite ou restrinja a construção e uso dos EMPREENDIMENTOS, inclusive na hipótese de alteração da interpretação da legislação aplicável por parte dos órgãos competentes.

36.9. Do CASO FORTUITO e da FORÇA MAIOR

36.9.1. Não caberá recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando verificada a ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR que corresponda a um risco segurável no Brasil, independentemente de a CONCESSIONÁRIA ter contratado tais seguros.

36.9.1.1. Na hipótese de que trata a subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA será responsável por arcar com os custos e despesas decorrentes da materialização do evento de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR.

36.9.1.2. Considerar-se-á que o seguro está disponível no mercado brasileiro se, à época da materialização do risco, o risco seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras.

36.9.2. Caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando verificada a ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR que efetivamente

causem ônus adicionais às PARTES e cujas consequências não sejam cobertas por seguro no Brasil, ou na hipótese em que os ônus adicionais causados ultrapassem a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, ficando nesse caso a recomposição restrita à parcela que supere a referida média.

36.9.2.1. A ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR de que trata a subcláusula anterior tem o efeito de exonerar as PARTES de responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações contratuais correspondentes.

36.9.2.2. As PARTES deverão comunicar o evento de que trata a subcláusula 34.9.2. no prazo máximo de 48h (quarenta e oito horas) à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza.

36.9.3. Salvo se o PODER CONCEDENTE fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de FORÇA MAIOR ou CASO FORTUITO, cabendo ao PODER CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de FORÇA MAIOR ou CASO FORTUITO.

36.9.4. As PARTES poderão acordar sobre a possibilidade de revisão contratual ou extinção da CONCESSÃO.

36.9.4.1. Caso as PARTES optem pela extinção do CONTRATO, aplicam-se, no que couber, as regras para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.

36.9.5. Não serão considerados como eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR para os fins destes CONTRATO os efeitos decorrentes da pandemia de covid-19, os quais presumem-se serem de amplo conhecimento das PARTES, sendo considerados na formulação de PROPOSTA ECONÔMICA que resultou na formalização deste CONTRATO.

36.9.6. A ocorrência de novo surto pandêmico, assim qualificado por decisão expressa da Organização Mundial de Saúde, produzido por distinto agente infectocontagioso ou com características distintas da pandemia de covid-19, será enquadrado como evento de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

36.10. Riscos de manifestações sociais ou protestos nas ÁREAS DA CONCESSÃO

36.10.1. Não caberá recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO decorrentes de ônus causados por manifestações sociais ou protestos que afetem de qualquer forma a execução das OBRAS ou a prestação dos SERVIÇOS ou que gerem danos, destruições, depredações, roubo ou furto aos BENS VINCULADOS e BENS REVERSÍVEIS quando cumulativamente:

(I) as perdas e danos causados sejam objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil, por no mínimo 2 (duas) seguradoras, na data de sua ocorrência;

(III) os protestos públicos ou as manifestações sociais perdurarem por até 15 (quinze) dias, sucessivos ou não, a cada período de 12 (doze) meses contados a partir da DATA DE EFICÁCIA.

36.10.2. A CONCESSIONÁRIA fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO decorrentes de ônus causados por manifestações sociais ou protestos que afetem de qualquer forma a execução das OBRAS ou a prestação dos SERVIÇOS ou que gerem danos, destruições, depredações, roubo ou furto aos BENS VINCULADOS e BENS REVERSÍVEIS, a partir do 15º (décimo quinto) dia de ocorrência, quando cumulativamente:

(I) as perdas e danos causados não sejam objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil, por no mínimo 2 (duas) seguradoras, na data de sua ocorrência;

(III) os protestos públicos ou as manifestações sociais perdurarem por período superar a 15 (quinze) dias, sucessivos ou não, a cada período de 12 (doze) meses contados a partir da DATA DE EFICÁCIA.

36.10.3. O disposto nessa cláusula não abrange manifestações decorrentes de greves de funcionários da CONCESSIONÁRIA ou de seus terceirizados, as quais constituem risco assumido exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA.

37. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

37.1. Sempre que atendidas as condições do CONTRATO e mantida a repartição de riscos nele estabelecida, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

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

37.2.1. Diante da materialização de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, somente caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO com relação à parcela do desequilíbrio pleiteado cuja exata medida for comprovada pelo pleiteante, ainda que valendo-se de estimativas para demonstrar o efetivo impacto do evento quando inexistir dados que permitam sua precisa mensuração.

37.3. Na hipótese de um ou de todos os BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS não se encontrarem vigentes ao final do primeiro ano da CONCESSÃO, deverá ser instaurada uma revisão extraordinária para se recompor o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos da cláusula 38.10.

37.4. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO é previsto nas cláusulas seguintes, o qual poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do PODER CONCEDENTE, sendo que à PARTE pleiteante caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e identificação do evento causador do desequilíbrio.

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

37.6. Nos casos em que houver a identificação de VÍCIO OCULTO, o prazo identificado na subcláusula anterior será contado a partir da data da identificação do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

37.6.1. A omissão de qualquer das PARTES em solicitar a recomposição importará em renúncia desse direito após o prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da ciência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

37.7. Por ocasião de cada revisão extraordinária ou cada REVISÃO ORDINÁRIA serão contemplados conjuntamente os pleitos já apresentados de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por ambas as PARTES, considerados cabíveis, de forma a compensar os impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.

38. DO PROCESSO DE INSTRUÇÃO E DE DECISÃO DOS PLEITOS DE REEQUILÍBRIO

38.1. Da instrução dos pleitos de reequilíbrio.

38.2. O pleito deverá ser realizado por meio de comunicação fundamentada e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do seu cabimento, inclusive quanto a:

- (I) identificação precisa do evento causador do desequilíbrio, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição, acompanhada, quando pertinente, de evidência de que a responsabilidade está contratualmente alocada à outra PARTE, por meio da apresentação de relatório técnico, laudo pericial ou estudo independente;
- (II) quantitativos dos desequilíbrios efetivamente identificados no fluxo de caixa, com a data de ocorrência de cada um deles, ou a estimativa, em caso de novos investimentos, para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- (III) identificação dos impactos econômicos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela PARTE pleiteante, decorrentes do evento causador do desequilíbrio, acompanhado de sumário explicativo contendo os regimes contábil e tributário aplicáveis às receitas ou custos supostamente desequilibrados;
- (IV) em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração

circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos; e

(V) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de revisão do CONTRATO, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

38.2.1. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, não previstos no CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a elaboração do projeto básico das obras e serviços, incluindo o orçamento dos investimentos ou gastos adicionais previstos, nos termos deste CONTRATO.

38.2.2. No caso de pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do seu cabimento.

38.2.3. O PODER CONCEDENTE, ou quem por ele indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir valor do desequilíbrio alegado pela CONCESSIONÁRIA no seu pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

38.2.4. No caso de pleitos apresentados pelo PODER CONCEDENTE, recebida a notificação, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias para apresentar manifestação fundamentada quanto ao respectivo pedido.

38.2.5. Em consideração à resposta da CONCESSIONÁRIA ao pedido do PODER CONCEDENTE, este terá 60 (sessenta) dias para ratificar o cabimento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

38.3. 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 ou solicitar laudos econômicos a serem elaborados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE.

38.4. O PODER CONCEDENTE poderá também solicitar laudos econômicos ou técnicos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal.

38.5. A metodologia utilizada para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será a de Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro por Fluxo de Caixa Marginal, conforme procedimentos descritos a seguir:

38.5.1. a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO 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, na mesma data-base, (i) os fluxos de caixa dos dispêndios marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição, e (ii) os fluxos de caixas das receitas marginais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro contratual;

38.5.2. para fins de determinação dos fluxos de caixa dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para retratar as reais e efetivas condições atuais, para estimar o valor dos investimentos, custos e despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento causador do desequilíbrio.

38.6. Para EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será correspondente ao percentual de 144,51% (cento e quarenta e quatro virgula cinquenta e um por cento) multiplicado pela média dos últimos 3 (três) meses da taxa de juros real de venda do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com prazo de vencimento de 25 anos ou mais próximo deste prazo, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

38.7. Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre o fluxo dos dispêndios

marginais e efetivamente desembolsados.

38.8. Desde que observadas as regras definidas para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO:

- (I) os eventos causadores de desequilíbrios relativos aos investimentos previstos no CONTRATO considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa de Desconto, calculada na data da assinatura do CONTRATO;
- (II) todas as demais hipóteses considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa de Desconto calculada na data da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme item 38.6.;
- (III) a cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, será definida a Taxa de Desconto, conforme item 38.6, considerando todo o prazo da CONCESSÃO quanto aos eventos nela considerados.

38.9. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será implementada por meio das seguintes modalidades, isoladamente ou de forma combinada:

- (I) prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;
- (II) revisão do cronograma de investimentos;
- (III) revisão do SISTEMA DE DESEMPENHO;
- (IV) compensação com eventuais créditos tributários vencidos ou vincendos da CONCESSIONÁRIA mediante lei autorizativa;
- (V) alteração do percentual de compartilhamento entre as PARTES das RECEITAS ACESSÓRIAS;
- (VI) revisão da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA;
- (VII) pagamento de indenização;

- (VIII) revisão das obrigações da CONCESSIONÁRIA relacionadas aos requerimentos previstos nos ANEXOS de natureza técnica;
- (IX) compensação com penalidades já atribuídas à CONCESSIONÁRIA; e
- (X) outras modalidades compatíveis com a legislação e que se mostrem mais adequadas para recomposição do equilíbrio do CONTRATO.

38.10. A recomposição decorrente do desequilíbrio previsto na cláusula 37.3, referente aos BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS, deverá considerar exclusivamente os mecanismos previstos nas alíneas “ii”; “iv”; “v”; “vi”; “vii”; “viii” e “x”, podendo se restringir a apenas um mecanismo, ou à combinação de um conjunto desses mecanismos.

38.11. Em todas as etapas do procedimento de recomposição do equilíbrio contratual, as PARTES devem envidar esforços para manter entre si o diálogo e buscar soluções consensuais, especialmente quando constatadas lacunas na legislação ou CONTRATO ou na hipótese de divergências interpretativas.

38.12. Eventuais divergências surgidas em relação ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO não suspendem ou alteram as obrigações das PARTES durante a pendência do processo de revisão.

38.13. Não sendo encontrada solução amigável, em especial, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores ou forma de recomposição indicados, qualquer das PARTES poderá recorrer aos procedimentos de resolução de disputas previstos neste CONTRATO para a solução de controvérsias.

38.14. Caso seja utilizada a revisão da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA como meio para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, o reajuste das parcelas adicionais ou subtraídas à CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA será realizado de forma apartada ao reajuste definido na subcláusula 30.1.

CAPÍTULO 9 – SEGUROS E GARANTIAS

39. SEGUROS

39.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor as apólices de seguro que sejam suficientes para garantir a continuidade das OBRAS e SERVIÇOS, conforme especificado no ANEXO 11 – CONDIÇÕES GERAIS DE APÓLICES DE SEGUROS.

