



Secretaria de
Turismo e Lazer



SECRETARIA DE GOVERNO
PERNAMBUCO
NÃO TRABALHE SEM TÍTULO

ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO

SUMÁRIO

1. OBJETO DO CONTRATO	4
2. VALOR DO CONTRATO.....	6
3. PRAZO DA CONCESSÃO	6
4. TRANSFERÊNCIA DA GESTÃO.....	7
5. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO.....	7
6. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE.....	12
7. DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	14
8. SERVIÇO DE MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES	23
9. CONCESSIONÁRIA	28
10. TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO/CONTROLE ACIONÁRIO	30
11. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	32
12. RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA	35
13. OUTORGA.....	37
14. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO CONTRATO E ALOCAÇÃO DOS RISCOS	38
15. DAS SANÇÕES.....	44
16. PROCEDIMENTO PARA APLICAÇÃO DE PENALIDADES	49
17. EVENTOS DE CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, ATOS DE AUTORIDADE E OUTROS ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE	49
18. INADIMPLENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE REGULARIZAÇÃO.....	50
19. TÉRMINO DO CONTRATO.....	51
20. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	56
21. RESCISÃO DO CONTRATO.....	57
22. ANULAÇÃO.....	58
23. FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	58
24. DOS FINANCIAMENTOS.....	59

25.	COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES.....	60
26.	RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS	61
27.	PERITAGEM TÉCNICA	62
28.	MECANISMOS DE SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS	62
29.	DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	65
30.	FORO.....	68
31.	DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS	68
32.	DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO	69
33.	DISPOSIÇÕES FINAIS	70

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A **EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO – EMPETUR S/A**, E, DO OUTRO LADO, A EMPRESA, _____ EM DECORRÊNCIA DA REALIZAÇÃO DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE **ESPECIAL DAS ESTATAIS – DISPUTA ABERTA – FORMA PRESENCIAL Nº XXXXXXXXX**.

Por este instrumento de CONTRATO, a EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO GOVERNADOR EDUARDO CAMPOS - EMPETUR, com sede na Av. Prof. Andrade Bezerra, S/N, Salgadinho, Olinda/PE, inscrita no CNPJ nº 10.931.533/0001-40, neste ato representada pelo(a) Sr. (a). **XXXXXXXXXX(qualificação e endereço completos)**, no uso das atribuições que lhe são delegadas **pelo XXXXXXXXXXXXXXXX**, daqui por diante designada simplesmente **CONCEDENTE** e do outro lado a empresa, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estabelecida na XXXX, nº XXXX, representada neste ato pelo(a) Sr.(a) XXXXXXXXXXXXX (qualificação e endereço completos) doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**.

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto do presente CONTRATO a CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO E ÁREAS ADJACENTES, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO.

1.2. Por meio do presente CONTRATO, fica concedido à CONCESSIONÁRIA o direito de explorar o imóvel localizado na Av. Prof. Andrade Bezerra, s/n - Salgadinho, Olinda - PE, 53110-680, pertencente e registrado em favor do Estado do Pernambuco, limitado

pela confrontação territorial constante em ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e o SUBANEXO I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

1.2.1. A área objeto da CONCESSÃO totaliza 228.048,83 m², detalhada em ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e o SUBANEXOS I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL

1.2.2. Respeitados os requisitos mínimos técnicos estabelecidos no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e o SUBANEXO I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a área restante do BEM PÚBLICO CONCEDIDO conforme seu interesse, desde que tais atividades sejam compatíveis com a finalidade desta CONCESSÃO e com as posturas municipais que regem a matéria.

1.2.3. Caberá à CONCESSIONÁRIA os direitos e as obrigações decorrentes deste CONTRATO, durante toda a sua vigência, inclusive o direito à posse livre e exclusiva, ao uso e ao gozo da área concedida.

1.2.4. A CONCESSÃO DE USO possui destinação específica voltada para a realização de eventos de negócios, cultura, lazer e outros definidos neste CONTRATO.

1.2.5. Todos os bens imóveis ou móveis incorporados pela CONCESSIONÁRIA descritos no TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO CONCEDIDO, e aqueles que sejam adquiridos e integrantes do projeto como bem da CONCESSÃO, por acessão física ou intelectual, reverterão ao patrimônio público ao final do prazo do CONTRATO.

1.3. São partes integrantes do CONTRATO os seguintes documentos:

ANEXOS do CONTRATO:

- ANEXO A - Matriz de Riscos Original
- ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE
 - SUBANEXOS I – Projeto Arquitetônico Referencial.
- ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho
- ANEXO D - Caderno de ENCARGOS de Sustentabilidade
- ANEXO E - Plano de Negócio da Concessionária

1.3.1. O Anexo E – Plano de Negócio da Concessionária será representado pelo PLANO DE NEGÓCIO entregue pela Concessionária antes da assinatura do contrato. Este deverá ser entregue em formato impresso e em formato eletrônico (Excel), sem a necessidade de senhas para a sua abertura e contendo todos os vínculos e fórmulas figurando como parte integrante deste contrato.

2. VALOR DO CONTRATO

2.1. O valor do presente CONTRATO é de R\$ [•] (*), correspondente aos INVESTIMENTOS de CAPEX e OPEX do projeto.

2.2. O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela CONCESSIONÁRIA para quaisquer fins, tampouco para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

2.3. Considerar-se-á o IPCA como índice de atualização.

3. PRAZO DA CONCESSÃO

3.1. O prazo da CONCESSÃO é de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do CONTRATO.

3.2. O presente CONTRATO poderá ser prorrogado, a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, mediante ato justificado, lastreado em interesse público e fundamentado em estudo de viabilidade, devendo a autoridade competente atestar que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

3.2.1. A prorrogação contratual poderá ser requerida por qualquer das partes contratantes com até 6 (seis) meses de antecedência da data de término do CONTRATO mediante notificação na forma estabelecida nesta cláusula.

3.2.2. É facultado ao PODER CONCEDENTE, por meio de manifestação da EMPETUR e deliberação do Conselho do Programa de Parcerias Estratégicas de Pernambuco (CPPPE) ou de unidade singular/colegiada que assuma ou suceda as atribuições e competências deste último em caso de sua extinção ou reformulação, prorrogar ou não o CONTRATO de CONCESSÃO. A recusa em efetuar a prorrogação não gera, para a CONCESSIONÁRIA, qualquer direito a atenção, indenização ou ressarcimento pelos INVESTIMENTOS realizados.

4. TRANSFERÊNCIA DA GESTÃO

4.1. Após a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO, será promovida, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a transferência da gestão, com repasse dos bens integrantes da CONCESSÃO, para a CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, conforme modelo disponibilizado como ANEXO ao edital.

4.1.1. O TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO será formalizado após a vistoria conjunta realizada por representantes do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA e deverá relacionar todos os bens que compõem as instalações e indicar todos os bens vinculados à operação e manutenção do Centro de Convenções, de forma que seja permitida a correta e completa definição do seu estado de conservação, bem como os limites físicos de atuação da CONCESSIONÁRIA.

4.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES logo após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

4.1.3. Durante os primeiros 90 (noventa) dias após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, caberá ao PODER CONCEDENTE acompanhar e auxiliar a CONCESSIONÁRIA, por meio de operação assistida, no processo de transição da GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES e deverá:

- a) Realizar a desmobilização e destinação final dos bens e equipamentos não relacionados à execução do OBJETO;
- b) Atualizar a CONCESSIONÁRIA sobre os contratos existentes e acompanhar a sua transição.

4.1.3.1. Decorrido o prazo estipulado na subcláusula 4.1.3, a gestão será realizada de forma exclusiva e plena pela CONCESSIONÁRIA.

5. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

5.1. Integram a presente CONCESSÃO todos os bens necessários ao cumprimento da destinação específica do equipamento, já disponibilizado pelo PODER CONCEDENTE e que serão gerenciados pela CONCESSIONÁRIA, contemplando:

- a) BENS VINCULADOS;
- b) BENS REVERSÍVEIS

5.2. Os bens integrantes da CONCESSÃO compreendem:

5.2.1. Aqueles entregues pelo PODER CONCEDENTE, conforme relatório constante no TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO;

5.2.2. Todos os bens móveis e imóveis instalados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros contratados, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO, incluindo, sem se limitar a: acessões e benfeitorias de qualquer gênero; sistemas complementares para funcionamento das edificações (como *softwares*, códigos fonte, licenças de uso, *hardwares*); equipamentos de informática e monitoramento; MOBILIÁRIOS, entre outros bens, incluídos os dos PROJETOS ASSOCIADOS;

5.3. São considerados BENS VINCULADOS à CONCESSÃO os bens que, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, são necessários à implementação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

5.3.1. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a manter às suas expensas e durante toda vigência do CONTRATO os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO em bom estado de funcionamento, conservação, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, efetuando os reparos, renovações, atualizações e adaptações necessários ao bom desempenho da CONCESSÃO.

5.4. Ressalvadas as hipóteses já previstas neste instrumento, a utilização direta dos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO ou dos BENS REVERSÍVEIS por terceiros, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade da execução do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

5.4.1. Para fins dessa autorização, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter o contrato e a subrogá-lo para o PODER CONCEDENTE ou para terceiros por ele indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado, em cada caso, entre as partes.

5.4.2. São bens que não dependem da autorização prévia que trata o item 5.4, sendo admitido o aluguel, comodato, mútuo, *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação para utilização na CONCESSÃO:

- a) os materiais e MOBILIÁRIO de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores etc.), programas de computador; equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, entre outros;
- b) os veículos automotores (automóveis, caminhões, motocicletas etc.) adotados vinculados à execução do OBJETO;
- c) os palcos, lonas, cabos e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) os objetos e bens utilizados nas atividades de alimentos e bebidas (A&B);
- e) os objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação, jardinagem e manutenção da área do complexo Centro de Convenções; e
- f) os objetos e bens móveis utilizados diretamente nas atividades desempenhadas para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

5.5. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO, e não reste prejudicado o retorno dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.

5.6. Todos os bens integrantes da CONCESSÃO, decorrentes de INVESTIMENTOS realizados pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser depreciados ou amortizados no prazo da CONCESSÃO, de acordo com os termos da legislação vigente.

5.7. A CONCESSIONÁRIA, visando à obtenção de financiamento e recursos para a execução do CONTRATO, poderá constituir sobre os recebíveis e demais direitos emergentes da CONCESSÃO quaisquer ônus ou gravame, prescindindo da anuência do PODER CONCEDENTE, devendo, contudo, observar o prazo e as condições de disposição e reversão dos BENS REVERSÍVEIS, desde que não comprometa a continuidade das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO.

5.8. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser inventariados pela CONCESSIONÁRIA, a cada 12 (doze) meses, contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO e apresentados em mídia digital ao PODER CONCEDENTE.

5.9. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou ENCARGOS e em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela proteção e segurança de todos os bens da CONCESSÃO, encarregando-se da sua permanente vigilância, de forma a protegê-los de invasões e depredações.

5.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a manutenção corretiva e preventiva dos bens, de modo a conservá-los em condições adequadas de uso, respeitando as normas técnicas relativas à saúde, segurança, higiene, conforto, sustentabilidade ambiental, acessibilidade, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.