39.1.1. Os montantes cobertos pelos seguros, incluídos os danos materiais e os danos morais abrangidos, deverão atender os limites máximos de indenização calculados com base no maior dano provável, de acordo com a metodologia prevista no ANEXO 11 – CONDIÇÕES GERAIS DE APÓLICES DE SEGUROS, e deverão ser reajustados anualmente, na mesma data e pela aplicação do mesmo índice de reajuste previsto neste CONTRATO.

39.2. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou pelas omissões verificadas nos seguros de que trata o CONTRATO, bem como pelo pagamento integral da franquia na hipótese de ocorrência do sinistro e utilização de qualquer apólice prevista neste CONTRATO e do ANEXO 11 – CONDIÇÕES GERAIS DE APÓLICES DE SEGUROS.

39.3. As OBRAS e os SERVIÇOS não poderão ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices de seguro exigidas no CONTRATO estão em vigor e observam as condições estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE, conforme regulamentação securitária.

39.3.1. Sempre que solicitado pelo PODER CONCEDENTE, caberá à CONCESSIONÁRIA, em até 10 (dez) dias da solicitação do PODER CONCEDENTE encaminhar as cópias das apólices de seguro em vigor.

39.3.2. Deverá ainda a CONCESSIONÁRIA, como condição para emissão dos TERMOS DE ACEITE e CADERNO DE ACEITAÇÃO, comprovar a contratação ou complementação dos seguros correspondentes, nos valores compatíveis, correspondentes ao valor máximo segurável de cada um dos riscos relacionados no ANEXO 11 – CONDIÇÕES GERAIS DE APÓLICES DE SEGUROS.

39.4. Será de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA manter em vigor os seguros exigidos no CONTRATO, devendo para tanto promover as renovações, prorrogações e

atualizações necessárias.

39.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias antes do vencimento dos seguros vigentes, as apólices dos seguros contratados e renovados em via original, segunda via, ou cópia digital, devidamente certificadas.

39.5. A existência de cobertura securitária não exime a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA de substituir os BENS VINCULADOS que tenham sido danificados ou inutilizados.

39.6. O PODER CONCEDENTE deverá figurar como cossegurado nas apólices de seguros referidas no CONTRATO e ANEXOS.

39.7. As apólices de seguro poderão estabelecer como beneficiária da indenização os FINANCIADORES.

39.8. A CONCESSIONÁRIA, com autorização prévia do PODER CONCEDENTE, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante a vigência do CONTRATO.

39.9. Nas apólices de seguro, deverá constar a obrigação das seguradoras de informarem, imediatamente, ao PODER CONCEDENTE, as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem o cancelamento total ou parcial dos seguros contratados ou redução das importâncias seguradas.

40. GARANTIAS PRESTADAS PELA CONCESSIONÁRIA

40.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, da DATA DE EFICÁCIA até, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias após o advento do termo contratual, no montante equivalente a:

(I) 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO, a partir da assinatura do CONTRATO até o final da FASE 2;

(II) 2% (dois por cento) do valor do CONTRATO, a partir do início da FASE 3 até 5 (cinco) anos antes do vencimento do PRAZO DA CONCESSÃO; e

(III) 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO, nos últimos 5 (cinco) anos antes do vencimento do PRAZO DA CONCESSÃO.

40.1.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada nos mesmos termos do reajuste do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA, respeitadas as mesmas regras previstas no ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO.

40.2. A prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO é condição para a assinatura deste CONTRATO, e as despesas incorridas com seu estabelecimento e eventuais recomposições e renovações são de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

40.3. Na hipótese de execução parcial ou integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá promover sua recuperação ou renovação nos valores estabelecidos na subcláusula acima no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

40.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a critério da CONCESSIONÁRIA, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

(I) Depósito Caução, em dinheiro;

(II) Carta de Fiança Bancária, respeitadas as condições estabelecidas no ANEXO 10 – CONDIÇÕES GERAIS DE GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

(III) Apólice de Seguro Garantia, respeitadas as condições estabelecidas no ANEXO 10 – CONDIÇÕES GERAIS DE GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO; ou

(IV) Títulos Públicos Federais, devendo estes ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados seus valores conforme definidos pelo Ministério da Fazenda.

40.5. As Cartas de Fiança Bancária deverão ser contratadas junto a instituições financeiras,

assim entendida como aquela que tiver patrimônio líquido mínimo, na data de contratação da Carta de Fiança Bancária, equivalente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar da DATA DE EFICÁCIA, sendo de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante toda a CONCESSÃO, bem como promover as renovações e atualizações que forem necessárias para tanto.

40.6. As Apólices de Seguro Garantia deverão ser contratadas junto a seguradoras, devidamente registradas na SUSEP, e deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar da DATA DE EFICÁCIA, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

40.6.1. A CONCESSIONÁRIA tem integral responsabilidade por manter as Apólices de Seguro Garantia em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, bem como promover as renovações e atualizações que forem necessárias para tanto.

40.6.2. Na impossibilidade de prever cláusula de renovação automática até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA, deve esta estabelecer nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO que esteja inteiramente vigente antes do vencimento da apólice anterior, apresentando-a para aprovação do PODER CONCEDENTE até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice anterior.

40.6.3. As apólices devem ser contratadas com seguradoras e resseguradoras de primeira linha, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional seja superior ou igual a “Aa2.br”, “brAA” ou A(bra), conforme divulgado pelas agências de risco Moody’s, Standard & Poors ou Fitch, respectivamente.

40.7. Qualquer modificação do conteúdo da Carta de Fiança Bancária ou da Apólice de Seguro Garantia deverá ser previamente submetida à aprovação do PODER CONCEDENTE.

40.8. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo de vigência, documento comprobatório de que as cartas de Carta de Fiança Bancária ou Apólices de Seguro Garantia foram renovadas pelo valor integral,

reajustado na forma prevista neste CONTRATO.

40.9. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA optar pela apresentação dos Títulos Públicos Federais, deverá garantir, no PRAZO DA CONCESSÃO, a cobertura dos valores referidos na subcláusula 38.1, compreendido o reajuste previsto neste CONTRATO.

40.10. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no CONTRATO e na regulamentação vigente, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá ser utilizada nos seguintes casos:

- (I) na hipótese de a CONCESSIONÁRIA não realizar as obrigações previstas no CONTRATO ou executá-las em desconformidade com o estabelecido, caso em que a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá ao ressarcimento de custos e despesas incorridos pelo PODER CONCEDENTE em razão disso;
- (II) na hipótese de a CONCESSIONÁRIA não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas ou indenizações que lhe forem impostas, na forma do CONTRATO;
- (III) na hipótese de entrega de BENS REVERSÍVEIS em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO; ou
- (IV) na declaração de caducidade e outras hipóteses de extinção antecipada causadas pela CONCESSIONÁRIA.

40.11. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das demais obrigações contratuais, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

40.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada será restituída ou liberada após a integral execução de todas as obrigações contratuais ou a extinção do contrato por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente pela variação do IPCA, conforme dispõe o artigo 100 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, ou outro índice que vier a substituí-lo oficialmente.

40.12.1. O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será atualizado anualmente pelo Índice de Reajuste do Contrato – IRC, a partir da data de assinatura deste

CONTRATO.

40.12.2. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA e da expedição do Relatório Definitivo de Reversão.

41. SISTEMA DE GARANTIA

41.1. O fiel adimplemento das obrigações pecuniárias assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito do presente CONTRATO será assegurado pelo SISTEMA DE GARANTIA, constituído com recursos do FPM, observadas as regras definidas nesta Cláusula 41 e no ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.1.1. Por meio de acordo entre as PARTES, as condições previstas no ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS poderão ser detalhadas ou adaptadas às solicitações da INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, sem a necessidade de formalização de aditamento ao presente CONTRATO.

41.2. Pelo presente CONTRATO, o PODER CONCEDENTE vincula a favor da CONCESSIONÁRIA, a partir da FASE 3 da CONCESSÃO, as RECEITAS VINCULADAS, em caráter irrevogável e irretratável, observados os termos deste CONTRATO e do ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.3. As obrigações pecuniárias asseguradas pelo SISTEMA DE GARANTIA a que se refere a subcláusula 41.1 são as seguintes:

- (I) CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA;
- (II) quitação de eventuais multas devidas pelo PODER CONCEDENTE em razão do atraso ou não pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias por ele assumidas no âmbito do presente CONTRATO;
- (III) juros e demais encargos moratórios decorrentes do atraso no pagamento das obrigações devidas pelo PODER CONCEDENTE; e
- (IV) eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão da

extinção antecipada do CONTRATO.

41.4. O SISTEMA DE GARANTIA a que se refere a subcláusula 41.1 será composto por:

(I) uma CONTA SEGREGADORA, por onde transitarão as RECEITAS VINCULADAS e de onde serão retirados os recursos para recomposição do SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA, quando o caso; e

(II) uma CONTA ESPECÍFICA, na qual será mantido o SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA e de onde serão retirados os recursos para pagamento das obrigações pecuniárias asseguradas pelo SISTEMA DE GARANTIA, na forma e nos termos deste CONTRATO e de seu ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

41.5. As contas a que se refere a subcláusula 41.4 serão movimentadas única e restritamente pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA, nos termos do ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.6. É de responsabilidade do PODER CONCEDENTE a composição inicial do SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA, assim como sua manutenção, nos termos ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.6.1. O PODER CONCEDENTE terá até o início da FASE 3 para a composição inicial do SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA, nos termos ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.7. Uma vez constituído o SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA, sua recomposição, quando necessária, será solicitada ao PODER CONCEDENTE, podendo ser realizada com novas transferências oriundas da CONTA SEGREGADORA, nos termos do ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.8. As RECEITAS VINCULADAS serão obrigatoriamente destinadas para a CONTA SEGREGADORA.

41.9. Sempre que constatado um volume inferior ao SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA,

a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE para proceder à sua recomposição, nos termos ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.10. Respeitado o SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA e não existindo inadimplementos do PODER CONCEDENTE, a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA transferirá mensalmente à Conta Única do Tesouro do Município de Campo Grande os valores que restarem na CONTA SEGREGADORA.

41.11. Sem prejuízo dos termos disposto no ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, o SISTEMA DE GARANTIAS de que trata a Cláusula 41 poderá ser alterado, complementado ou substituído por quaisquer outras modalidades admitidas em lei, capazes de garantir o pagamento das obrigações devidas pelo PODER CONCEDENTE, desde que com prévia e expressa concordância entre as PARTES.

41.12. Fica configurado o inadimplemento do PODER CONCEDENTE em relação ao SISTEMA DE GARANTIA nas seguintes hipóteses:

- (I) não manutenção do SALDO MÍNIMO DA CONTA ESPECÍFICA pelo prazo de 90 (noventa) dias consecutivos;
- (II) desvinculação das RECEITAS VINCULADAS sem que ocorra sua complementação ou substituição prévias;
- (III) não complementação da garantia nas hipóteses descritas no ANEXO 12 – MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.

41.12.1. A configuração do inadimplemento do PODER CONCEDENTE confere à CONCESSIONÁRIA direito à rescisão da CONCESSÃO.

41.13. O PODER CONCEDENTE declara, desde já, que consente com a intervenção da CONCESSIONÁRIA, na qualidade de litisconsorte, sempre que esta julgar necessário, nas ações judiciais ou procedimentos extrajudiciais que vierem a ser deflagrados envolvendo qualquer discussão sobre o SISTEMA DE GARANTIAS de que trata esta cláusula.

CAPÍTULO 10 – DA EXECUÇÃO ANÔMALA DO CONTRATO

42. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE AS PENALIDADES

42.1. O não cumprimento das cláusulas deste CONTRATO, de seus ANEXOS, do EDITAL, da legislação e regulamentação aplicáveis ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades eventualmente previstas na legislação e na regulamentação, a aplicação das seguintes penalidades contratuais, conforme o caso:

- (I) advertência formal, por escrito e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;
- (II) multas, quantificadas e aplicadas na forma da Cláusula 43;
- (III) impedimento de participar em licitação e de contratar com o PODER CONCEDENTE, por prazo não superior a 3 (três) anos;
- (IV) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos; e
- (V) caducidade.

42.2. As penalidades serão aplicadas de ofício pelo PODER CONCEDENTE, garantido o devido processo administrativo e o respeito do direito à ampla defesa e ao contraditório, observado o disposto na legislação vigente à época da infração.

42.3. A gradação das penalidades observará as seguintes escalas:

- (I) a infração será considerada de natureza leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente, de forma direta ou indireta, e que não comprometam a execução adequada e contínua do OBJETO do CONTRATO;
- (II) a infração será considerada de natureza média quando decorrer de conduta dolosa ou da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente,

de forma direta ou indireta;

(III) a infração será considerada grave quando o PODER CONCEDENTE constatar presente um dos seguintes fatores:

- a. ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé;
- b. ser a CONCESSIONÁRIA reincidente na infração de gravidade média; ou
- c. acarretar prejuízo econômico significativo para o PODER CONCEDENTE.

(IV) A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das circunstâncias do serviço e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que seu comportamento se reveste de grande lesividade ao interesse público, por prejudicar, efetiva ou potencialmente, a vida ou a incolumidade física dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, a saúde pública, o meio ambiente, ou a continuidade dos SERVIÇOS.

42.4. O PODER CONCEDENTE observará, na aplicação das sanções, as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua proporcionalidade, mencionando expressamente cada uma delas na motivação da decisão sancionadora:

- (I) a natureza e a gravidade da infração;
- (II) os danos dela resultantes para os LOCATÁRIOS SOCIAIS e para o PODER CONCEDENTE;
- (III) as vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;
- (IV) as circunstâncias atenuantes e agravantes;
- (V) a situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar compromissos financeiros, gerar receitas e manter a execução do CONTRATO; e
- (VI) os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

42.5. A advertência somente poderá ser aplicada em resposta ao cometimento de infração leve ou de gravidade média, assim definidas neste CONTRATO.

42.6. A multa poderá ser aplicada em resposta ao cometimento de quaisquer infrações definidas neste CONTRATO.

42.7. A suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o PODER CONCEDENTE, por prazo não superior a 3 (três) anos, somente poderá ser aplicada em resposta ao cometimento de infração grave ou gravíssima, assim definidas neste CONTRATO.

42.8. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, somente poderá ser aplicada em resposta ao cometimento de infração gravíssima, assim definida por este CONTRATO.

42.9. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE promover a devolução pela CONCESSIONÁRIA ou a neutralização de toda e qualquer vantagem obtida, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e adotar eventuais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

42.10. O processo de apuração de penalidades terá início com o ato administrativo fundamentado, contendo a descrição da infração.

42.10.1. No caso de fatos ensejadores das penalidades de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, o processo será conduzido por comissão com ao menos 2 (dois) servidores estáveis ou empregados públicos permanentes do PODER CONCEDENTE, na forma do artigo 158, *caput* e § 1º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, cabendo a decisão final, no caso da declaração de inidoneidade, ao Secretário, após análise jurídica, conforme o artigo 156, § 1º, inciso I, da referida Lei.

42.10.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA a apresentação de defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, no caso de fatos ensejadores de advertência, ou de 15 (quinze) dias úteis, no caso das demais penalidades, sempre contados da notificação, sendo facultada a produção de provas admitidas em direito.

42.10.3. Recebidas as razões de defesa, o PODER CONCEDENTE poderá estabelecer prazo para a produção de provas de maior complexidade, se assim solicitado pela CONCESSIONÁRIA e se entendido como relevantes para a emissão de decisão sobre a matéria.

42.10.4. Concluída a instrução processual, a PARTE será intimada para apresentar razões finais, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, salvo se for deferido pedido de produção ou juntada de novas provas, caso em que o prazo será de 15 (quinze) dias úteis a partir da notificação.

42.10.5. Não acolhidos os motivos apresentados pela CONCESSIONÁRIA ou transcorrido o prazo de que trata a subcláusula 42.10.2 sem a apresentação de defesa, a CONCESSIONÁRIA será intimada e ser-lhe-á aplicada a sanção cabível.

42.10.6. A intimação referida na subcláusula anterior será realizada por escrito mediante recibo, determinando, quando se tratar de multa, o pagamento no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis a contar de seu recebimento.

42.10.7. Caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da intimação pela CONCESSIONÁRIA.

42.10.8. A autoridade competente poderá, motivadamente, desde que presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva ao recurso referido na subcláusula anterior.

42.11. A aplicação de qualquer penalidade prevista nesta Cláusula não impede a declaração de caducidade da CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE, nas hipóteses previstas no CONTRATO.

42.12. O PODER CONCEDENTE poderá aceitar proposta da CONCESSIONÁRIA para ajustamento de conduta que promova a reparação de eventual inadimplemento e assegure a consecução dos objetivos do CONTRATO.

42.12.1. A proposta da CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhada de cronograma de cumprimento de obrigação inadimplida e de medidas de mitigação ou compensação de

danos e prejuízos causados aos LOCATÁRIOS SOCIAIS ou ao PODER CONCEDENTE.

42.12.2. O PODER CONCEDENTE poderá determinar ajustes ou o acréscimo de novas condições à proposta da CONCESSIONÁRIA para aceitação do ajustamento de conduta.

42.12.3. A proposta de ajustamento de conduta também poderá ser formulada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

42.12.4. Em qualquer hipótese, será dada sequência ao processo de apuração de responsabilidade previsto no CONTRATO, ficando suspensa apenas a exigibilidade da penalidade caso as PARTES firmem acordo para ajustamento de conduta.

42.12.5. A suspensão da exigibilidade de penalidade suspenderá, igualmente, o prazo prescricional da pretensão punitiva.

42.12.6. Não sendo atendidas as condições estabelecidas no acordo de ajustamento de conduta, será emitido documento de aplicação e, se for o caso, cobrança da penalidade cabível.

43. MULTAS

43.1. Observada a gradação das penalidades e os critérios previstos na Cláusula 42, as multas aplicadas em decorrência da inexecução das obrigações do CONTRATO deverão observar os valores máximos definidos nesta Cláusula.

43.1.1. A gradação e o valor da penalidade de multa à qual se sujeitará a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, variando conforme as categorias da Cláusula 42.3 deste CONTRATO e os valores a seguir:

43.1.1.1. o cometimento de infrações de natureza leve ensejará aplicação de multa no valor máximo correspondente a 0,01% (zero virgula zero um por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA;

43.1.1.2. o cometimento de infrações de natureza média ensejará aplicação de multa no valor máximo correspondente a 0,1% (zero virgula um por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA;

43.1.1.3. O cometimento de infrações de natureza grave ensejará aplicação de multa no valor máximo correspondente a 0,5% (zero virgula cinco por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA; e

43.1.1.4. O cometimento de infrações de natureza gravíssima ensejará aplicação de multa no valor máximo correspondente a 1% (um por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA;

43.2. No caso de infrações continuadas, poderão ser fixadas multas diárias enquanto perdurar o descumprimento até o limite de 15 % (quinze por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA.

43.3. As multas não terão caráter compensatório ou indenizatório e não se confundem com a aplicação do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DESEMPENHO para cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA.

43.4. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas serão destinadas ao PODER CONCEDENTE.

43.5. As multas poderão ter aplicação cumulativa com as demais penalidades previstas no CONTRATO ou na legislação aplicável.

43.5.1. Não cabe aplicação de multa pelo mesmo fato gerador que ensejou a redução de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA no SISTEMA DE DESEMPENHO.

43.6. A soma das multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA no período de um ano não poderá ultrapassar:

(I) 20% (vinte por cento) da soma do valor correspondente a 12 meses da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA durante as FASES 0, 1 e 2;

(II) 30% (trinta por cento) da soma do valor correspondente a 12 meses da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA durante a FASE 3.

43.7. A aplicação da sanção de multa seguirá as categorias e incidências dispostas na tabela indicada no ANEXO 19 – GRADAÇÃO DAS PENALIDADES.

43.7.1. Caso a CONCESSIONÁRIA pratique ato que conduza, efetivamente, à decretação de caducidade do CONTRATO, aplicar-se-á multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da indenização devido em razão da decretação da caducidade do contrato, em substituição à penalidade prevista para o inadimplemento que levou à caducidade, ainda que haja previsão de penalidade específica para tal ato.

43.7.2. Para a definição dos valores de multas referidos nesta cláusula será utilizado o valor de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL MÁXIMA reajustada pelo Índice de Reajuste do Contrato – IRC, na forma deste CONTRATO e do ANEXO 9 – MECANISMO DE PAGAMENTO, até a data da ocorrência que ensejou a aplicação da multa.

43.8. As multas poderão ser objeto de compensação com os futuros pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA ou de execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

44. INTERVENÇÃO

44.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação dos SERVIÇOS objeto do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do artigo 32 e seguintes da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, nas hipóteses seguintes:

- (I) paralisação das atividades objeto da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- (II) desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO decorrente de má-administração pela CONCESSIONÁRIA que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- (III) situações nas quais a prestação dos SERVIÇOS ofereça riscos à continuidade da adequada operação da LOCAÇÃO SOCIAL e/ou à segurança dos LOCATÁRIOS SOCIAIS;
- (IV) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos SERVIÇOS e demais atividades objeto da CONCESSÃO;

- (V) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à atividade fiscalizatória;
- (VI) não apresentação ou renovação das apólices de seguro necessárias ao pleno e regular desenvolvimento contratual;
- (VII) situações que ponham em risco o meio ambiente e a segurança de pessoas ou bens;
- (VIII) utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos.