5.10.2. No caso de dano, quebra ou extravio dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o conserto, substituição ou a reposição do bem no prazo máximo de 90 (noventa) dias para os bens de menor urgência de reposição e de 30 (trinta) dias para os casos de bens essenciais no equipamento.

5.11. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a promover, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais, eventualmente cabíveis, para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

5.12. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente sua vinculação à CONCESSÃO.

5.13. A alienação, substituição ou descarte dos BENS REVERSÍVEIS deverão ser autorizados, previamente, pelo PODER CONCEDENTE e somente serão permitidos quando não comprometer a continuidade das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO e desde que a CONCESSIONÁRIA proceda à sua imediata substituição por outros com condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos.

5.13.1. Caso o PODER CONCEDENTE não concorde com a alienação ou com a substituição do bem, a CONCESSIONÁRIA deverá reparar a situação de modo a atender às exigências do PODER CONCEDENTE.

5.14. Extinta a CONCESSÃO, retornam, ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os benefícios vinculados à exploração dos equipamentos integrantes do Complexo Centro de Convenções transferidos para gestão da CONCESSIONÁRIA ou por esta adquiridos ou implantados.

5.14.1. Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, deverão estar em perfeitas condições de operacionalidade e utilidade.

5.14.2. Para recebimento dos BENS REVERSÍVEIS, ao final da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instituir COMISSÃO DE REVERSÃO, composta por no máximo 04 (quatro) membros, sendo 02 (dois) representantes da CONCESSIONÁRIA.

5.14.3. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do CONTRATO, a COMISSÃO deverá estabelecer e executar os procedimentos para avaliar todos os BENS DA CONCESSÃO, com laudos, relatórios técnicos, com a finalidade de identificar aqueles que são REVERSÍVEIS e os que são necessários à continuidade da execução do OBJETO e revisar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS.

5.14.4. O resultado do trabalho indicado no subitem anterior será lavrado através de Relatório de Vistoria da CONCESSÃO que deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE no prazo de 30 (trinta) dias antes do encerramento do CONTRATO.

5.14.4.1. Caberá às partes, de posse do Relatório de Vistoria, assinar o respectivo TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

5.14.5. Emitido o Relatório de Vistoria da CONCESSÃO pela COMISSÃO DE REVERSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar os reparos e as intervenções nele discriminadas, às suas expensas e nos prazos determinados no Relatório.

5.14.5.1. As eventuais substituições ou alterações nos BENS REVERSÍVEIS deverão ser promovidas pela CONCESSIONÁRIA em prazo estipulado pelo PODER CONCEDENTE e acarretarão nova vistoria pela COMISSÃO DE REVERSÃO.

5.14.6. Caberá à COMISSÃO DE REVERSÃO, decorridos todos os ajustes e providências necessárias para cumprimento da subcláusula 5.14, elaborar o TERMO DEFINITIVO DE REVERSÃO.

5.14.7. Caso haja divergência entre as partes quanto ao Relatório indicado na subcláusula 5.14.4, admitir-se-á a aplicação do expediente de solução de conflitos estabelecidos neste CONTRATO.

5.14.7.1. Enquanto não for expedido o TERMO DEFINITIVO DE REVERSÃO não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO.

5.14.8. Caso o relatório de vistoria e o TERMO DEFINITIVO DE REVERSÃO não sejam elaborados pelo PODER CONCEDENTE, na forma e nos prazos definidos nesta cláusula, a reversão dos BENS REVERSÍVEIS processar-se-á independentemente da anuência do PODER CONCEDENTE no que toca à condição e qualidade dos bens, bem como será vedada qualquer forma de responsabilização da CONCESSIONÁRIA.

6. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

6.1.1. Acompanhar a execução do presente instrumento de CONCESSÃO;

6.1.2. Fiscalizar a atuação técnica, econômico-financeira, contábil e comercial da CONCESSÃO;

6.1.3. Emitir o TERMO DEFINITIVO DE ACEITE relativo à conclusão das obras previstas no ANEXO B – Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE;

6.1.3.1. Examinar e apresentar manifestação sobre os planos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos prazos previstos no ANEXO B – Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE;

6.1.4. Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a assinatura do TERMO DEFINITIVO DE ACEITE, livres e desembaraçados, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA;

6.1.5. Avaliar e decidir a respeito dos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

6.1.6. Estimular a eficiência e melhoria constante do uso do bem imóvel objeto da CONCESSÃO;

- 6.1.7. Comunicar à CONCESSIONÁRIA, com a antecedência necessária, observando o prazo de 15 (quinze) dias úteis, no mínimo, qualquer alteração na CONCESSÃO, desde que não altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- 6.1.8. Determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste instrumento;
- 6.1.9. Aplicar as sanções e penalidades legais, regulamentares e contratuais e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do CONTRATO;
- 6.1.10. Atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.
- 6.1.11. Intervir na CONCESSÃO nos casos e condições previstos em lei.
- 6.1.12. Extinguir o CONTRATO nos casos previstos em lei.
- 6.1.13. Indenizar a CONCESSIONÁRIA, no valor das parcelas dos INVESTIMENTOS vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados, nos casos de extinção antecipada da CONCESSÃO.
- 6.1.14. Receber os Relatórios Trimestrais da CONCESSÃO, acompanhado dos demonstrativos contábeis referentes às receitas do projeto.
- 6.1.15. Fiscalizar a execução de obras civis de manutenção necessárias ao exercício da destinação específica da CONCESSÃO.
- 6.1.16. Decidir sobre a alteração das condições técnicas, operacionais e funcionais do objeto da CONCESSÃO, com o objetivo de buscar sua melhoria e em conformidade com as necessidades dos usuários.
- 6.1.17. Aplicar as penalidades aplicáveis à CONCESSIONÁRIA pelo descumprimento do presente CONTRATO.
- 6.1.18. Efetuar o ressarcimento à CONCESSIONÁRIA pelos valores, eventualmente, pagos em processos de indenização necessários para fins de implementação da CONCESSÃO, nos termos previstos neste instrumento.
- 6.1.19. Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos inclusive de natureza ambiental, ocorridos em momento anterior à assinatura do CONTRATO e relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à assinatura do CONTRATO,

decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, ou de quaisquer terceiros por ele contratados cujo contrato não tenha sido assumido pela CONCESSIONÁRIA;

6.1.20. Colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos órgãos públicos, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias;

6.1.21. Enviar mensalmente à CONCESSIONÁRIA o inteiro teor do relato sobre acidentes, reclamações, comentários e ocorrências comunicados pelos USUÁRIOS e registrados junto ao PODER CONCEDENTE sobre o OBJETO, respeitada a privacidade dos USUÁRIOS;

7. DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

7.1. Incumbe à CONCESSIONÁRIA, entre outras atribuições legais e constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS:

7.1.1. Usar, gozar, fruir, durante o prazo do CONTRATO, do imóvel objeto da CONCESSÃO, das edificações e bens afetos à CONCESSÃO, observada a legislação aplicável e as disposições contratuais;

7.1.2. Zelar pela CONCESSÃO, por meio das competentes medidas possessórias, seja extra ou judicialmente;

7.1.3. Explorar o imóvel objeto da CONCESSÃO adequadamente, além de custear a modernização, em sua integralidade, nos termos do seu PLANO DE NEGÓCIOS, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas necessárias à implantação das obras de manutenção e serviços;

7.1.4. Preservar o bem concedido, não efetuando, nem permitindo que seja efetuada qualquer alteração nas instalações físicas, salvo aquelas previstas no seu PLANO DE NEGÓCIOS ou outras que venham a ser expressamente determinadas ou autorizadas pelo PODER CONCEDENTE;

7.1.5. Zelar pela conservação do imóvel e edificações objeto da CONCESSÃO;

- 7.1.6. Prestar, tempestivamente, as informações que lhe forem solicitadas pelo PODER CONCEDENTE ou todo e qualquer órgão integrante da Administração Pública Estadual, Federal ou Municipal;
- 7.1.7. Submeter à prévia apreciação do PODER CONCEDENTE as alterações da especificação técnica e operacional para execução do objeto da CONCESSÃO que pretenda efetuar, devendo especificar as razões para o pleito e as melhorias e vantagens advindas da alteração sugerida;
- 7.1.8. Manter as condições de HABILITAÇÃO e qualificação nos termos exigidos no edital, durante toda a vigência do CONTRATO;
- 7.1.9. Responsabilizar-se pelos ônus e obrigações correspondentes às legislações tributária, securitária, de segurança alimentar e sanitária, ambiental e trabalhista, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, e obrigações previdenciárias;
- 7.1.10. Observar e manter as especificações funcionais, operacionais e técnicas para a prestação da atividade vinculada ao bem objeto da CONCESSÃO, conforme definido no edital e neste CONTRATO;
- 7.1.11. Manter registro e inventário dos BENS REVERSÍVEIS e atender às exigências legais e regulamentares a eles relativas, empreendendo os melhores esforços para conservação;
- 7.1.12. Executar, nos termos do plano de avaliação econômico-financeiro e da PROPOSTA COMERCIAL, os reinvestimentos em obras de manutenção e equipamentos, sistemas e MOBILIÁRIO;
- 7.1.13. Permitir o acesso da fiscalização do PODER CONCEDENTE aos BENS REVERSÍVEIS;
- 7.1.14. Manter e remeter ao PODER CONCEDENTE, nos prazos estabelecidos neste instrumento, relatórios, informações e dados previstos contratualmente relacionados à execução do objeto da CONCESSÃO;
- 7.1.15. Adotar boas práticas de governança corporativa, aplicando as regras de *compliance* previstas na legislação;
- 7.1.16. Publicar, anualmente, suas demonstrações financeiras;
- 7.1.17. Adotar providências necessárias à garantia do patrimônio público e à segurança dos usuários e locatários;

7.1.18. Responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por fatos ou omissões ocorridas durante a prestação da destinação específica da CONCESSÃO, que lhe forem atribuíveis, inclusive pelas ações ou omissões de seus empregados, auxiliares, prepostos ou contratados;

7.1.19. Indenizar o PODER CONCEDENTE em razão de qualquer demanda ou prejuízo verificado em razão de ato praticado com culpa ou dolo;

7.1.20. Manter o PODER CONCEDENTE informado sobre toda e qualquer ocorrência não rotineira, bem como sobre quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em decorrência da destinação específica da CONCESSÃO;

7.1.21. Fornecer aos usuários as informações necessárias à devida fruição dos serviços relativos à CONCESSÃO;

7.1.22. Elaborar e implementar serviços de atendimento a situações de emergência, mantendo disponíveis, para tanto, recursos humanos e demais e equipamentos de segurança coletiva;

7.1.23. Divulgar, adequadamente, ao público em geral e aos locatários a adoção de esquemas especiais de funcionamento quando da ocorrência de situações excepcionais ou quando ocorrerem alterações nas características operacionais dos serviços relativos ao objeto da CONCESSÃO;

7.1.24. Adequar as instalações do Complexo Centro de Convenções para garantir a acessibilidade dos portadores de deficiências ou mobilidade reduzida, de acordo com as disposições legais vigentes e com as normas técnicas cabíveis;

7.1.25. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um cadastro organizado e atualizado de todos os locatários, que ocupem espaços disponíveis para locação no Centro de Convenções;

7.1.26. A CONCESSIONÁRIA deverá manter e publicar em sítio eletrônico e em outros meios de comunicação, em especial mídias sociais, durante o período da CONCESSÃO, arquivos contendo informações sobre os eventos/anúncios/comunicados;

7.1.27. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir com todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para obtenção e renovação de licenças, permissões e autorizações necessárias para implementação do projeto, arcando com as despesas e os custos correspondentes.