44.2. A intervenção se fará por decreto do PODER CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

- (I) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- (II) o prazo, que será de no máximo 1 (um) ano, prorrogável excepcionalmente por mais 1 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- (III) os objetivos e os limites da intervenção; e
- (IV) o nome e a qualificação do interventor.

44.3. 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, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

44.6. 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.

44.7. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO mediante declaração de caducidade nos termos da Cláusula 48, o OBJETO do CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

44.8. As receitas realizadas durante o período de intervenção, resultantes da remuneração devida à CONCESSIONÁRIA e as receitas decorrentes das ATIVIDADES ACESSÓRIAS 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.

44.9. O eventual saldo remanescente da remuneração ou das receitas decorrentes de ATIVIDADES ACESSÓRIAS, 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 11 – HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

45. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A EXTINÇÃO DO CONTRATO

45.1. A extinção do CONTRATO se verificará em qualquer das seguintes hipóteses:

- (I) advento do termo contratual;
- (II) advento das condições resolutivas, estabelecidas pela Cláusula 46;
- (III) encampação;
- (IV) caducidade;
- (V) rescisão;
- (VI) anulação;

(VII) falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou extinção da CONCESSIONÁRIA que impeça a execução do CONTRATO; ou

(VIII) extinção acordada para fins de relicitação.

45.2. Extinta a CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE assumirá imediatamente a prestação dos SERVIÇOS e lhe serão revertidos todos os BENS REVERSÍVEIS, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, assim como os direitos e privilégios transferidos à CONCESSIONÁRIA.

45.3. Encerrada a CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO celebrados com terceiros, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes, com exceção daqueles em que ocorrer a sub-rogação ou daqueles expressamente atribuídos ao PODER CONCEDENTE nas hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO previstas neste CONTRATO.

45.4. A CONCESSIONÁRIA adotará todas as medidas razoáveis e cooperará plenamente com o PODER CONCEDENTE para garantir a continuidade dos serviços objeto da CONCESSÃO, sem que haja interrupção ou deterioração de tais serviços ou dos BENS VINCULADOS, assim como deverá agir para prevenir e mitigar qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos LOCATÁRIOS SOCIAIS, dos funcionários do PODER CONCEDENTE e de outros órgãos ou entes públicos.

45.5. No caso de bens arrendados ou locados pela CONCESSIONÁRIA, necessários para a execução do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, suceder a CONCESSIONÁRIA nos respectivos contratos de arrendamento ou locação de tais bens ou determinar à CONCESSIONÁRIA que exerça a opção de compra em tais contratos antes de sua reversão definitiva, estando sujeitos ao mesmo tratamento dos demais BENS REVERSÍVEIS.

45.6. Em qualquer hipótese de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá iniciar procedimento para apurar os eventuais valores devidos em razão de:

(I) multas contratuais com decisão administrativa definitiva;

(II) os pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser definidos e decididos

antes da extinção do presente CONTRATO; e

(III) outras somas devidas em decorrência do CONTRATO.

45.6.1. Os processos sancionatórios que ainda não possuam decisão administrativa definitiva deverão ser concluídos pelo PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a extinção da CONCESSÃO, de forma que as eventuais multas decorrentes sejam incluídas nas apurações finais.

45.6.2. Em se tratando de extinção antecipada da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá observar, também, o regime geral de indenização estabelecido pela Cláusula 45.

45.6.3. O procedimento de que trata a subcláusula 45.6 deverá ser iniciado em até 30 (trinta) dias após a extinção da CONCESSÃO, exceto na hipótese de encampação, em que será realizado previamente, encerrando-se, em qualquer dos casos, em até 6 (seis) meses após a sua instauração.

45.6.4. O prazo de 6 (seis) meses para a sua duração poderá ser prorrogado mediante provocação motivada de qualquer das PARTES.

45.6.5. Qualquer das PARTES poderá pleitear o início do procedimento a que se refere a subcláusula 45.6 antes do prazo indicado na subcláusula 44.6.4, acima.

45.6.6. Finalizadas as apurações, caso se verifique crédito em favor do PODER CONCEDENTE, a sua quitação será exigida perante a CONCESSIONÁRIA, inclusive, por meio de execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ou por meio da sua compensação com eventuais créditos devidos à CONCESSIONÁRIA.

45.6.7. Assim que comprovado o recebimento total dos pagamentos devidos e não havendo pendências, as PARTES celebrarão o Termo de Quitação, que caracterizará o CONTRATO como integralmente executado, bem como seu objeto definitivamente realizado e recebido.

45.6.8. Extinta a CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA somente poderá iniciar o seu processo de dissolução quando satisfeitas todas as obrigações decorrentes do ajuste

final.

45.6.9. Enquanto não cumpridas as obrigações decorrentes do ajuste final a ser estabelecido entre as PARTES, a CONCESSIONÁRIA deverá manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos da Cláusula 40.

46. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

46.1. Durante a FASE 4, o PODER CONCEDENTE poderá autorizar terceiros a realizarem estudos e pesquisas de campo para fins de estruturação de novos procedimentos licitatórios, realização de novas obras ou outros fins de interesse público.

46.2. No advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que os BENS REVERSÍVEIS apresentem uma vida útil mínima estimada de 24 (vinte e quatro) meses.

46.3. Até 36 (trinta e seis) meses a partir do início da FASE 4, a CONCESSIONÁRIA apresentará um PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, para aprovação PODER CONCEDENTE.

46.3.1. Em até 2 (dois) meses contados de seu recebimento, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar acerca do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, aprovando-o ou solicitando as adequações necessárias à luz da legislação e do CONTRATO.

46.3.2. Na hipótese de solicitação de adequações, a CONCESSIONÁRIA deverá realizá-las em até 1 (um) mês, tendo o PODER CONCEDENTE 3 (três) meses para aprovar o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL reformulado ou solicitar a retificação das alterações propostas, até que haja a definitiva aprovação do documento, podendo tais prazos serem prorrogados mediante solicitação.

46.3.3. No caso de ausência de manifestação do PODER CONCEDENTE nos prazos previstos para aprovação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, este será considerado aprovado.

46.3.4. Após a sua aprovação, o PODER CONCEDENTE fiscalizará a implementação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL pela CONCESSIONÁRIA.

46.3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar relatórios mensais para o PODER

CONCEDENTE com a indicação das medidas concluídas, em andamento e planejadas para cada uma das etapas do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL.

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

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

46.6. No caso de verificação do descumprimento do dever de manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, o PODER CONCEDENTE determinará a abertura do devido processo para eventual aplicação de penalidade contra a CONCESSIONÁRIA.

46.7. A CONCESSIONÁRIA promoverá a retirada de todos os bens não reversíveis, de acordo com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL.

46.7.1. Retirados os bens não reversíveis, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias acerca do cumprimento das determinações do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, com o objetivo de liberar a CONCESSIONÁRIA de todas as obrigações inerentes à reversão de bens. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha obedecido integralmente ao PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, o PODER CONCEDENTE emitirá o Relatório Definitivo de Reversão.

46.8. Enquanto não atestado pelo PODER CONCEDENTE o integral cumprimento das determinações do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL apresentado pela CONCESSIONÁRIA, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

46.8.1. Caso o PODER CONCEDENTE não se manifeste sobre o integral cumprimento das determinações do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 120 (cento e vinte) dias após o advento do termo contratual, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será liberada.

46.9. Na hipótese de advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos referentes aos BENS VINCULADOS em

decorrência do término do PRAZO DA CONCESSÃO.

47. REGIME GERAL DE INDENIZAÇÃO EM CASOS DE EXTINÇÃO ANTECIPADA

47.1. Nas hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal n.º 8.987/1995, a qual deverá suprir, ao menos, as parcelas dos investimentos realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, não amortizados ou depreciados.

47.2. No cálculo da indenização devida à CONCESSIONÁRIA deverão ser considerados também os critérios previstos neste CONTRATO específicos para cada modalidade de extinção antecipada.

47.3. Em caso de extinção antecipada do CONTRATO, a metodologia de cálculo dos valores de indenização referentes aos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS não depreciados ou não amortizados devidos à CONCESSIONÁRIA será a do custo histórico, aferido com base em registro de ativos contábeis da CONCESSIONÁRIA, passível de ajustes por auditoria independente, descontados os tributos que tenham sido recuperados, as despesas financeiras e a depreciação e a amortização ajustadas conforme a subcláusula 47.6.

47.3.1. Não serão indenizados valores registrados no ativo da CONCESSIONÁRIA, que sejam referentes a:

- (I) margem de receita de construção;
- (II) adiantamento a fornecedores por serviços ainda não realizados;
- (III) despesas sem relação com a construção ou aquisição de ativos dos EMPREENDIMENTOS;
- (IV) custos pré-operacionais, salvo aqueles que comprovadamente representem benefício econômico futuro aos EMPREENDIMENTOS;
- (V) investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados acima das condições de mercado.

47.3.2. Os valores de OBRAS em andamento serão indenizados apenas se os bens proverem serviços ou estiverem relacionados aos EMPREENDIMENTOS.

47.3.3. Eventual custo para reparar deterioração a obras em andamento será descontado do valor indenizável.

47.3.4. Com relação às áreas e aos terrenos dos EMPREENDIMENTOS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, cuja titularidade tenha sido transferida à CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 28, o cálculo de eventual indenização deverá considerar o valor contábil desses bens.

47.4. Os custos de empréstimos relativos a investimentos indenizáveis serão capitalizados para fins de indenização, até a data prevista contratualmente para disponibilização da infraestrutura à operação.

47.4.1. Os custos tratados na subcláusula acima serão capitalizados até o limite da taxa SELIC vigente à época do investimento.

47.5. No caso de bens indenizáveis decorrentes de contratos com PARTES RELACIONADAS, será realizada avaliação dos termos e condições dos contratos, seus aditivos e de sua execução.

47.5.1. Caso seja caracterizada a realização de pagamentos em condições acima das praticadas em mercado, os valores não serão considerados para indenização, sem prejuízo de outras providências cabíveis, devendo ser assegurado o contraditório e a ampla defesa para a PARTE interessada.

47.6. As taxas de depreciação e amortização utilizadas serão lineares, considerando o prazo entre o momento em que o ativo estiver disponível para uso e a sua vida útil.

47.6.1. O mês final utilizado para aplicação das taxas de depreciação ou amortização aplicadas nos cálculos dos valores dos investimentos não depreciados ou amortizados será o mês de extinção antecipada do CONTRATO.

47.6.2. No caso de a infraestrutura física dos EMPREENDIMENTOS, a vida útil prevista na subcláusula acima considerará o prazo final da CONCESSÃO.

47.7. O valor dos bens indenizáveis será reajustado pelo IPCA, a partir da data em que o ativo estiver disponível para uso, até a data da extinção antecipada do CONTRATO.

47.8. O PODER CONCEDENTE poderá realizar, a qualquer tempo, inspeções, auditorias, bem como poderá requerer e examinar livros, sistemas, registros, documentos adicionais, demonstrações e quaisquer informações necessárias à verificação da organização e da consistência dos documentos apresentados, incluindo o acervo de informações e análises objeto do trabalho de verificação independente.