7.1.27.1. O PODER CONCEDENTE deverá empreender seus melhores esforços para que a CONCESSIONÁRIA cumpra, no menor prazo possível, a obrigação estabelecida no item 7.1.27.

7.1.27.2. O atraso na expedição, a não obtenção ou a negativa injustificada para emissão das licenças, permissões ou autorizações, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento diligente de todas as obrigações e exigências legais previstas pelo Poder Público, eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade quanto ao inadimplemento total ou parcial do cumprimento das obrigações que lhe são imputadas pelo CONTRATO, cabendo, conforme o caso, a recomposição do equilíbrio econômico financeiro;

7.1.27.3. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de atividades complementares ou PROJETOS ASSOCIADOS.

7.1.28. Responder, única e exclusivamente, pela segurança da área da CONCESSÃO e das pessoas que nela trabalham ou acessem, bem como das pessoas que dela se utilizam e dos equipamentos que forem utilizados para o desenvolvimento das atividades pertinentes a permitida nos termos do presente CONTRATO.

7.1.29. Pagar, na forma deste CONTRATO, o valor relativo à OUTORGA VARIÁVEL, inclusive as multas e penalizações, se aplicadas.

7.1.30. Cumprir todas as obrigações decorrentes da legislação vigente, especialmente aqueles referentes às gratuidades instituídas por lei.

7.1.31. Divulgar adequadamente, ao público em geral e ao usuário em particular, a ocorrência de situações excepcionais e a adoção de esquemas especiais de operação, em especial aquelas que obriguem a alteração na GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES.

7.1.32. Adotar as providências necessárias, inclusive judiciais, para garantir a preservação e conservação do patrimônio vinculado à CONCESSÃO.

7.1.33. Conservar as instalações do Complexo Centro de Convenções, inclusive catracas, vias de acesso, escadas, corrimões, corredores, cadeiras, banheiros, áreas reservadas e outros estabelecimentos, camarotes, e demais áreas internas e externas, em perfeito estado para o uso a que se destinam.

- 7.1.34. Selecionar, contratar e supervisionar as atividades de outros provedores de conteúdo, incluindo artistas, produtores, visando a otimizar o oferecimento de serviços e eventos à comunidade.
- 7.1.35. Tomar medidas para minimizar o tempo de evacuação dos aparelhos constantes no Centro de Convenções.
- 7.1.36. Manter estrutura de atendimento pessoal, telefônico (central de atendimento ao usuário) e virtual, através de site específico, onde serão recebidas e registradas reclamações, queixas e/ou sugestões por parte dos Usuários em relação ao Serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA (“Ouvidoria do Centro de Convenções”).
- 7.1.37. Realizar pesquisa de satisfação, anualmente, e obter aprovação dos serviços prestados de acordo com o que consta no ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho, como uma das formas de avaliação do seu desempenho.
- 7.1.38. Ressalvadas as atividades inerentes ao poder de polícia e segurança pública, cuja responsabilidade é do Estado, tomar as medidas e providências adequadas a propiciar ambiente seguro no Complexo Centro de Convenções e seu entorno, cooperando com o Poder Público naquelas atividades de sua competência.
- 7.1.39. Observada a legislação vigente, a CONCESSIONÁRIA poderá adotar denominação ou marca (*naming rights*) para o Centro De Convenções, suas partes ou atividades, sem prejuízo da manutenção da designação oficial do Centro De Convenções e de seus aparelhos.
- 7.1.40. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, uma vez por mês, durante todo o período da CONCESSÃO, em espaço do Centro de Convenções, evento cultural voltado para crianças e/ou idosos carentes, em situação de vulnerabilidade, que façam parte de entidades credenciadas pela administração da SPE.
- 7.1.40.1. Para fins de atendimento do item 7.1.40., a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, dar oportunidade para contratação de espetáculos ou atividades que estejam ligadas a ações culturais promovidas pelo governo do Estado.
- 7.1.41. É obrigação da CONCESSIONÁRIA, caso haja cobrança, a quitação e adimplemento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a área da CONCESSÃO, a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO

CONCEDIDO, admitindo-se a revisão do equilíbrio econômico-financeiro nos termos deste CONTRATO.

7.1.41.1. Quaisquer divergências no cálculo do valor devido a título do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverão ser endereçadas pela CONCESSIONÁRIA para a correção junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

7.2. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) Cumprir e fazer cumprir integralmente o CONTRATO, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do PODER CONCEDENTE;
- b) Responsabilizar-se pelos danos diretos e indiretos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao PODER CONCEDENTE, aos usuários, ou a terceiros, na execução das obrigações da CONCESSÃO;
- c) Cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho;
- d) Enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do ano, o relatório anual de conformidade, que contenha:
 - d.1.) Descrição das atividades realizadas no ano anterior;
 - d.2) Detalhamento dos resultados alcançados;
 - d.3) Demonstração do cumprimento de metas e indicadores de desempenho;
 - d.4) Descrição de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção das atividades e suas justificativas;
 - d.5) Relatório do estado de conservação do Centro de Convenções;
 - d.6.) Relatórios financeiros (DRE, balanço patrimonial e DOAR);
 - d.7) Demais dados relevantes;
- e) Enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 5 (cinco) dias, contados da data do registro na Junta Comercial competente, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários da CONCESSIONÁRIA;

- f) Observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;
- g) Executar ações de comunicação, através de mídia social, campanhas publicitárias e sites específicos, sobre as ações implementadas no equipamento, com dados atualizados.

7.3. As obras de construção de novas instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel, que configurem acréscimos, adaptações ou modificações nas áreas constantes do projeto original - urbanização e arquitetura - que interfiram com os seus espaços, volumetria, fachadas, revestimentos e/ou acabamentos de uma maneira geral, deverão observar o que consta no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e serão previamente submetidos ao PODER CONCEDENTE para análise, sugestões, propostas e aprovação, de maneira que fiquem assegurados a integridade do partido arquitetônico adotado, a qualidade plástica da obra, sua articulação com os espaços livres adjacentes, os estudos e ampliações já elaborados.

7.3.1. Toda e qualquer benfeitoria incorporada ao imóvel será revertida ao patrimônio do PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO.

7.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração de PROJETOS ASSOCIADOS, mediante comunicação e anuência prévia do PODER CONCEDENTE.

7.5. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pelas leis aplicáveis, deverá, diretamente ou através de seus subcontratados, contratar e manter em vigor, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, as apólices de seguro necessárias e indicadas no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE, segundo as melhores práticas da indústria securitária, para garantir a efetiva cobertura dos riscos seguráveis inerentes à execução das atividades deste CONTRATO, com nível de cobertura, franquias e condições equivalentes àqueles usualmente adotados em projetos de magnitude comparável, observadas as limitações quanto à disponibilidade do mercado securitário brasileiro para a contratação das modalidades recomendadas e as condições comerciais existentes à época da contratação.

7.6. A CONCESSIONÁRIA deverá, na data de assinatura do CONTRATO, indicar por escrito ao PODER CONCEDENTE o nome e respectivo cargo de representante por ela designado como principal responsável pela gestão do CONTRATO (“Representante da CONCESSIONÁRIA”), aos cuidados do qual deverão ser dirigidas as correspondências e notificações.

7.6.1. A qualquer momento, durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir o representante da CONCESSIONÁRIA, mediante notificação prévia ao PODER CONCEDENTE.

7.7. Antes da assinatura do CONTRATO, deverá ser constituída Sociedade de Propósito Específico deverá ser efetuado pagamento do reembolso dos estudos da modelagem da CONCESSÃO .

7.8. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar o aprimoramento contínuo de suas atividades segundo técnicas e tecnologia que se façam disponíveis em bases comercialmente viáveis, e que sejam adequados e atendam de forma mais eficiente ao objeto contratado.

7.9. Exclusivamente para os fins da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA locará espaços nas áreas vinculadas ao CONTRATO para utilização econômica pelos locatários.

7.9.1. A locação será formalizada por meio de contrato livremente pactuado entre as partes, desde que obedecidas as regras previstas no presente CONTRATO, no direito civil e comercial e a lei de locações comerciais ou outra que a substitua.

7.10. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o “Manual de Normas - Caderno Técnico do Lojista” e encaminhar para conhecimento do PODER CONCEDENTE, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do CONTRATO. O referido Manual deverá estabelecer normas específicas para implantação de empreendimentos de acordo com o segmento almejado, seja lanchonete, restaurante, ponto de autoatendimento ou outro conexo com o que o presente CONTRATO estabelece, especificando regras conforme os padrões estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

7.11. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o que consta no ANEXO D - Caderno de ENCARGOS de Sustentabilidade como base de referência para elaboração do PROJETO previsto no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE.

7.12. Durante o PRAZO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos constantes no ANEXO B - CADERNO DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO do CECON-PE a este instrumento, e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o Complexo Centro De Convenções, tais como seus recursos naturais e seu caráter de espaço público.

7.13. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro do Centro de Convenções.

7.14. A CONCESSIONÁRIA deverá reservar, dentro do CECON, conforme programação prevista em agenda apresentada pela EMPETUR e com no mínimo 12 (doze) meses de antecedência da data do evento, espaços para que o PODER CONCEDENTE possa realizar atividades de seu interesse.

7.15. Os eventos de calendário ou de gratuidade deverão compor a agenda de datas de reservas garantidas com tarifa especial do Estado, a serem definidas e geridas pelo PODER CONCEDENTE, desde que observadas as seguintes regras de antecedência e quantitativos:

7.15.1. O PODER CONCEDENTE deverá indicar tais eventos com antecedência mínima de 12 (doze) meses para o primeiro ano de vigência deste CONTRATO de CONCESSÃO, e de 18 (dezoito) meses para os anos seguintes;

7.15.2. Será conferida gratuidade total, em cada ano, no mínimo a 02 (dois) eventos de porte pequeno; 01 (um) evento de médio porte e 02 (dois) eventos de grande porte, devendo ser considerado:

(I) para os eventos de porte pequeno, 12 (doze) horas para montagem, um dia para o evento, e 12 (doze) horas para desmontagem;

(II) para os eventos de médio porte, 01(um) dia para montagem, um dia de evento, e um dia de desmontagem;

(III) para os eventos de grande porte, 03 (três) dias para montagem, 04 (quatro) dias para o evento, e 03 (três) dias para a desmontagem.

7.15.3. Anualmente, será conferido o desconto mínimo de 30% (trinta por cento) para 03 (três) eventos de porte pequeno; 02 (dois) eventos de médio porte e 02 (dois) eventos de grande porte.

7.16. Para fim de classificação dos eventos quanto ao porte, será considerado: grande porte, quando contar com mais de 500 (quinhentos) participantes; médio porte, quando o número de participantes for entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos); pequeno porte, quando contar com até 200 (duzentos) participantes.

8. SERVIÇO DE MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES

8.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a operação do Centro de Convenções, que compreende a coordenação de todas as ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento do objeto da CONCESSÃO, visando à sua disponibilidade para eventos culturais, de lazer, e outros e para suas atividades permanentes, mediante equipe própria, observado o disposto no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE.