47.8.1. Definido o valor indenizável dos BENS REVERSÍVEIS, para fins de pagamento da indenização, serão deduzidos, ainda, os eventuais pleitos de reequilíbrio econômico-financeiros apurados e demais descontos previstos neste CONTRATO.

47.9. Para a apuração dos valores de indenização eventualmente devidos pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar informações sobre os BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO contendo dados referentes:

- (I) descrição de cada bem, com a indicação do código patrimonial que lhe tenha sido atribuído individualmente;
- (II) a fundamentação de sua natureza reversível;
- (III) a data em que o bem se tornou disponível para uso, ou seja, o momento em que se encontrava no local e nas condições necessárias para funcionar; e
- (IV) o documento fiscal e os contratos relacionados com a aquisição de mercadorias ou prestação de serviços.

47.9.1. A CONCESSIONÁRIA disponibilizará ao PODER CONCEDENTE o detalhamento do valor contábil de cada ativo, composto pelo valor de aquisição somado aos custos necessários para início de operação e apresentará cópia das respectivas notas fiscais ou comprovantes de pagamento, que deverão discriminar, no mínimo, no que couber:

- (I) nome e CPF/CNPJ do fornecedor ou empresa contratada;
- (II) número da fatura;

- (III) data dos eventos; e
- (IV) valores dispendidos.

47.9.2. As informações requeridas com fundamento na subcláusula anterior, deverão ser fornecidas em até 90 (noventa) dias contados a partir da notificação pelo PODER CONCEDENTE.

47.9.2.1. O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período mediante autorização prévia do PODER CONCEDENTE.

47.10. Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, em qualquer hipótese de extinção antecipada, serão descontados, sempre na ordem de preferência abaixo:

- (I) os valores decorrentes de multas contratuais;
- (II) o valor de danos causados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE e eventuais outras indenizações devidas pela CONCESSIONÁRIA;
- (III) as parcelas em aberto devidas pela CONCESSIONÁRIA aos FINANCIADORES, relativas a financiamentos destinados a investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, acrescida dos juros contratuais pactuados, facultando-se ao PODER CONCEDENTE, o pagamento dos valores devidos diretamente aos FINANCIADORES, promovendo a sua quitação;
- (IV) quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA à título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que tenham ensejado a extinção antecipada da CONCESSÃO.

47.11. O disposto nesta cláusula constitui regra geral de indenização aplicável a todas as hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, devendo ser observado, pelo PODER CONCEDENTE, nos termos das subcláusulas seguintes, as especificidades de cada caso, notadamente:

- (I) o pagamento de indenização de itens específicos constantes em cada uma das cláusulas de extinção antecipada do CONTRATO; e

(II) o momento de pagamento das indenizações, assegurando-se a atualização, pelo IPCA, dos valores da indenização devida até o seu efetivo pagamento.

47.12. Na hipótese de extinção antecipada da CONCESSÃO, a indenização a ser paga pelo PODER CONCEDENTE deverá observar os seguintes prazos:

(I) para a encampação, o pagamento da indenização pelo PODER CONCEDENTE deverá ocorrer previamente à extinção do CONTRATO, nos termos do art. 37, da Lei Federal n.º 8.987/1995; e

(II) para as demais hipóteses de extinção antecipada, o pagamento de indenização deverá observar os procedimentos definidos pelo PODER CONCEDENTE.

47.13. A indisponibilidade orçamentária do PODER CONCEDENTE não será considerada como motivo hábil a elidir a incidência de correção monetária e juros moratórios e tampouco o pagamento das indenizações.

48. CONDIÇÃO RESOLUTIVA DO CONTRATO

48.1. O CONTRATO poderá ser extinto antecipadamente, no caso das seguintes hipóteses:

(I) por qualquer das PARTES, em caso de:

- a. atraso, não decorrente de fato ou ato atribuível às Partes, que exceda em 180 (cento e oitenta) dias o prazo estabelecido para configuração da DATA DE EFICÁCIA e que inviabilize o CONTRATO do ponto de vista econômico-financeiro;
- b. inviabilidade de contratação de financiamento(s) de longo prazo para o projeto pela CONCESSIONÁRIA, por fato que não imputável a qualquer das PARTES, em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da DATA DE EFICÁCIA;
- c. materialização de eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, quando tais eventos não forem seguráveis, por no mínimo duas seguradoras e cujas consequências irreparáveis se estendam por mais de 180 (cento e oitenta) dias e inviabilizem a continuidade da CONCESSÃO do ponto de vista econômico-

financeiro;

- (V) pela CONCESSIONÁRIA, na hipótese advento de qualquer alteração legislativa ou outro evento que impeça, limite ou de qualquer forma inviabilize o SISTEMA DE GARANTIAS.

48.2. A hipótese prevista na subcláusula 48.1, (I) (IV) b” não poderá ser aplicada caso se demonstre que a estrutura de capital da CONCESSIONÁRIA prescinde da obtenção de financiamentos de longo prazo.

48.3. A extinção antecipada do CONTRATO poderá ser iniciada pela PARTE interessada, mediante comunicação formal, instruída com a indicação da(s) hipótese(s) que fundamenta(m) o pleito, dos eventos que motivam a sua requisição e da demonstração de seu impacto sobre a viabilidade econômico-financeira da CONCESSÃO.

48.3.1. Na hipótese prevista na subcláusula 48.1, (I) (IV) a”, a comunicação deverá ser encaminhada após o esgotamento do prazo indicado e será instruída com a exposição dos fatos que ensejaram o atraso para a configuração da DATA DE EFICÁCIA.

48.3.2. Na hipótese prevista na subcláusula 48.1, (I) (IV) b”, a comunicação deverá ser protocolada após a recusa de, no mínimo, 5 (cinco) instituições financeiras ou equivalentes em financiar o projeto e deverá conter a demonstração da:

(I) higidez técnica da motivação das recusas apresentadas pelas instituições financeiras ou instituições equivalentes quanto a concessão do(s) financiamento(s); e

(II) inviabilização da CONCESSÃO ante a impossibilidade de contratação do(s) financiamento(s).

48.3.3. Na hipótese prevista na subcláusula 48.1, (I) “(IV) c”, a extinção antecipada deverá ser requerida após o transcurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias ali indicado e instruído com a indicação dos eventos de CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR e da recusa de, pelo menos, duas seguradoras em assegurá-los.

48.3.3.1. O requerimento deverá conter, ainda, a demonstração dos impactos dos eventos de caso fortuito ou força maior sobre a viabilidade econômico-financeira da CONCESSÃO.

48.4. A comunicação de extinção antecipada, em qualquer hipótese, quando formulada pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser encaminhada ao PODER CONCEDENTE, que se manifestará em até 30 (trinta) dias acerca de seu mérito.

48.5. Caso a comunicação de extinção antecipada seja formulada pelo PODER CONCEDENTE, este deverá instaurar o procedimento de extinção antecipada, notificando à CONCESSIONÁRIA para que esta se manifeste, em até 30 (trinta) dias, acerca do requerimento apresentado.

48.5.1. O PODER CONCEDENTE apresentará sua decisão em até 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento da manifestação da CONCESSIONÁRIA, podendo prorrogar tal prazo de maneira motivada.

48.5.2. A decisão analisará a ausência de fatos imputáveis à CONCESSIONÁRIA, a adequação dos eventos narrados às hipóteses de extinção antecipada e a efetiva inviabilização econômico-financeira do projeto.

48.5.3. Em caso de divergência da decisão quanto ao cabimento da extinção antecipada exarada pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá submeter o tema aos mecanismos de resolução de controvérsia previstos no CONTRATO.

48.6. Decidido o cabimento da extinção antecipada, as PARTES poderão, de comum acordo, dar sequência à sua implementação, observadas as regras de indenização dispostas na Cláusula 47.

48.7. Havendo controvérsia quanto às condições de indenização da extinção antecipada, qualquer das PARTES poderá submeter o tema aos mecanismos de resolução de controvérsia indicados no CONTRATO.

48.8. A extinção antecipada da CONCESSÃO será formalizada mediante acordo entre as PARTES ou, em caso de divergência, mediante decisão exarada nos termos dos procedimentos de resolução de controvérsias estabelecidos no CONTRATO.

48.9. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE terão direito às indenizações cabíveis em razão da aplicação da condição resolutiva da CONCESSÃO, que será apurada conforme os critérios e descontos estabelecidos pela Cláusula 47.

49. ENCAMPAÇÃO

49.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, encampar a CONCESSÃO, por motivos de interesse público, mediante lei autorizativa específica e prévio pagamento de indenização, a ser calculada nos termos da subcláusula abaixo.

49.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá, além do disposto na Cláusula 47, os seguintes aspectos:

(I) o custo de oportunidade do valor investido em BENS REVERSÍVEIS não amortizados ou depreciados;

(II) a desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações por ela contraídas decorrentes de contratos de financiamentos, celebrados para viabilizar o cumprimento do CONTRATO, que poderá se dar, conforme o caso, em uma das seguintes formas:

a. prévia assunção, pelo PODER CONCEDENTE das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA perante os FINANCIADORES; ou

b. pagamento do saldo devedor integral do contrato de financiamento devido diretamente aos FINANCIADORES.

(III) Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratado e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais celebrados em função deste CONTRATO.

49.3. O Custo de Oportunidade a que se refere a subcláusula 49.2, (I) será calculado da seguinte forma:

$$CO = A \times [(1 + NTNB')^n - 1]$$

No qual:

CO = Custo de Oportunidade do valor investido em bens reversíveis não amortizados ou depreciados.

A = investimentos realizados e vinculados a bens reversíveis não amortizados ou depreciados;

NTNB' = taxa bruta de juros reais de venda do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término do Contrato, caso não houvesse a extinção antecipada, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, considerando a média das cotações disponíveis nos 12 meses anteriores à data do pagamento da indenização.

n = período restante entre a data do pagamento da indenização e o prazo da concessão, caso não houvesse a extinção antecipada do Contrato, na mesma base da NTNB'.

49.4. O pagamento realizado na forma estabelecida nesta cláusula corresponderá à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em razão da indenização por encampação, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive, por lucros cessantes e danos emergentes.

50. CADUCIDADE

50.1. O PODER CONCEDENTE poderá declarar a caducidade da CONCESSÃO, sem prejuízo das hipóteses previstas na legislação aplicável, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos:

- (I) decretação, por sentença judicial transitada em julgado, de falência da CONCESSIONÁRIA ou de sua condenação ou de seus controladores por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais, ou corrupção, assim definidos na legislação afeta;
- (II) descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de manutenção e renovação anual da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO na hipótese de oferta de Apólice de Seguro Garantia ou Carta de Fiança Bancária, ou da obrigação de proceder à

reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da sua utilização pelo PODER CONCEDENTE;

(III) descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das obrigações de contratar ou manter contratados os seguros previstos no CONTRATO, por prazo superior a 90 (noventa) dias;

(IV) não obtenção pela CONCESSIONÁRIA de licenças, autorizações, permissões ou alvarás necessários ao OBJETO da CONCESSÃO, por motivos imputáveis à CONCESSIONÁRIA, no prazo limite de 24 (vinte e quatro) meses, contados do respectivo protocolo;

(V) obtenção de INDICADOR DE DESEMPENHO igual a 0 (zero) por 3 (três) trimestres consecutivos ou por 6 (seis) trimestres não consecutivos;

(VI) paralisação dos serviços objeto da contratação por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA, ressalvadas as hipóteses decorrentes de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, conforme previsão neste CONTRATO.