8.2. Sem prejuízo da obrigação genérica de operar o Centro de Convenções, a CONCESSIONÁRIA deverá executar as ações mínimas de operação do imóvel, sem constituir limitação a tal obrigação, dentre as quais:

8.2.1. Gerir as atividades de preservação patrimonial, vigilância, limpeza, instalação e operação de bilheterias e catracas, controle de entrada e saída do Centro de Convenções e de seus equipamentos, conservação do piso, cadeiras, poltronas do teatro e demais instalações;

8.2.2. Gerir a locação ou disponibilização onerosa dos equipamentos aos prestadores de conteúdo e entretenimento em geral;

8.2.3. Gerir a exploração do espaço publicitário do Centro de Convenções;

8.2.4. Gerir a contratação de lanchonetes e restaurantes no Centro de Convenções, através do Manual de Normas – Caderno Técnico do Lojista, que deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e encaminhado para conhecimento do PODER CONCEDENTE.

8.2.5. Gerir as atividades de exploração turística no Centro de Convenções.

8.3 A manutenção do Centro de Convenções inclui a coordenação de sua conservação rotineira, de sua conservação preventiva e de sua manutenção de emergência, incluindo, sem limitação, conservação das estruturas de concreto e outras, da arena, dos assentos e outras acomodações para públicos diversos, das instalações e equipamentos eletrônicos, elétricos e hidráulicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns, e tem por objetivo manter o Centro de Convenções em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

8.4 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar os serviços de forma adequada, satisfazendo ao PODER CONCEDENTE e aos usuários do Centro de Convenções. Serviço adequado é entendido como aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

8.5. Caberá à CONCESSIONÁRIA promover o maior número possível de eventos, sendo de sua responsabilidade a organização, promoção, condução, divulgação e demais atividades necessárias para a sua realização, salvo se diversamente previsto na legislação aplicável, notadamente na Política Nacional de Turismo ou outra que venha a

substituí-la, sem prejuízo das obrigações legalmente atribuíveis ao Estado (e.g. prover segurança pública).

8.6. Caberá à CONCESSIONÁRIA apresentar, ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, conforme previsto no Anexo B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE, o respectivo PLANO DE INTERVENÇÃO para execução das obras no Centro de Convenções.

8.7.1. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO DE INTERVENÇÃO apresentado, devendo aprová-lo em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.

8.7.2. O PLANO DE INTERVENÇÃO do CECON-PE deverá ser implementado nos primeiros 36 (trinta e seis) meses da CONCESSÃO, contados a partir da data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

8.8. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, os PLANOS OPERACIONAIS contendo a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos ENCARGOS sob sua responsabilidade e o resultado pretendido conforme descrito no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE.

8.8.1 Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias, após aprovação do PLANO DE INTERVENÇÃO, e deverão ser entregues em meio digital, em formato editável como .doc ou .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

8.8.1.1. OS PLANOS OPERACIONAIS deverão contemplar lista de no mínimo 6 (seis) fornecedores oficiais do Estado para cada item ou serviços a serem executados e/ou ofertados no CECON, tendo a obrigatoriedade mínima de 50% (cinquenta por cento) de fornecedores locais.

8.8.1.2. Caso o fornecedor indicado por alguma produtora ou montadora de eventos não seja oficial, esse deverá ser avaliado para fim de verificação quanto à qualidade e possível habilitação.

8.8.2. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo aprová-los em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.

8.9. O Centro de Convenções poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

8.9.1 Em caso de fechamento parcial ou integral do Centro de Convenções, a CONCESSIONÁRIA envidará seus melhores esforços, no âmbito de suas atribuições legais e contratuais, para que tal interrupção dure o menor tempo possível.

8.10. A CONCESSIONÁRIA terá a prerrogativa, por meio deste CONTRATO e de forma intrínseca ao objeto da CONCESSÃO, de utilizar e explorar economicamente os bens móveis e imóveis que integram o Centro de Convenções, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

8.11. A CONCESSIONÁRIA terá o direito exclusivo de utilizar, observada a legislação aplicável e por sua conta e risco, todos os meios de exploração da Propriedade Intelectual inerente ao Centro de Convenções, sendo-lhe assegurados, durante a vigência deste CONTRATO, os direitos de:

8.11.1 Explorar economicamente a Propriedade Intelectual, inclusive para fins publicitários;

8.11.2 Licenciar a Propriedade Intelectual para uso de terceiros, sob os termos e condições que melhor lhe convierem, desde que tal ato seja feito sempre em nome do PODER CONCEDENTE, agindo a CONCESSIONÁRIA como sua mandatária, ainda que auferindo os lucros resultantes da operação e fique sua vigência subordinada à vigência deste CONTRATO;

8.11.3 Impedir terceiros não autorizados de usar ou explorar a Propriedade Intelectual, independente do meio ou da finalidade de tal uso, podendo, inclusive, tomar medidas administrativas e judiciais para esta finalidade, e adotar todas as providências necessárias e permitidas pela legislação aplicável para garantir o uso da propriedade intelectual pela CONCESSIONÁRIA e por eventuais terceiros por esta licenciados, inclusive depositar pedidos de registro de marcas, em nome do PODER CONCEDENTE, perante o Poder Público competente, ficando ressalvado, desde já, que quaisquer instrumentos firmados pela CONCESSIONÁRIA e um terceiro relativo aos direitos de Propriedade Intelectual associado ao Centro de Convenções deverá conter dispositivo que vincule a vigência de tal instrumento à vigência deste CONTRATO, sob pena de nulidade do referido instrumento.

8.12. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar todos os PLANOS OPERACIONAIS previstos no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e dar pleno conhecimento deles ao PODER CONCEDENTE.

8.13.A manutenção do Complexo Centro de Convenções inclui a coordenação de sua conservação rotineira, de sua conservação preventiva e de sua manutenção de emergência, incluindo, sem limitação, conservação das estruturas de concreto e outras, dos assentos e outras acomodações para públicos diversos, das instalações e equipamentos eletrônicos, elétricos e hidráulicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns, e tem por objetivo manter o equipamento em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

8.14. A CONCESSIONÁRIA poderá, na ÁREA DA CONCESSÃO, explorar atividades econômicas, conforme seu exclusivo interesse, diretamente, mediante a constituição de subsidiárias integrais, ou mediante terceiros, por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS, devendo observar, para tanto, o presente CONTRATO e a regulamentação vigente.

8.15. As atividades econômicas a serem exploradas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS deverão promover sinergia e complementariedade ao Centro de Convenções, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos, incluindo, mas não se limitando a:

8.15.1 Instalação e operação de serviços relacionados a:

- a) Atividades financeiras, como caixas eletrônicos;
- b) Alimentação e bebida, em distintas categorias econômicas;
- c) Atividades relacionadas à saúde e bem-estar;
- d) Atividades educacionais;
- e) Convenções, *workshops* e área de exposição; e
- g) Recreação, entretenimento, esporte e lazer como exibição de filmes, realização de espetáculos, eventos, inclusive esportivos, feiras culturais e exposições diversas.

8.15.2 Instalação e operação de atividades comerciais, incluindo gastronomia, conveniência e *souvenir*.

8.15.3 Serviços de hospitalidade.

8.15.4 Operação de estacionamento de veículos, que deverá possuir vagas específicas reservadas para idosos e deficientes físicos, disponíveis para o uso diário e em eventos.

8.15.5 São vedadas atividades econômicas que explorem os recursos naturais do Centro de Convenções.

8.15.6 Os novos espaços implantados para exploração de atividades econômicas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS serão considerados como BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO, sendo vedada a sua alienação.

9. CONCESSIONÁRIA

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), constituída pela LICITANTE ADJUDICATÁRIA do objeto da LICITAÇÃO XXXXX, será instituída nos exatos termos apresentados no EDITAL, e terá como finalidade exclusiva explorar o OBJETO do presente CONTRATO.

9.2. A denominação da CONCESSIONÁRIA será livre, mas deverá refletir sua qualidade de empresa CONCESSIONÁRIA do OBJETO deste CONTRATO.

9.3. O prazo de duração da CONCESSIONÁRIA será indeterminado, devendo constar de seus atos constitutivos que seu OBJETO social exclusivo é a CONCESSÃO de uso regulada pelo presente CONTRATO.

9.4. A CONCESSIONÁRIA é constituída com um capital social mínimo de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), devidamente subscrito em moeda corrente nacional.

9.5. Para assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar que integralizou 10% (dez por cento) do capital social subscrito previsto acima.

9.6. A integralização do restante do capital social subscrito, no montante de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), será feita na seguinte proporção, contado da data de assinatura do CONTRATO:

PRAZO	PERCENTUAL DE INTEGRALIZAÇÃO
12 MESES	10%
36 MESES	30%
60 MESES	50%

9.7. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado nos termos estabelecidos no compromisso de integralização do capital social, firmado pelos acionistas ou sócios, e que constitui o compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA.

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

9.9. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE informado sobre o cumprimento do compromisso de integralização do capital, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação;

9.10. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital, a nenhum título, sem prévia e expressa autorização da EMPETUR;

9.11. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, baseadas na legislação societária brasileira (Lei Federal n.º 6.404/76 e alterações posteriores), nos pronunciamentos estabelecidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e/ou nas regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e/ou nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme exigido pela legislação aplicável.

9.12. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO e seus anexos, no EDITAL, na documentação apresentada na LICITAÇÃO e nos respectivos documentos contratuais, bem como vinculada à legislação e regulamentação brasileira, em tudo que disser respeito à execução do OBJETO contratual.

9.13. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares, que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros.

10. TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO/CONTROLE ACIONÁRIO

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência do PODER CONCEDENTE para qualquer modificação de sua composição societária que implique modificação do controle acionário.

10.2. Estão sujeitos à prévia anuência do PODER CONCEDENTE:

- a) celebração de Acordo de Acionistas;
- b) emissão de valores mobiliários conversíveis em ações;
- c) instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações, na forma e prazos apresentados na cláusula 24ª.

10.3. Para a transferência do controle societário ou da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o devido requerimento indicando e comprovando que o ato atende as exigências de regularidade jurídica e fiscais, capacidade técnica e idoneidade financeira requeridas no Edital e demais requisitos legais, assegurando-se, ainda, que a CONCESSIONÁRIA se comprometerá a cumprir todas as cláusulas da CONCESSÃO.

10.4. A transferência indireta do controle acionário da SPE por meio de controladoras, ou mesmo em hipótese de acordo de acionistas, depende de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.5. A CONCESSIONÁRIA poderá prestar garantias decorrentes deste CONTRATO aos seus financiadores, nos termos permitidos pela legislação, desde que não comprometa a continuidade e a adequação na prestação dos serviços objeto deste CONTRATO.

10.6. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer os direitos creditórios detidos perante o Estado em garantia dos financiamentos, operações de crédito, captação de recursos no mercado, operações de dívida ou similares, mediante cessão, inclusive fiduciária, usufruto ou penhor ou alienação fiduciária de ações, títulos, valores mobiliários e seus respectivos rendimentos, relacionados à SPE, desde que a operação de financiamento esteja diretamente relacionada com este CONTRATO e que não comprometa a continuidade das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO.

10.7. Eventuais pagamentos devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA a título de indenizações e compensações poderão ser pagos diretamente aos financiadores.

10.8. No caso de realização de pagamentos diretos pelo PODER CONCEDENTE aos financiadores, tais pagamentos operarão plena quitação das obrigações do PODER CONCEDENTE perante à CONCESSIONÁRIA, pelo montante efetivamente desembolsado aos financiadores.

10.9. Será facultado aos financiadores, em razão do inadimplemento da CONCESSIONÁRIA, adotar, à sua escolha, qualquer uma das seguintes medidas, e sem prejuízo das condições ali apontadas e da observância à legislação vigente:

10.9.1. Adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a CONCESSIONÁRIA estiver em mora frente ao PODER CONCEDENTE;

10.9.2. Assumir a administração temporária da CONCESSIONÁRIA para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos serviços;

10.9.3. Assumir o controle societário da CONCESSIONÁRIA nos termos do artigo 27-A da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, para promover sua reestruturação e assegurar a prestação dos serviços; ou

10.9.4. Solicitar a transferência da CONCESSÃO ou controle societário da CONCESSIONÁRIA.

10.10. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido de transferência do controle acionário no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) financiador(es), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer diligências que considerar adequadas.

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

11. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. Caberá ao PODER CONCEDENTE efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da CONCESSÃO, e exigir o fiel cumprimento de todas as atividades e demais condições pactuadas neste CONTRATO e em seus anexos.

11.1.1. Os poderes de fiscalização da execução do CONTRATO serão exercidos pelo PODER CONCEDENTE, que terá, no exercício de suas atribuições, livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, assim como aos bens afetos ao CONTRATO de CONCESSÃO;

11.1.2. O PODER CONCEDENTE comunicará à CONCESSIONÁRIA previamente sobre a composição da equipe indicada para exercer a fiscalização da CONCESSÃO.

11.2. A fiscalização exercida pelo PODER CONCEDENTE não poderá obstruir ou prejudicar a exploração adequada da CONCESSÃO.

11.3. Para efeitos de fiscalização, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a:

11.3.1. Prestar informações e esclarecimentos requisitados pelo PODER CONCEDENTE, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a todas as dependências utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de exploração da CONCESSÃO;

11.3.2. Atender às reclamações, exigências ou observações feitas pelo PODER CONCEDENTE, conforme os prazos fixados em cada caso;

11.3.3. Fornecer ao PODER CONCEDENTE todos e quaisquer documentos e informações pertinentes à execução da CONCESSÃO;

11.3.4. Atender as determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas, respeitado o direito de ampla defesa;

11.3.5. A equipe de fiscalização anotará em termo próprio as ocorrências apuradas, encaminhando-o formalmente à CONCESSIONÁRIA para a regularização das faltas ou defeitos verificados;

11.3.6. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços pertinentes à CONCESSÃO em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução ou de mais empregados, em prazo razoável fixado pelo PODER CONCEDENTE.

11.3.6.1. A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo próprio de ocorrências, nos prazos concedidos, configura infração contratual e seguirá as sanções e disposições do Decreto Estadual nº 42.191, de 1º de outubro de 2015,, sem prejuízo da aplicação das penalidades na forma estabelecida nesse CONTRATO.

11.3.7. Reportar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência extraordinária ou acidentes verificados nos locais em que as atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO estiverem sendo realizadas.

11.4. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE poderá:

11.4.1. Acompanhar a execução das obras de intervenção para modernização, para manutenção e a prestação das atividades e serviços, bem como a conservação dos BENS REVERSÍVEIS;

11.4.2. Exigir da CONCESSIONÁRIA a estrita obediência às especificações e às normas contratuais;

11.4.3. Proceder a vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, a expensas da CONCESSIONÁRIA;

11.4.4. Determinar que sejam refeitos obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se os já executados não estiverem satisfatórios, em termos quantitativos ou qualitativos, de acordo com o previsto no edital, no CONTRATO e em seus respectivos anexos;

11.4.5. Suspender, por meio de ato formal e justificado, qualquer serviço em execução que ponha em risco a ordem pública, a segurança e bens de terceiros;

11.4.6. Aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO, obedecidos os procedimentos nele definidos.

11.5. Recebidas as notificações expedidas pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá exercer o direito de defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação.

11.6. Compete à CONCESSIONÁRIA obedecer às condições previstas nos anexos do presente CONTRATO e, ainda:

11.6.1. Disponibilizar o Relatório de Prestação de Contas contendo mapas estatísticos, resumo das atividades operacionais, administrativas e fatos relevantes ocorridos no período;

11.6.2. Disponibilizar o Relatório de Avaliação de Investimentos e Controle de Bens contendo a relação dos BENS REVERSÍVEIS, originalmente previstos ou agregados no curso da CONCESSÃO, com indicação do seu estado de conservação, conforme solicitado pelo PODER CONCEDENTE;

11.7. Para auxiliar a equipe de fiscalização na aplicação das regras previstas neste CONTRATO e nos anexos, bem como para auxiliá-lo na eventual liquidação de valores decorrentes de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e do pagamento de indenizações, o PODER CONCEDENTE poderá contratar equipe de profissionais especializada ou requisitar de outros órgãos do Governo do Estado.

11.7.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos da Clausula 29 do presente CONTRATO.

12. RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA

12.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o recebimento das seguintes receitas:

12.1.1. Aluguel dos auditórios;

12.1.2. Aluguel do teatro;

12.1.3. Estacionamento;

12.1.4. Aluguel dos espaços internos

12.1.5. Aluguel de Pavilhões;

12.1.6. Aluguel da área externa;

12.1.7. Receitas Educacionais, concernentes àquelas advindas da instalação e operação de atividades educacionais.

12.2. A CONCESSIONÁRIA está, previamente, autorizada a explorar RECEITAS ACESSÓRIAS por meio de:

12.2.1. Publicidade e Patrocínios;

12.2.2. Pontos de Gastronomia e outros;

12.2.3. Exploração da comercialização de espaços publicitários em mídia, eletrônica ou não, nas instalações sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

12.2.4. Exploração da exibição e distribuição de informações em sistemas de áudio e vídeo, celulares, modems, dispositivos de comunicação, totens eletrônicos ou quaisquer outros mecanismos de transmissão ou recepção;

12.2.5. Exploração de parcerias com financeiras, operadoras de crédito, bancos, agentes financeiros, operadoras de telecomunicações e redes de varejo, desde que compatíveis com o objeto da CONCESSÃO, dentre outras.

12.3. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividade econômica que gere receitas extraordinárias provenientes de PROJETOS ASSOCIADOS, desde que não desvirtue o objeto contratado e seja previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

12.4. O prazo dos contratos firmados para obtenção de receitas de quaisquer naturezas, firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA, não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, exceto se autorizado pela EMPETUR, observados os seguintes termos:

12.4.1. Os contratos previamente autorizados nos termos da cláusula 12.4 deverão prever remuneração periódica em parcelas iguais ou crescentes durante toda sua vigência, devendo ser corrigidas monetariamente por índice oficial de inflação, sendo vedada a antecipação das parcelas que extrapolem o prazo de CONCESSÃO.

12.4.2. Caso o contrato comercial preveja remuneração variável proporcional ao faturamento do negócio, essa deverá ter valor percentual igual ou crescente e periodicidade constante ao longo de todo o contrato.

12.4.3. Caso o contrato comercial preveja formas de remuneração distintas das dispostas neste artigo, essa deverá ser informada na solicitação e estará sujeita à aprovação, além da EMPETUR, do Conselho do Programa de Parcerias Estratégicas de Pernambuco

(CPPPE) ou de unidade singular/colegiada que assuma ou suceda as atribuições e competências deste último, em caso de sua extinção ou reformulação.

13. OUTORGA

13.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, em razão da CONCESSÃO, pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA pelo uso do imóvel objeto da CONCESSÃO.

13.1.1. O valor de OUTORGA FIXA mínima estimada é de R\$ 402.422,74 (quatrocentos e dois mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos), a ser pago na assinatura do CONTRATO, e a OUTORGA VARIÁVEL será calculada conforme previsto no subitem 13.1.4 e terá percentual inicial de 5% (cinco por cento) a ser aplicado sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA, e será devida a partir do 13º mês após a assinatura do CONTRATO.

13.1.2. O pagamento da OUTORGA será efetivado por meio do depósito em conta a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE.

13.1.3. A OUTORGA VARIÁVEL é devida a partir do 13º mês após a assinatura do CONTRATO e deverá ser paga ao PODER CONCEDENTE até o 10º dia útil do mês subsequente à apuração do valor a ser pago.

13.1.3.1. Os demais valores correspondentes ao pagamento da OUTORGA VARIÁVEL deverão ser efetuados, mensalmente, sempre no prazo estipulado no item 13.1.3.

13.1.4. A OUTORGA VARIÁVEL será calculada através da multiplicação do valor da Receita Operacional Bruta pelo fator (percentual) de OUTORGA VARIÁVEL apurado nos termos do subitem 13.1.4.1.

13.1.4.1. O fator (percentual) da OUTORGA VARIÁVEL será apurado considerando o índice de mensuração de desempenho, conforme descrito na tabela abaixo:

INDICADOR DE DESEMPENHO	FATOR DE OUTORGA VARIÁVEL
100%	5,0 %
99%	5,5 %
98%	6,0 %
97%	6,5 %
96%	7,0 %
= ou < 95%	7,5 %

13.1.4.2. A apuração do percentual a ser aplicado conforme mensuração de desempenho da CONCESSIONÁRIA dar-se-á conforme indicado no ANEXO C - Caderno de Mensuração do Desempenho.

14. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO E ALOCAÇÃO DOS RISCOS

14.1. As partes terão direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, para mais ou para menos, observada a regra de distribuição objetiva dos riscos constante das cláusulas seguintes e do ANEXO A - MATRIZ DE RISCOS ORIGINAL.

14.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela parte interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

14.3. O relatório técnico deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, na forma desta cláusula.

14.3.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dar-se-á por meio da aplicação do Fluxo de Caixa Marginal, que deverá ser elaborado nos moldes abaixo:

a) O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizado de forma que seja nulo o Valor Presente Líquido (VPL) do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando (i) os fluxos dos dispêndios marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição; (ii) os fluxos das receitas marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição.

b) Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do VPL será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta

de juros de venda do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 3% a.a. (três por cento ao ano).

c) Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo VPL será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 3% a.a. (três por cento ao ano).

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

e) Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em reais (R\$) correntes, a taxa de desconto descrita nos subitens b e c desta cláusula deverá incorporar o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

f) Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios e receitas marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos INVESTIMENTOS, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, adotando-se como base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da concorrência;

g) Os valores de dispêndios e receitas marginais deverão considerar a data-base do evento que ensejou o pleito reequilíbrio.

h) Na hipótese de novos INVESTIMENTOS ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio

econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo contendo todos os elementos necessários à precificação do INVESTIMENTO e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA;

i) Caso desenvolvidos os projetos mencionados no item “h”, os custos com sua elaboração serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

14.4. O pedido de recomposição poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do PODER CONCEDENTE.

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

14.5.1. O pleito de reequilíbrio deverá conter:

- a) demonstração do direito ao reequilíbrio, envolvendo precisas indicações do(s) risco(s) envolvido(s) alocado(s) ao PODER CONCEDENTE e do(s) evento(s) de risco concreto(s) que tenha(m) causado o desequilíbrio;
- b) demonstração do valor do desequilíbrio, na forma da cláusula 14.3, incluindo: detalhamento dos impactos efetivos, negativos e positivos, do(s) evento(s) causadores de desequilíbrio nos valores efetivos do fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA; demonstração de que os custos e INVESTIMENTOS relativos ao desequilíbrio são eficientes; em relação ao momento do cálculo, demonstração da mensuração dos impactos dos desequilíbrios já materializados e demonstração da estimativa dos impactos dos desequilíbrios a materializar;
- c) proposta de reequilíbrio, contemplando sugestão de instrumento(s) de reequilíbrio a ser(em) utilizado(s); e
- d) indicação precisa da alocação de riscos decorrentes do(s) instrumento(s) de reequilíbrio, se for o caso.