(VII) a CONCESSIONÁRIA perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação dos SERVIÇOS;

(VIII) a CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;

(IX) a CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do PODER CONCEDENTE, dentro do prazo por ele estipulado, no sentido de regularizar a prestação dos SERVIÇOS;

(X) a CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do PODER CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal, no curso da CONCESSÃO;

(XI) no caso transferência do controle da CONCESSIONÁRIA ou cessão do CONTRATO, sem a prévia autorização do PODER CONCEDENTE, quando assim exigido no CONTRATO;

(XII) prática de infração gravíssima pela CONCESSIONÁRIA ou prática reincidente de infrações definidas como graves, nos termos deste CONTRATO, que coloquem em risco a segurança dos LOCATÁRIOS SOCIAIS ou a própria existência dos SERVIÇOS;

(XIII) incidência de autuações que ensejem a aplicação de multas contratuais que somem, em seu valor agregado, 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, considerando-se para tanto as multas não passíveis de recurso na esfera administrativa;

(XIV) decisões proferidas em processos administrativos ou judiciais relativos a danos causados pela CONCESSIONÁRIA, não seguráveis ou cujo valor supere o valor coberto pelos seguros, cujo valor agregado corresponda a 20% (vinte por cento) ou mais do VALOR DO CONTRATO; e

(XV) ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento das determinações PODER CONCEDENTE, reincidência ou desobediência às normas de operação, se as demais penalidades previstas neste CONTRATO se mostrarem ineficazes.

50.2. O PODER CONCEDENTE não poderá declarar a caducidade da CONCESSÃO com relação ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA resultante dos eventos relativos aos riscos da CONCESSÃO cuja responsabilidade é do PODER CONCEDENTE ou causado pela ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, exceto se enquadrado na hipótese da subcláusula 36.9.

50.3. A declaração de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da verificação do inadimplemento contratual da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e contraditório.

50.4. Não será instaurado processo administrativo de caducidade sem prévia notificação à CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe dado, em cada caso, prazo não inferior a 30 (trinta) dias para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de multas ou outras penalidades previstas no CONTRATO.

50.4.1. A instauração de procedimento administrativo para a verificação dos inadimplementos da CONCESSIONÁRIA, com oferecimento do prazo para defesa, será

imediatamente comunicada aos FINANCIADORES.

50.5. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será declarada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo e de acordo com as cláusulas deste CONTRATO.

50.6. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de caducidade restringir-se-á ao valor dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS não amortizados, calculada nos termos da Cláusula 47.

50.7. A declaração de caducidade acarretará, ainda:

- (I) a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, para ressarcimento de eventuais prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE;
- (II) retenção de eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, até o limite dos prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE;
- (III) a suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a administração pública do Município de Campo Grande.

50.8. Declarada a caducidade e paga a respectiva indenização, não resultará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA.

51. RESCISÃO

51.1. O CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, hipótese em que não será exigível a prévia instauração de processo de mediação e arbitragem, no caso de descumprimento das cláusulas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, em especial nas seguintes hipóteses:

- (I) desrespeito pelo PODER CONCEDENTE do prazo de contratação da INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA;
- (II) inadimplemento contratual por mais de 90 (noventa) dias do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA e desde que esgotada a garantia

representada pelo saldo da CONTA ESPECÍFICA;

(III) inadimplementos relacionados ao SISTEMA DE GARANTIA nos termos da Cláusula 41;

(IV) descumprimento de obrigações pelo PODER CONCEDENTE que gere um desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO cujo procedimento de recomposição não seja concluído nos prazos estabelecidos no CONTRATO por motivos imputáveis ao PODER CONCEDENTE; ou

(V) expropriação, sequestro ou requisição de uma parte substancial dos ativos ou participação societária da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE ou por qualquer outro órgão público.

51.2. Será facultado à CONCESSIONÁRIA a opção pelo processamento do pedido de rescisão junto ao tribunal arbitral.

51.3. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE quanto a sua intenção de rescindir o CONTRATO, indicando as normas contratuais inadimplidas pelo PODER CONCEDENTE.

51.4. Os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA somente poderão ser interrompidos ou paralisados após o trânsito em julgado da sentença judicial ou após proferimento da decisão arbitral que determinar a rescisão do CONTRATO.

51.5. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada nos termos dos critérios e procedimentos estabelecidos pela Cláusula 47, cobrindo, necessariamente, o estabelecido pela subcláusula 47.2.

52. ANULAÇÃO

52.1. O PODER CONCEDENTE deverá declarar a nulidade do CONTRATO, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou na licitação que o precedeu.

52.1.1. Caso a nulidade seja imputável apenas ao PODER CONCEDENTE, a indenização

aplicável observará o regramento disposto naCláusula 47, cobrindo, necessariamente, o estabelecido pela subcláusula 47.3.

52.1.2. Caso a anulação seja imputável à CONCESSIONÁRIA, a indenização observará os critérios e procedimentos estabelecidos pela Cláusula 47 e se sujeitará, adicionalmente, ao disposto na subcláusula 50.6.

53. FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

53.1. A CONCESSÃO poderá ser extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha a sua falência decretada por sentença transitada em julgado, requeira recuperação judicial que impossibilite a execução deste CONTRATO ou ainda no caso de extinção da CONCESSIONÁRIA.

53.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, em caso de sua falência ou extinção, restringir-se-á ao valor dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados, apurados conforme os critérios estabelecidos pela Cláusula 47 e observado o disposto na subcláusula 48.6.

53.3. É facultado ao PODER CONCEDENTE atuar preventivamente, por meio da adoção de mecanismos de acompanhamento periódico da situação econômico-financeira da CONCESSIONÁRIA, para assegurar a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas durante o procedimento licitatório.

53.4. 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 a CONCESSIONÁRIA efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

54. EXTINÇÃO PARA RELICITAÇÃO

54.1. Havendo conveniência para o PODER CONCEDENTE e concordância da CONCESSIONÁRIA, com o objetivo de assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS, o PODER CONCEDENTE poderá sobrestar processos de caducidade e instaurar processo de relicitação do OBJETO do CONTRATO.

54.2. A instauração do processo de relicitação é condicionada à apresentação pela CONCESSIONÁRIA:

- (I) das justificativas e dos elementos técnicos que demonstrem a necessidade e a conveniência da adoção do processo de relicitação, com as eventuais propostas de solução para as questões enfrentadas;
- (II) da renúncia irrevogável e irretratável ao prazo para corrigir eventuais falhas e transgressões e para o enquadramento previsto no §3º, do artigo 38, da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, caso seja posteriormente instaurado ou retomado o processo de caducidade;
- (III) de declaração formal quanto à compromisso irrevogável e irretratável de auxiliar e apoiar o PODER CONCEDENTE no processo de relicitação do OBJETO do CONTRATO;
- (IV) da renúncia irrevogável e irretratável quanto à participação no novo certame ou no futuro CONTRATO relicitado; e
- (V) das informações necessárias à realização do processo de relicitação, em especial as demonstrações relacionadas aos investimentos em BENS REVERSÍVEIS e aos eventuais instrumentos de financiamento utilizados no CONTRATO, bem como de todos os contratos pertinentes à execução do OBJETO do CONTRATO.

54.3. A relicitação do OBJETO do CONTRATO será condicionada à celebração de termo aditivo com a CONCESSIONÁRIA, do qual constarão, entre outros elementos julgados pertinentes pelo PODER CONCEDENTE, os seguintes:

- (I) compromisso irrevogável e irretratável da CONCESSIONÁRIA de auxiliar e apoiar o PODER CONCEDENTE na relicitação do empreendimento e na posterior extinção amigável do CONTRATO;
- (II) as regras sobre a suspensão das obrigações de investimento vincendas a partir da celebração do termo aditivo e as condições mínimas em que os SERVIÇOS deverão continuar sendo prestados pela CONCESSIONÁRIA até a eficácia plena do novo contrato

de delegação dos serviços objeto do CONTRATO, garantindo-se, em qualquer caso, a continuidade e a segurança dos SERVIÇOS essenciais relacionados ao CONTRATO, bem como a manutenção dos BENS REVERSÍVEIS;

(III) prazo que as PARTES terão para delimitar os valores de indenização eventualmente devidos entre si e a forma de seu pagamento, podendo ser previsto, se houver concordância entre as PARTES e se houver saldo indenizatório a ser pago à CONCESSIONÁRIA, que o seu pagamento ocorrerá pelo futuro delegatário dos SERVIÇOS para a própria CONCESSIONÁRIA ou diretamente aos seus FINANCIADORES; e

(IV) havendo anuência dos FINANCIADORES e do eventual novo delegatário dos serviços, que os CONTRATOS DE FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão ser cedidos para o novo prestador dos SERVIÇOS.

54.4. Instaurado o processo de relicitação serão sobrestadas as medidas destinadas a instaurar ou a dar seguimento a processos de caducidade eventualmente em curso contra a CONCESSIONÁRIA.

54.5. Serão impedidos de participar do certame licitatório da relicitação e do novo CONTRATO para a prestação dos SERVIÇOS, isoladamente, em consórcio ou em nova sociedade de propósito específico:

(I) a CONCESSIONÁRIA; e

(II) os acionistas diretos e indiretos da CONCESSIONÁRIA titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social em qualquer momento anterior à instauração do processo de relicitação.

54.6. Na hipótese de não acudirem interessados para o processo licitatório de relicitação do OBJETO do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá dar continuidade à execução do CONTRATO durante o prazo previsto na subcláusula abaixo.

54.6.1. Se persistir o desinteresse de potenciais licitantes ou não for concluído novo processo de relicitação no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da instauração do primeiro processo de relicitação, o PODER CONCEDENTE adotará as

medidas contratuais e legais pertinentes, revogando o sobrestamento das medidas destinadas a instaurar ou a dar seguimento a processo de caducidade anteriormente instaurado, na forma da lei.

CAPÍTULO 12 – RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E CONTROVÉRSIAS

55. DISPOSIÇÕES GERAIS

55.1. Em caso de disputas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO, as PARTES se reunirão e buscarão dirimi-las consensualmente, convocando, sempre, suas instâncias diretivas com poderes para decisão.

55.1.1. A PARTE interessada notificará por escrito a outra PARTE apresentando todas as suas alegações acerca da disputa ou controvérsia, devendo também ser acompanhada de sugestão para sua solução ou elucidação.