14.5.2. O pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública ou, ainda, por entidades independentes, incluindo o VERIFICADOR INDEPENDENTE;

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

14.6. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, consignando-se a ela o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação.

14.6.1. A comunicação encaminhada à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

14.6.2. Findo o prazo de que trata a subcláusula 14.6., e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, será considerada aceita, de imediato, a proposta do PODER CONCEDENTE.

14.7. A CONCESSIONÁRIA terá direito à revisão do CONTRATO sempre que o fato gerador do risco for assumido pelo PODER CONCEDENTE, notadamente quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

14.7.1. Alterações do projeto de CONCESSÃO do Centro de Convenções a pedido do PODER CONCEDENTE, que deve apresentar o referido pedido para discussão prévia com todos os agentes envolvidos;

14.7.2. Ações ou omissões ilícitas do PODER CONCEDENTE ou de quem lhe represente;

14.7.3. Ocorrência de enchentes, inundações, eventos geológicos e arqueológicos, danos e passivos ambientais originados previamente à assinatura do CONTRATO, quando não conhecido das partes, bem como outros eventos meteorológicos que venham a causar prejuízos à CONCESSIONÁRIA, atrasando o início da operação, deteriorando os BENS REVERSÍVEIS ou restringindo o acesso dos usuários, em decorrência do local selecionado pelo PODER CONCEDENTE para suas instalações;

14.8. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, são situações que justificam o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE:

14.8.1. A extinção, isenção ou alteração de tributos ou ENCARGOS legais, que tenham repercussão positiva nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA;

14.8.2. As revisões ordinárias e extraordinárias sobre os parâmetros e medidores referentes aos índices que compõem o fator de desempenho, conforme previsto neste CONTRATO;

14.8.3. Modificação em quaisquer das condições do CONTRATO promovida ou autorizada pelo PODER CONCEDENTE, ou ainda decorrente de alteração de legislação vigente à época de apresentação da PROPOSTA, que altera a equação econômico-financeira do CONTRATO em benefício da CONCESSIONÁRIA.

14.9. 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, incluindo-se o VERIFICADOR INDEPENDENTE.

14.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada antes ou depois do efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o VPL da diferença entre os fluxos estimado e projetado conforme a subcláusula 14.3, na data da avaliação.

14.11. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 180 (cento e oitenta) dias da apresentação do respectivo pleito ou comunicação.

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

14.13. O PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a forma pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, que podem ser:

14.13.1. Alteração do prazo da CONCESSÃO;

14.13.2. Revisão no valor da oferta da OUTORGA da CONCESSÃO;

14.13.3. Indenizações;

14.13.4. Combinação das modalidades anteriores, ou outros permitidos pela legislação a critério do PODER CONCEDENTE.

14.14. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos riscos relacionados a presente CONCESSÃO, inclusive, pelos abaixo descritos, cuja ocorrência não ensejará pedido de reequilíbrio do CONTRATO:

14.14.1. A não obtenção do retorno econômico previsto na PROPOSTA COMERCIAL;

14.14.2. Constatação superveniente de erros ou omissões na PROPOSTA COMERCIAL ou nos levantamentos que a subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE;

14.14.3. A destruição, roubo, furto ou perda de BENS REVERSÍVEIS e de suas receitas, na hipótese em que as apólices de seguros não sejam suficientes para o ressarcimento integral do dano descrito e não fique configurada a omissão ou falta do serviço por entidade ou órgão ligado ao PODER CONCEDENTE;

14.14.4. A ocorrência de greves de empregados da CONCESSIONÁRIA;

14.14.5. A interrupção ou falha do fornecimento de materiais ou serviços pelos seus contratados;;

14.14.6. A incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos decorrente de dolo ou culpa da CONCESSIONÁRIA que possam ocorrer durante a prestação dos serviços relativos ao objeto da CONCESSÃO;

14.14.7. Os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais movidas por ou contra terceiros e que tenha relação com a CONCESSÃO;

14.14.8. A variação ou a não realização das receitas alternativas, complementares, acessórias ou de PROJETOS ASSOCIADOS;

14.14.9. As ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas na organização dos serviços relativos à destinação específica da CONCESSÃO realizada pela CONCESSIONÁRIA;

14.14.10. As variações do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;

14.14.11. Atraso na obtenção de licenças, alvarás e autorizações necessárias as obras de manutenção aos serviços por culpa da CONCESSIONÁRIA;

14.14.12. Outros riscos definidos no ANEXO A - MATRIZ DE RISCOS ORIGINAL.

14.15. O reequilíbrio do CONTRATO será formalizado por meio de Termo Aditivo, buscando sempre assegurar a continuidade da CONCESSÃO.

14.16. Ao critério do PODER CONCEDENTE poderá ser realizada, por intermédio de entidade independente, especializada e com capacidade técnica publicamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

15. DAS SANÇÕES

15.1. Caso a CONCESSIONÁRIA venha a descumprir uma ou mais cláusulas do que resta estabelecido neste CONTRATO e seus anexos, bem como da legislação vigente e demais regulamentações aplicáveis, ocorrerá a cominação das sanções referidas nos arts. 83 e 84 da Lei nº 13.303/2016.

15.2. Na aplicação das sanções, o PODER CONCEDENTE observará as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua razoabilidade e proporcionalidade:

15.2.1. A natureza e a gravidade da infração quanto à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA à CONCESSÃO, ao PODER CONCEDENTE, aos usuários e a terceiros;

15.2.2. As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência de infração;

15.2.3. Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

15.8. Considera-se moderada uma infração quando se constatar ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, independente de comprovação do dolo.

15.9. O cometimento de infração moderada implicará a aplicação de multa no valor de 0,1% (zero vírgula um por cento) do VALOR DO CONTRATO e, quando cabível, será acompanhada das medidas necessárias para correção da infração.

15.10. Considera-se grave uma infração quando decorrer de conduta da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

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

- a) multa no valor de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO e, quando possível, acompanhada das medidas necessárias para correção da infração; e
- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza grave, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos.

15.12. Considera-se gravíssima uma infração quando suas consequências acarretarem prejuízos ao meio ambiente, ao erário ou a própria continuidade do OBJETO do presente CONTRATO

15.13. O cometimento de infração gravíssima implicará na aplicação, isolada ou concomitante, das seguintes penalidades:

- a) multa no valor de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 02 (dois) meses consecutivos; ou
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

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

- a) no mínimo 0,00025% (zero vírgula zero zero zero vinte e cinco por cento) e no máximo 0,0005% (zero vírgula zero zero zero cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b) no mínimo 0,00125% (zero vírgula zero zero cento e vinte e cinco por cento) e no máximo 0,0025% (zero vírgula zero zero vinte e cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

15.15. A fiscalização do PODER CONCEDENTE deverá apontar as faltas cometidas pela CONCESSIONÁRIA, por escrito, concedendo-lhe prazo compatível, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis para saná-las, salvo emergências.

15.16. As multas e outras importâncias devidas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser depositadas na conta específica da CONCESSÃO, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas,

a contar do recebimento pela CONCESSIONÁRIA do aviso relativo ao ato de sua imposição.

15.17. As multas previstas no CONTRATO não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes de infrações cometidas.

15.18. O PODER CONCEDENTE poderá declarar a caducidade da CONCESSÃO na ocorrência de descumprimento grave deste CONTRATO, da legislação ou da regulação vigentes e, em especial, no advento de qualquer dos seguintes eventos:

15.18.1. A decretação, por sentença judicial transitada em julgado, de falência da CONCESSIONÁRIA ou de sua condenação por sonegação de tributos ou corrupção;

15.18.2. Na hipótese de inadimplência no pagamento do valor da OUTORGA, por período superior a 90 (dias) ininterruptos ou alternados;

15.18.3. Quando constatada fraude no cálculo dos pagamentos devidos ao PODER CONCEDENTE, especialmente pela redução artificial das receitas da CONCESSÃO, a abranger, dentre outras hipóteses, a alteração de dados contábeis da CONCESSIONÁRIA ou a contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros encarregados de atividades acessórias ou complementares à CONCESSÃO;

15.18.4. Descumprimento superior a 90 (noventa) dias, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguros previstas no CONTRATO.

15.18.5. O não atingimento, sem motivo razoável, de desempenho anual de 70% (setenta por cento).

15.19. O não pagamento de qualquer multa fixada nesta cláusula, no prazo fixado pelo PODER CONCEDENTE, implicará na incidência de correção monetária, de acordo com a variação do índice do IPCA, e juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, até o limite máximo admitido em lei.

15.20. As multas previstas nesta cláusula serão aplicadas sem prejuízo da configuração das hipóteses de intervenção ou declaração de caducidade previstas no CONTRATO, cabendo ao PODER CONCEDENTE a adoção das referidas medidas.

16. PROCEDIMENTO PARA APLICAÇÃO DE PENALIDADES

16.1. A apuração de condutas irregulares cometidas na execução do CONTRATO será realizada, por Comissão designada pelo PODER CONCEDENTE especificamente para esse fim, mediante processo de apuração e aplicação de penalidades, em observância ao Decreto Estadual nº 42.191/2015 e à Lei Federal nº 8.666/93.

16.2. A prática de duas ou mais infrações pela CONCESSIONÁRIA poderá ser apurada em um mesmo auto de infração.

16.3. Com base no auto de infração, a CONCESSIONÁRIA sofrerá a penalidade atribuída em consonância com a natureza da infração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.4. A decisão proferida pelo PODER CONCEDENTE a respeito da defesa apresentada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser motivada e fundamentada, apontando-se os elementos contemplados ou não em tal defesa.

17. EVENTOS DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

17.1 CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR:

17.1.1. Considera-se CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

17.1.2. O descumprimento de obrigações contratuais comprovadamente decorrentes de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR não será passível de penalização.

17.1.3. A parte que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR deverá comunicar à outra parte da ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.

17.1.4. Um evento caracterizado como CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR não será considerado, para os efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO se, ao tempo de sua ocorrência, corresponder a um risco segurável no Brasil há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas do ramo, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado, observado o ANEXO A - Matriz de Riscos Original.

17.1.5 Na ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR cujas consequências não forem seguráveis no Brasil ou cujos efeitos irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) dias ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO, as PARTES acordarão se haverá lugar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou a extinção da CONCESSÃO

17.1.6. Salvo se o PODER CONCEDENTE der 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 CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cabendo ao PODER CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

..

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

18. INADIMPLENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE REGULARIZAÇÃO

18.1. Além das hipóteses previstas na legislação aplicável, e sem prejuízo a retenções, multas e outras penalidades previstas neste CONTRATO, quaisquer dos seguintes eventos a seguir constituirão um evento de inadimplemento da CONCESSIONÁRIA para fins deste CONTRATO:

18.1.1. Reincidência, por 2 (duas) vezes em um período de 2 (dois) anos, de um mesmo fato ensejador de determinada multa;

18.1.2. Falha injustificada da CONCESSIONÁRIA em efetuar o pagamento de quaisquer valores devidos ao PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO, desde que não sanada pelo pagamento integral, incluindo ENCARGOS moratórios, ou pela suspensão da sua exigibilidade nos termos da legislação aplicável no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação recebida do PODER CONCEDENTE;

18.1.3. Fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, em inobservância ao disposto neste instrumento; ou,

18.1.4. Atraso ou descumprimento injustificado de qualquer outra obrigação estabelecida neste CONTRATO que deva ser observada ou cumprida pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus controladores.

18.2. Somente será caracterizado o Inadimplemento da CONCESSIONÁRIA se, ocorrido um dos eventos previstos neste CONTRATO, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data do recebimento da notificação.

19. TÉRMINO DO CONTRATO

19.1. O término do CONTRATO verificar-se-á em qualquer das seguintes hipóteses:

19.1.1. Advento do termo contratual:

19.1.1.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o termo do prazo da CONCESSÃO terminando, por consequência, as relações contratuais entre as partes, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

19.1.1.2. Verificando-se o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais inerentes à CONCESSÃO e a esse CONTRATO, celebrados com terceiros, não respondendo o PODER CONCEDENTE por quaisquer responsabilidades ou ônus daí resultantes, bem como não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

19.1.1.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na realização das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo, dentre outros, cooperar na capacitação de servidores do PODER CONCEDENTE, outro ente da Administração Pública que este indique ou de eventual novo concessionário e no que demais for necessário à continuidade das atividades.

19.1.1.4. Com o advento do termo contratual, o Parceiro Privado não fará jus a qualquer indenização relativa a INVESTIMENTOS em BENS REVERSÍVEIS previstos originalmente neste CONTRATO.

19.1.1.5. O advento do termo final do CONTRATO opera a extinção da CONCESSÃO de pleno direito, observada regra de reversão dos BENS REVERSÍVEIS.

19.1.2. Rescisão;

19.1.3. Anulação;

19.1.4. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;

19.1.5. Encampação:

19.1.5.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a sua retomada, por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante lei autorizativa específica e prévio pagamento de indenização, nos termos previstos neste CONTRATO.

19.1.5.2. Em caso de encampação, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.987/95, que deverá cobrir:

19.1.5.2.1. As parcelas dos INVESTIMENTOS realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados, que tenham sido realizados para cumprimento deste CONTRATO.

19.1.5.3. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamento por ela contraídos para o cumprimento do CONTRATO, mediante, conforme o caso: (a) assunção, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, por sub-rogação, perante os Financiadores credores, das obrigações contratuais remanescentes do Parceiro Privado ou (b) prévia indenização ao Parceiro

Privado, da totalidade dos débitos remanescentes que este mantiver perante Financiadores credores;

19.1.5.4. Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais.

19.1.5.5. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de encampação, poderá ser paga pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos Financiadores da CONCESSIONÁRIA, se aplicável, devendo tal valor ser descontado do montante da indenização devida.

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

19.1.5.7. Na apuração da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá considerar a parcela dos INVESTIMENTOS não amortizados cujo financiamento ainda não estiver quitado perante os Financiadores. Os valores referentes aos INVESTIMENTOS cujo financiamento ainda não estiver quitado perante os Financiadores serão pagos proporcionalmente, à CONCESSIONÁRIA e aos Financiadores, de modo a evitar enriquecimento indevido de qualquer das partes.

19.1.6. Caducidade:

19.1.6.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos em lei ou regulamento acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE e observadas as disposições deste CONTRATO, na declaração de caducidade da CONCESSÃO, após o devido procedimento administrativo, garantindo-se o devido processo legal, especialmente, a ampla defesa e o contraditório, e depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais;

19.1.6.2. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos casos abaixo, além daqueles enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 com suas alterações e sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:

19.1.6.2.1. Em caso de condenação da CONCESSIONÁRIA, em sentença transitada em julgado, por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais;

19.1.6.2.2. Não atendimento da CONCESSIONÁRIA à intimação do PODER CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal, nos termos das exigências editalícias.

19.1.6.2.3. Em caso de descumprimento das obrigações de contratar ou manter contratados os seguros previstos neste CONTRATO;

19.1.6.2.4. Caso a CONCESSIONÁRIA atue, reiteradamente, de forma inadequada ou ineficiente, na execução do objeto contratual, tendo por base os Indicadores de Desempenho;

19.1.6.2.5. Descumprimento das penalidades impostas pelo PODER CONCEDENTE;

19.1.6.2.6. Perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais, necessárias à realização das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO;

19.1.6.2.7. Em caso de descumprimento das cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO, que comprometam a continuidade das atividades ou a segurança dos usuários, de empregados ou terceiros;

19.1.6.2.8. Paralisação das atividades, ou ter concorrido para tanto, sem respaldo em qualquer justificativa ou hipótese deste CONTRATO;

19.1.6.2.9. Alteração do Controle acionário da CONCESSIONÁRIA ou oneração de suas ações sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, salvo no caso de assunção do Controle pelos Financiadores, nos termos deste CONTRATO;

19.1.6.2.10. Transferência da própria CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, salvo no caso de *step-in-rights*, conforme previsto neste CONTRATO.

19.1.6.2.11. Inexecução total ou descumprimento reiterado de obrigações previstas no CONTRATO;

19.1.6.2.12. Não atendimento à intimação do PODER CONCEDENTE para regularizar a o cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO;

19.1.6.2.13. Na ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento das determinações do PODER CONCEDENTE, reincidência ou desobediência às normas de operação e as demais penalidades previstas neste CONTRATOS se mostrarem ineficazes;

19.1.6.2.14. Ocorrência de desvio do objeto social da CONCESSIONÁRIA.

19.1.6.3 O PODER CONCEDENTE não poderá declarar a caducidade do CONTRATO com relação ao inadimplemento, pela CONCESSIONÁRIA, por decorrência de fatores cujo risco fora assumido pelo próprio PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

19.1.6.4. Não será instaurado processo administrativo de caducidade sem prévia notificação à CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe conferido prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

19.1.6.5. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será declarada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, que será calculada no curso do processo.

19.1.6.6. Declarada a caducidade e paga a respectiva indenização, não resultará ao PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos ENCARGOS, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA, inclusive débitos trabalhistas e previdenciários.

19.1.6.7. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de caducidade do CONTRATO restringir-se-á ao valor dos INVESTIMENTOS vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados pela CONCESSIONÁRIA.

19.1.6.8. Do montante previsto no CONTRATO serão ainda descontados:

19.1.6.8.1. Os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE e à sociedade;

19.1.6.8.2. As multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas; e,

19.1.6.8.3. Quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejam a declaração de caducidade.

19.1.7. O presente CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim;

19.1.8. É assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito de ceder ou onerar em favor dos financiadores da implementação e prestação do objeto da CONCESSÃO qualquer direito

a indenização a que possa fazer jus nos termos deste CONTRATO e da lei aplicável, devendo o PODER CONCEDENTE, caso necessário, comprometer-se a realizar o pagamento de tal indenização diretamente a referidos financiadores, conforme dispuser instrumento específico celebrado para tal finalidade.

20. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

20.1. O término da vigência contratual implicará, de pleno direito, a extinção da CONCESSÃO.

20.2. Até 8 (oito) meses antes da data do término de vigência deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado, no advento do termo contratual.

20.3. Por ocasião do término de vigência do CONTRATO, todos os BENS REVERSÍVEIS, e todos os direitos a eles associados (inclusive de garantia dos respectivos fornecedores, caso ainda vigentes), serão revertidos ao PODER CONCEDENTE.

20.4. A reversão dos BENS REVERSÍVEIS e direitos acima referidos, bem como a retomada dos bens pelo PODER CONCEDENTE, serão precedidas do pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA pelas parcelas dos INVESTIMENTOS vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados.

20.4.1. O cálculo do valor da indenização será feito com base no valor contábil apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

20.5. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha atribuído tal direito aos seus financiadores por meio de cessão ou garantia real incidente sobre o valor de sua indenização, ou nela subrogada, notificada previamente ao PODER CONCEDENTE na forma da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE efetuará, no limite de tal cessão ou garantia, o pagamento do montante da indenização diretamente aos financiadores da CONCESSIONÁRIA, implicando tal pagamento direto em quitação da obrigação do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA.

21. RESCISÃO DO CONTRATO

21.1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial movida especialmente para esse fim, ou procedimento de arbitragem nos termos da Cláusula da Arbitragem.

21.2. As atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidas ou paralisadas até decisão judicial transitada em julgado ou laudo arbitral definitivo.

21.3. No caso de rescisão do CONTRATO, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será equivalente àquela exigível na hipótese de encampação, e será calculada da mesma forma, nos termos deste CONTRATO.

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

21.5. Decretada a rescisão, cumprirá ao PODER CONCEDENTE assumir a imediata prestação do objeto contratual, se antes já não o tiver feito, ou promover novo certame licitatório, adjudicando a CONCESSÃO a um vencedor antes da rescisão definitiva deste CONTRATO.

22. ANULAÇÃO

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

22.2. Caso a ilegalidade de que trata a subcláusula 22.1. não decorrer de ato praticado pelo parceiro privado e seja possível o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão se comunicar, objetivando a manutenção do CONTRATO.

22.3. A CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos INVESTIMENTOS realizados e não amortizados, bem como por qualquer outro prejuízo regularmente comprovado, desde que não tenha concorrido para o vício que motivou a anulação, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

22.4. As multas e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA serão descontados da indenização prevista neste CONTRATO, até o limite do saldo vencido pelos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no presente CONTRATO, os quais terão preferência aos valores devidos ao PODER CONCEDENTE.

22.5. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova LICITAÇÃO do OBJETO deste CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

23. FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

23.1. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA:

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

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

23.1.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, com instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

23.1.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA entre seus acionistas antes do pagamento de todas as obrigações com o PODER CONCEDENTE e sem a emissão de TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO pelo PODER CONCEDENTE.

24. DOS FINANCIAMENTOS

24.1. A CONCESSIONÁRIA será diretamente responsável pela contratação dos financiamentos necessários ao adequado cumprimento das atividades previstas no CONTRATO e à execução de obras eventuais, podendo escolher, a seu critério e de acordo com sua própria avaliação, as modalidades e os tipos de financiamento disponíveis no mercado, em moeda nacional ou estrangeira, assumindo os riscos diretos pela liquidação de tais financiamentos. Estão contidas no PLANO DE NEGÓCIOS as premissas financeiras adotadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de formulação de sua proposta econômica.

24.2. Também poderão ser oferecidas em garantia aos financiadores as ações representativas do capital social da CONCESSIONÁRIA, inclusive do bloco de controle, sob a forma de cessão, usufruto ou penhor, expressamente, abrangidos todos os títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos (dividendos e juros sobre capital próprio) e

quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da realização de tal garantia.