55.1.2. A PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução ou elucidação proposta.

55.1.3. Caso a PARTE notificada concorde com a solução ou elucidação apresentada, as PARTES darão por encerrada a disputa ou controvérsia e tomarão as medidas necessárias para implementar o quanto acordado.

55.2. Caso não concorde, a PARTE notificada deverá apresentar à outra PARTE, também no prazo de 10 (dez) dias úteis, os motivos pelos quais discorda da solução ou elucidação apresentada, devendo, nessa hipótese, apresentar uma proposta alternativa para a solução do impasse.

55.3. As PARTES terão cada qual autonomia para eleger, dentre os mecanismos de resolução de disputas previstos no CONTRATO, aqueles que entenderem adequados, conforme o caso, para a proteção dos seus direitos e prerrogativas, sem que seja necessária a observância de

uma ordem de antecedência entre os referidos mecanismos.

56. MEDIAÇÃO

56.1. Em caso de disputas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO, as PARTES poderão fazer uso do procedimento da mediação, nos termos da Lei Federal n.º 13.140, de 26 de junho de 2015.

56.1.1. Salvo estipulação distinta acordada entre as PARTES, a mediação referente ao CONTRATO será conduzida por 1 (um) mediador, regendo-se pelos prazos e procedimentos previstos no regulamento de mediação da instituição indicada na Cláusula 57, conforme art. 22, §1º, da Lei Federal n.º 13.140, de 26 de junho de 2015, prevalecendo, e, em caso de discrepância, o disposto nesta cláusula.

56.1.2. Salvo disposição em contrário no termo de mediação ou acordo no curso do procedimento, a mediação será encerrada após o prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do termo de mediação pelas PARTES.

56.2. Nas hipóteses de complexidade da matéria submetida à mediação, poderão ser solicitadas perícia ou informação técnica mediante juízo de conveniência das PARTES ou do mediador, sendo que os custos para realização de tais procedimentos serão divididos igualmente entre as PARTES.

56.3. Competirá à CONCESSIONÁRIA a antecipação do pagamento da integralidade dos custos para realização das perícias ou informações técnicas, cabendo ao PODER CONCEDENTE reembolsar os valores por ele devidos ao final do procedimento de mediação nos termos da subcláusula a seguir, desde que a perícia tenha sido realizada de comum acordo entre as PARTES.

56.3.1. Competirá à PARTE pleiteante o pagamento da integralidade dos custos para realização das perícias quando sua necessidade para instrução da mediação não for consensual. Neste caso, a PARTE que demandar a realização é a que deverá arcar com seus custos.

56.4. A parcela dos custos da perícia ou informação técnica sob responsabilidade do PODER

CONCEDENTE será custeada mediante o acréscimo do valor de reembolso devido com os recursos destinados ao pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL EFETIVA, observado o previsto no ANEXO 8 - MECANISMO DE PAGAMENTO.

56.5. A mediação poderá ser promovida a qualquer tempo, inclusive durante o curso de arbitragem, caso em que esta ficará suspensa até a conclusão da mediação, sendo vedada a condução da mediação pelo Tribunal Arbitral, exceto mediante acordo das PARTES.

56.6. No caso de êxito na mediação, com o acordo entre as PARTES a respeito do objeto da controvérsia, será redigido Termo de Autocomposição, que poderá ser incorporado ao CONTRATO mediante assinatura de Termo Aditivo.

56.7. Não sendo possível o acordo, será lavrado Termo de Encerramento pelo mediador e qualquer uma das PARTES poderá buscar a instauração do procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO.

56.8. Eventuais custos incorridos com o processo de mediação, para além daqueles indicados no item 56.2, deverão ser divididos igualmente entre as PARTES, seguindo-se os mesmos procedimentos do que dispõe os itens 56.3, 56.3.1 e 56.4.

57. COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

57.1. Como mecanismo de gestão contratual e de resolução de conflitos as PARTES deverão constituir, no mínimo, os seguintes COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS:

- (I) o COMITÊ DE OBRAS, para solução de divergências de natureza técnica relativa aos projetos e às OBRAS;
- (II) o COMITÊ TÉCNICO DE DESEMPENHO, para solução de divergências de natureza técnica e econômico-financeira relativa à aplicação do SISTEMA DE DESEMPENHO.

57.1.1. O COMITÊ DE OBRAS deve ser constituído no prazo de 60 (sessenta) dias contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO e permanecer em funcionamento até o encerramento completo da FASE 1.

57.1.2. O COMITÊ TÉCNICO DE DESEMPENHO deve ser constituído até o início da FASE 3 e permanecer em funcionamento por todo o prazo remanescente da CONCESSÃO.

57.1.3. Qualquer das PARTES poderá convocar a instauração de COMITÊ TÉCNICO específico (*ad hoc*) para a solução de eventuais divergências de natureza técnica relacionados a outros temas da execução do CONTRATO, no prazo de 30 (trinta) dias a partir do evento causador da controvérsia.

57.2. Os procedimentos para instauração e funcionamento dos COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS, permanentes ou (*ad hoc*) previstos nesta Cláusula 57 deverão observar o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC).

57.2.1. Caso venha a ser exigido o credenciamento da instituição junto a órgão competente do Município de Campo Grande na forma de norma que venha a ser editada e, por qualquer motivo, a instituição indicada não venha a ser credenciada, a CONCESSIONÁRIA deverá indicar lista tríplice de instituições credenciadas, cabendo ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias contados da comunicação escolher uma delas.

57.2.2. Caso inexistam instituições credenciadas na forma de norma estadual que vier a ser editada ou na hipótese de ausência de resposta do PODER CONCEDENTE na forma da subcláusula anterior, será obrigatoriamente adotado o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC) (“REGULAMENTO CAM-CCBC”).

57.3. Cada COMITÊ TÉCNICO de resolução de conflitos será composto pelos seguintes membros efetivos:

- (I) 2 (dois) membros indicados pelo PODER CONCEDENTE;
- (II) 2 (dois) membros indicados pela CONCESSIONÁRIA;
- (III) 1 (um) membro, que presidirá o COMITÊ TÉCNICO, indicado de comum acordo entre os demais membros designados pelas PARTES.

57.3.1. Cada PARTE deverá indicar seus representantes no prazo máximo de 7 (sete) dias contados da solicitação para a instalação do COMITÊ TÉCNICO.

57.3.2. Na hipótese de ausência de indicação de qualquer membro do COMITÊ TÉCNICO ou falta de acordo em relação à indicação do presidente do COMITÊ TÉCNICO, a respectiva nomeação ficará a cargo do Presidente da CAM-CCBC.

57.4. Os membros indicados pelas PARTES para compor cada COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS de que trata esta Cláusula 57, além das qualificações previstas no REGULAMENTO CAM-CCBC deverão, ainda, observar os seguintes requisitos mínimos:

57.4.1. estar no gozo de plena capacidade civil;

57.4.2. não ter, com as PARTES ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem os casos de impedimento ou suspeição de juízes, conforme previsto no Código de Processo Civil; e

57.4.3. ter notório e comprovado conhecimento técnico na matéria objeto de competência do COMITÊ TÉCNICO.

57.5. O presidente de cada COMITÊ TÉCNICO poderá nomear terceiro com formação jurídica para secretariar as atividades e realizar o assessoramento na aplicação do Direito.

57.6. O COMITÊ TÉCNICO não decidirá nenhuma questão sem oitiva prévia das PARTES e sem o pronunciamento de todos os seus membros.

57.7. O procedimento para solução de divergências se iniciará mediante a comunicação à outra PARTE de que uma solicitação de pronunciamento foi apresentada a um dos COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS.

57.7.1. Toda a divergência suscitada deverá ser encaminhada ao COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS competente, conforme subcláusula 57.1, e à PARTE reclamada, juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a compreensão da demanda.

57.7.2. No prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da comunicação referida na subcláusula 57.7, a PARTE reclamada apresentará as suas alegações relativamente

à questão formulada.

57.7.3. A participação das PARTES neste procedimento de resolução de controvérsias é obrigatória, sob pena de revelia.

57.8. O parecer do COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS será emitido em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento das alegações apresentadas pela PARTE reclamada.

57.9. Os pareceres do COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS serão considerados aprovados se contarem com o voto favorável da maioria de seus membros.

57.9.1. A decisão do COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS a que se refere esta cláusula será vinculante até que sobrevenha eventual decisão arbitral, confirmando a decisão da comissão ou modificando-a, em sentido diverso.

57.9.2. Se nenhuma das PARTES solicitar a instauração de procedimento arbitral no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da decisão do COMITÊ TÉCNICO, esta será considerada aceita, precluso o direito de as PARTES a impugnarem.

57.10. As PARTES poderão a qualquer tempo submeter suas divergências diretamente à arbitragem independentemente de recurso prévio ou decisão prévia do COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS.

57.11. A submissão de qualquer questão aos COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS não exonera as PARTES de dar integral cumprimento às suas obrigações contratuais.

57.12. As custas e as despesas relativas ao COMITÊ TÉCNICO DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS serão divididas da seguinte forma:

57.12.1. as custas relativas à Taxa de Registro, Taxa de administração e Fundo de Despesas dos COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS serão de responsabilidade integral da CONCESSIONÁRIA;

57.12.2. cada PARTE arcará individualmente com os honorários dos membros dos COMITÊS TÉCNICOS por ela indicados;

57.12.3. as demais custas e despesas relativas aos COMITÊS TÉCNICOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS serão adiantadas pela CONCESSIONÁRIA e reembolsados pelo PODER CONCEDENTE ao final do procedimento, em montante correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos valores dispendidos.

58. ARBITRAGEM E FORO

58.1. As PARTES concordam em, na forma disciplinada pela Lei Federal n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, resolver por meio de arbitragem conflitos de interesses que decorram da execução do CONTRATO ou de quaisquer contratos, documentos, anexos ou acordos a ele relacionados, desde que relativos a direitos patrimoniais disponíveis.

58.1.1. A submissão de controvérsias ao juízo arbitral poderá ocorrer a qualquer tempo e não dependerá da instauração prévia dos procedimentos de resolução consensual, mediação ou do COMITÊ TÉCNICO de resolução de conflitos a que se referem as cláusulas anteriores.

58.2. As PARTES indicam o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC) como competente para solucionar controvérsias submetidas à arbitragem, nos termos deste CONTRATO.

58.2.1. Havendo acordo entre as PARTES ou em caso de extinção do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC), será eleita outra câmara para o processamento da arbitragem.

58.2.2. No caso de extinção da instituição escolhida, a CONCESSIONÁRIA deverá indicar lista tríplice de instituições arbitrais, cabendo ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias contados da comunicação escolher uma delas.

58.3. As decisões da arbitragem serão baseadas nas leis de direito material do Brasil, em especial a legislação aplicável ao CONTRATO e ao OBJETO do CONTRATO.

58.4. A arbitragem será processada segundo as regras previstas no regulamento da Câmara selecionada, vigente na data em que a arbitragem for iniciada.

58.5. A arbitragem será conduzida no Município de Campo Grande, utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para a prática de todo e qualquer ato.

58.6. Poderão ser utilizados documentos técnicos redigidos em outros idiomas, com tradução apenas em caso de discordância das PARTES quanto ao seu significado.

58.6.1. Por solicitação da CONCESSIONÁRIA e mediante o consentimento do PODER CONCEDENTE, a arbitragem poderá ser parcialmente bilíngue, sendo as decisões produzidas em versões em português e em inglês ou outra língua estrangeira.

58.6.2. Caso a arbitragem seja parcialmente bilíngue, as PARTES deverão arcar com as despesas relacionadas à tradução dos seus respectivos documentos, de modo que estes custos não comporão os custos e despesas processuais para fins de sucumbência.

58.7. Havendo divergências entre o conteúdo das decisões ou dos documentos nas versões em língua portuguesa e em língua estrangeira prevalecerá o conteúdo das versões confeccionadas em língua portuguesa.

58.8. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros de reconhecida idoneidade e conhecimento da matéria a ser decidida, cabendo a cada PARTE indicar um árbitro. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas PARTES. A presidência do tribunal arbitral caberá ao terceiro árbitro.

58.9. Não havendo consenso entre os árbitros escolhidos pelas PARTES, o terceiro árbitro será indicado pela Câmara Arbitral selecionada, observados os termos e condições aplicáveis previstos no seu regulamento de arbitragem.

58.9.1. Em qualquer hipótese, os árbitros indicados pelas PARTES devem ser, cumulativamente, profissionais vinculados a instituições especializadas em arbitragem e possuir comprovada experiência na questão que será discutida no processo arbitral.

58.9.2. Os árbitros indicados pelas PARTES deverão, ainda, observar os seguintes requisitos mínimos:

- (I) estar no gozo de plena capacidade civil;
- (II) não ter, com as PARTES ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem casos de impedimento ou suspensão de juízes, conforme previsto no Código de Processo Civil.

58.10. As decisões e a sentença do tribunal arbitral serão definitivas, irrecorríveis e vincularão as PARTES e seus sucessores.

58.11. As custas da arbitragem serão adiantadas pela PARTE que suscitar a instauração do procedimento arbitral. A PARTE vencida no procedimento arbitral assumirá todas as custas, devendo ressarcir a PARTE vencedora pelas custas que esta, porventura, já tenha assumido no aludido procedimento, excluindo-se apenas eventuais honorários advocatícios.

58.12. No caso de procedência parcial do pleito levado ao tribunal arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender o tribunal, na proporção da sucumbência de cada uma.

58.13. As PARTES elegem o Foro Central da Comarca de Campo Grande em Mato Grosso do Sul para obter (i) tutela cautelar porventura necessária antes da formação do tribunal arbitral; ou (ii) promover a execução de medida cautelar, decisão ou da sentença proferida em virtude de mediação ou pelo tribunal arbitral.

58.14. Os autos do processo arbitral serão públicos, ressalvadas as hipóteses de sigilo decorrentes da lei, de segredo de justiça, de segredo industrial ou quando imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

58.15. As PARTES reconhecem que as decisões proferidas pelo tribunal arbitral poderão ser regularmente executadas no Brasil, seguindo o procedimento para execução contra a Fazenda Pública, não dispondo o PODER CONCEDENTE de qualquer imunidade soberana que iniba a execução.

58.16. Os CONTROLADORES poderão atuar como assistentes ou litisconsortes ativos da CONCESSIONÁRIA.

58.17. A submissão de qualquer questão aos mecanismos de resolução de disputas previstos nesse CONTRATO não exonera as PARTES do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do CONTRATO e das determinações do PODER CONCEDENTE a ele atinente, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, que deverão continuar a se processar nos termos contratualmente exigíveis, assim permanecendo até que uma decisão seja obtida relativamente à matéria em causa.

58.18. Somente se admitirá a paralisação da execução do CONTRATO quando o objeto da divergência implicar riscos à segurança de pessoas ou do empreendimento ou diante da superveniência de decisão arbitral ou judicial que ordene a imediata paralisação.

CAPÍTULO 13 – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

59. REGRAS GERAIS DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

59.1. A CONCESSIONÁRIA observará toda a legislação aplicável sobre privacidade e proteção de dados pessoais, inclusive, sempre e quando aplicáveis, a Constituição Federal, a Lei Federal n.º 13.709/2018, o Código Civil, a Lei Federal n.º 8.078/1990, a Lei Federal n.º 12.965/2014, o Decreto n.º 8.771/2016, e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema.

59.2. Os elementos relacionados à proteção de dados que trata esta Cláusula 59 envolve dados de todas as pessoas envolvidas com os SERVIÇOS e com o CONTRATO, inclusive, mas sem se limitar a LOCATÁRIOS, BENEFICIÁRIOS POR ALIENAÇÃO, terceiros a eles relacionados (como dependentes, cônjuges, parceiros, ascendentes, descendentes, dentre outros) e CIDADÃOS INSCRITOS e CIDADÃOS APROVADOS (ou qualquer outro tipo de pessoa, potencial LOCATÁRIO SOCIAL ou LOCATÁRIO POPULAR), ainda que a redação dos demais itens desta cláusula não seja explícito às indicação de cada um dos perfis aqui indicados.

59.3. As atividades de tratamento envolvendo dados pessoais dos LOCATÁRIOS, BENEFICIÁRIO POR ALIENAÇÃO ou terceiros a eles relacionados (como dependentes, cônjuges, parceiros, ascendentes, descendentes, dentre outros), cujos dados pessoais forem coletados para a elaboração do CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL ou CONTRATO DE LOCAÇÃO POPULAR,

somente será realizada na medida necessária para a execução do CONTRATO, em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e as determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores sobre a matéria.

59.4. A CONCESSIONÁRIA irá respeitar toda a legislação aplicável sobre privacidade e proteção de dados pessoais, sobretudo no que diz respeito a dados pessoais sensíveis e dados pessoais sensíveis de crianças e adolescentes coletados e tratados para a execução do CONTRATO.

59.5. A CONCESSIONÁRIA ao coletar, tratar, receber e/ou compartilhar dados pessoais dos LOCATÁRIOS, BENEFICIÁRIOS POR ALIENAÇÃO, terceiros a eles relacionados e demais pessoas, e CIDADÃOS INSCRITOS e CIDADÃOS APROVADOS (ou qualquer outro tipo de pessoa, potencial LOCATÁRIO SOCIAL ou LOCATÁRIO POPULAR), necessários para fazer a seleção de locatários (ainda que estes não venham a se tornar efetivamente locatários sociais), deverá informar ao PODER CONCEDENTE do tratamento que está realizando no âmbito do projeto.

59.5.1. Na hipótese de compartilhamento de dados com ou pelo PODER CONCEDENTE ou quaisquer outros entes de natureza pública ou privada, a CONCESSIONÁRIA deverá formalizar o compartilhamento em documento próprio, respeitados os termos da lei, que informe as finalidades e a abrangência do tratamento e dados e deverá indicar controlador, operadores e encarregados de dado pessoais.

59.6. Caberá à CONCESSIONÁRIA proteger os dados pessoais dos LOCATÁRIOS e BENEFICIÁRIOS POR ALIENAÇÃO a que venha a ter acesso em virtude ou em consequência da execução deste CONTRATO, por meio da adoção de medidas técnicas, físicas e organizacionais de segurança da informação, vinculando-se também ao dever de confidencialidade e sigilo, bem como assegurando que os seus colaboradores, consultores e prestadores de serviços que, no exercício das suas funções tenham acesso ou conhecimento das informações e dados pessoais tratados, estejam, igualmente e por contrato, obrigados ao sigilo profissional.

59.7. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar medidas organizacionais, ferramentas e tecnologias que protejam os dados pessoais dos LOCATÁRIOS e BENEFICIÁRIOS POR ALIENAÇÃO da destruição, acidental ou ilícita, da perda, da alteração, da comunicação ou difusão ou do acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (físico ou virtual) utilizado por ela para o

tratamento de dados pessoais estejam estruturados de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas e governança e aos princípios gerais previstos em lei e às demais normas regulamentares aplicáveis.

59.8. A CONCESSIONÁRIA será integral e individualmente responsável por eventuais infrações cometidas por seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, em relação às disposições deste CONTRATO e da legislação ou por qualquer incidente envolvendo os dados pessoais dos LOCATÁRIOS e BENEFICIÁRIOS POR ALIENAÇÃO.

59.8.1. A CONCESSIONÁRIA não será responsabilizada por qualquer reclamação de terceiro ou relação processual, em âmbito administrativo ou judicial, decorrente de infração cometida pelo PODER CONCEDENTE em relação aos dados pessoais dos LOCATÁRIOS e BENEFICIÁRIOS POR ALIENAÇÃO.

CAPÍTULO 14 – PROPRIEDADE INTELECTUAL

60. PROPRIEDADE INTELECTUAL

60.1. A CONCESSIONÁRIA declara ser titular dos direitos autorais e de propriedade intelectual de todos os projetos, planos, plantas, croquis, documentos e demais matérias, de qualquer natureza que tenham sido ou venham a ser especificamente adquiridos, elaborados ou desenvolvidos no âmbito do CONTRATO diretamente pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiros por ela contratados.

60.2. A CONCESSIONÁRIA, neste ato, cede gratuitamente e em caráter irretratável e irrevogável ao PODER CONCEDENTE todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que tenham sido ou venham a ser especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento do OBJETO do CONTRATO, seja diretamente pela CONCESSIONÁRIA, seja por terceiros por ela contratados.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

61. DISPOSIÇÕES GERAIS

61.1. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das PARTES pelo CONTRATO, não importa em renúncia, nem impede o seu exercício posterior a qualquer tempo, nem constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.

61.2. Se qualquer disposição do CONTRATO for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no CONTRATO não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato.

61.3. As PARTES negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis.

61.4. Cada declaração e garantia feita pelas PARTES no presente CONTRATO deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a realizou e não será alterada ou modificada pelo seu conhecimento por qualquer das PARTES.

61.5. As comunicações e as notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por fax, e-mail ou outro meio remoto, desde que comprovada a recepção; (iii) por correio registrado, com aviso de recebimento ou (iv) por meio de sistema oficial estabelecido pelo PODER CONCEDENTE.

61.6. Todos os documentos relacionados ao CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em, ou oficialmente traduzidos para, a língua portuguesa. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência, a versão em língua portuguesa deverá prevalecer.

61.7. Os prazos estabelecidos em dias, no CONTRATO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência à dias úteis. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e se incluir o último dia do prazo.

61.8. Fica desde já eleito o Foro Central da Comarca de Campo Grande – Mato Grosso do Sul para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente CONTRATO que não possam ser resolvidas pelos mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO.

61.9. E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o CONTRATO em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original.

Campo Grande, [●] de [●] de [●].

[●]

[●]