24.3. A constituição das garantias referidas neste instrumento deverá ser comunicada ao PODER CONCEDENTE no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados de seu registro nos órgãos competentes, e deverá ser acompanhada de sumário descritivo ou *term sheet* informando as condições, os prazos e a modalidade de financiamento contratado.

24.4. Caso, por exigência dos instrumentos de financiamento, a CONCESSIONÁRIA venha a solicitar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE, o envio de comunicações relevantes aos seus financiadores, o Concedente deverá comprometer-se a enviar cópia simultânea aos financiadores, em endereço no Brasil informado pela CONCESSIONÁRIA e na forma constante da cláusula 25, de todas as notificações e demais comunicações relevantes previstas neste CONTRATO, incluindo notificações enviadas pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

25. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

25.1. Todas as notificações ou comunicações entre as partes deste CONTRATO serão efetuadas por escrito e poderão ser remetidas das seguintes formas: em mãos, desde que comprovadas por protocolo; ou por correio registrado, com aviso de recebimento; ou por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção. Considera-se, para efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e endereços eletrônicos:

Para o PODER CONCEDENTE:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C:

Para a CONCESSIONÁRIA:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C: Representante da CONCESSIONÁRIA
Para os Controladores:
Endereço:
Fax:
E-mail:
A/C:

25.2. Cada parte poderá alterar o endereço ou o representante por ele indicado para receber comunicações mediante notificação escrita às outras partes, a ser entregue em conformidade com esta cláusula ou conforme previsto na legislação aplicável. A alteração produzirá efeitos após 5 (cinco) dias do recebimento da notificação.

26. RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS

26.1. Em caso de disputas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO, ou decorrentes de sua interpretação e execução, as partes se reunirão e buscarão dirimi-las amigavelmente, convocando, sempre que necessário, suas instâncias diretivas com poderes para compor-se ou recorrendo, de mútuo acordo, a processo de mediação.

26.2. Caso tais tratativas amigáveis restem infrutíferas, as partes poderão recorrer à peritagem para resolução de divergências eminentemente técnicas.

26.3. Qualquer procedimento de resolução de disputa instaurado no âmbito do presente CONTRATO deverá ser bilateral e ter o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA como partes, podendo os controladores participarem como assistentes ou litisconsortes da CONCESSIONÁRIA.

26.4. A submissão de qualquer questão a peritagem ou arbitragem não exonera as partes do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do CONTRATO e das determinações do PODER CONCEDENTE a ele atinentes, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, que deverão

continuar a processar-se nos termos contratualmente exigíveis, assim permanecendo até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

27. PERITAGEM TÉCNICA

27.1. Sem prejuízo da arbitragem prevista na cláusula 28 abaixo, as partes reconhecem que determinadas controvérsias resultantes deste CONTRATO poderão ser resolvidas por peritagem, em especial as matérias relacionadas a assuntos eminentemente técnicos ou matemáticos (“peritagem”).

27.2. Caso haja divergência quanto ao cabimento da peritagem ou às suas conclusões, a controvérsia poderá ser submetida à arbitragem, hipótese em que o Tribunal Arbitral poderá, na resolução da controvérsia, levar em consideração as conclusões do perito quanto às questões técnicas a ele submetidas.

27.3. Mediante notificação de uma parte à outra, as partes deverão, no prazo de 30 (trinta) dias contados da entrega da notificação, nomear de comum acordo perito único, o qual será responsável pelo exame da matéria controvertida (o “Perito”). O perito deverá possuir renomada qualificação técnica, com especialidade na área técnica objeto da disputa e livre de qualquer relação com as partes que possa comprometer sua independência e isenção.

27.4. O laudo pericial não faz coisa julgada entre as partes e não as vincula, podendo a controvérsia ser submetida à arbitragem caso haja divergência quanto à aceitação do laudo ou nomeação do perito por uma ou ambas as partes.

27.5. A parte notificante ficará exclusivamente responsável pelo pagamento dos custos e despesas inerentes à “Peritagem” requerida.

28. MECANISMOS DE SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

28.1. As controvérsias que vierem a surgir entre a concessionária e o PODER CONCEDENTE durante a execução deste CONTRATO serão submetidas à arbitragem perante o Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, de acordo com as regras e procedimentos por ela definidos, no que não conflitar com o disposto nesta cláusula.

28.1.1. A parte interessada em instaurar a arbitragem deverá notificar a Câmara de Arbitragem da intenção de instituir o procedimento, indicando, desde logo, a matéria que será objeto da arbitragem, seu valor, o nome e a qualificação completa da(s) outra(s) parte(s), anexando cópia deste CONTRATO e demais documentos pertinentes ao litígio (a "Notificação de Arbitragem").

28.2. O Tribunal Arbitral será composto por três membros, cabendo a cada parte indicar um membro titular e seu suplente, observado o regulamento da Câmara de Arbitragem.

28.2.1 O Terceiro Árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas partes, devendo ter experiência comprovada na análise do objeto da controvérsia.

28.2.2 A Presidência do Tribunal Arbitral será exercida pelo árbitro nomeado na forma do 28.2.1 ou, não havendo consenso, pelo Câmara de Arbitragem, observado também o requisito de experiência do referido item.

28.3. Constituído o Tribunal Arbitral, este convocará as partes envolvidas para que, no prazo máximo de 10 (dez) dias, acordem acerca do objeto da arbitragem (o "Termo de Arbitragem") e demais procedimentos.

28.4. Caso, ao término do prazo acima estabelecido, as entidades envolvidas não tenham acordado sobre o Termo de Arbitragem, ou caso qualquer das partes não tenha comparecido para a definição do referido Termo de Arbitragem, caberá ao Tribunal Arbitral fixar o objeto da disputa dentro dos 10 (dez) dias subsequentes, concordando as entidades envolvidas, desde já, com tal procedimento.

28.5. O Tribunal Arbitral deverá proferir a sentença no prazo máximo de até 90 (noventa) dias contados de sua nomeação, não sendo permitido que o julgamento das controvérsias seja feito com base na equidade.

28.6. Até que seja proferida a sentença pelo Tribunal Arbitral, permanecerá válida, se existente, decisão da entidade reguladora sobre a questão objeto da arbitragem.

28.7. O procedimento arbitral terá lugar no município de Recife, com observância das disposições das Leis n.º 9.307/96, Lei nº 13.140/15 e do Regulamento da Câmara de Arbitragem.

28.8. O idioma oficial para todos os atos da arbitragem ora convencionada será o português, sendo aplicáveis as leis da República Federativa do Brasil.

28.9. A parte que der início ao procedimento arbitral deverá adiantar os honorários e custos da arbitragem, sendo que a sentença arbitral, no entanto, determinará o ressarcimento pela entidade vencida, se for este o caso, de todos os custos, despesas e honorários incorridos pela outra entidade.

28.10. A sentença arbitral será definitiva e obrigatória para as entidades.

28.11. As entidades elegem o foro da comarca do município de Recife, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para, se necessário, e apenas e tão somente com essa finalidade, propor medidas cautelares ou de urgência ou, conhecer de ações cujo objeto não possa ser discutido por meio de arbitragem, além de ações que garantam a instituição do procedimento arbitral e a execução da sentença arbitral, nos termos do disposto na Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

28.12. As controvérsias que vierem a surgir entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE durante a execução deste CONTRATO, única e exclusivamente no que tange às matérias abaixo indicadas, deverão ser submetidas à apreciação do Poder

Judiciário, tendo em vista que tais matérias tratam de direitos indisponíveis e que, portanto, não são passíveis de solução pela via arbitral:

28.12.1. Discussão sobre a possibilidade de a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE alterarem unilateralmente o CONTRATO em razão da necessidade de modificação de cláusulas técnicas e/ou regulamentares das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO; e

28.12.2. Discussão sobre o conteúdo da alteração de cláusulas técnicas e/ou regulamentares das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO.

28.13. As partes estabelecem que toda e qualquer controvérsia referente às consequências econômicas e financeiras decorrentes de alteração unilateral das cláusulas técnicas e/ou regulamentares das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO serão obrigatoriamente submetidas à arbitragem.

29. DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

29.1.O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá acompanhar e controlar a implantação das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO, mediante trabalhos de campo e emissão de relatórios e laudos técnicos de aferição do cumprimento de todas as diretrizes constantes do CONTRATO e seus anexos, bem como das normas nacionais e internacionais, técnicas e métodos aplicáveis.

29.2. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE credenciado pela EMPETUR mediante processo que selecionará, no mínimo, 3 (três) credenciados.

29.2.1 O credenciamento do VERIFICADOR INDEPENDENTE junto à EMPETUR pressupõe o cumprimento dos seguintes requisitos:

- (i) não estarem submetidos à liquidação, à intervenção ou ao Regime de Administração Especial Temporária – RAET, à falência ou à recuperação judicial;
- (ii) não serem partes relacionadas à CONCESSIONÁRIA;

(iii) atendimento às condições mínimas de qualificação para atuar na verificação do CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento das obrigações e indicadores do projeto.

29.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar lista tríplice de VERIFICADORES INDEPENDENTES entre os credenciados pela EMPETUR, em ordem de preferência, para homologação pela EMPETUR.

29.2.3. A EMPETUR poderá vetar indicados no âmbito da lista tríplice com base em decisão fundamentada, tendo em vista o seu histórico de relacionamento com o Estado de Pernambuco e potencial conflito de interesses.

29.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE terá prazo de atuação máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos, sem possibilidade de recondução.

29.3.1. Até 3 (três) meses antes do fim do prazo de que trata esta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar nova lista tríplice à EMPETUR.

29.3.2 A contratação e a remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus para EMPETUR.

29.4. As entregas efetuadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE não elidem ou limitam os poderes e as competências fiscalizatórias e regulatórias da EMPETUR, e a sua aceitação não vincula a análise e a decisão do PODER CONCEDENTE.

29.4.1 Os certificados, relatórios e produtos decorrentes da atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão reportados à EMPETUR, que promoverá a ampla divulgação aos usuários e demais interessados.

29.4.2. Qualquer cidadão ou entidade poderá apresentar divergências, baseadas em parecer fundamentado, em relação aos relatórios emitidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, devendo a EMPETUR apurar a veracidade e fidelidade das informações prestadas com base em verificação própria.

29.4.3. Constatada qualquer irregularidade, deficiência na prestação de serviço pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, perda de requisitos contratuais ou regulamentares ao cadastramento, a EMPETUR determinará a sua substituição pela CONCESSIONÁRIA.

29.5. Eventual interesse da CONCESSIONÁRIA em rescindir o contrato com o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser submetido previamente à manifestação da EMPETUR, com a apresentação dos respectivos fundamentos e indicação de lista tríplice para aprovação de novo Verificador.

29.6. Mediante decisão da EMPETUR, o VERIFICADOR INDEPENDENTE que infringir normas técnicas, as normas de boas práticas e a regulamentação da EMPETUR, observado o direito ao contraditório e à ampla defesa, ficará descredenciado perante a EMPETUR por até 5 (cinco) anos.

29.6.1. Eventual comprovação de conluio importará em sanções administrativas para a CONCESSIONÁRIA, alcançando suas partes Relacionadas.

29.6.2 Diante da situação descrita no item 29.6.1, ou de suspeitas de fraudes, a EMPETUR efetuará o encaminhamento de informações aos órgãos competentes para possíveis cominações cíveis e criminais no âmbito judicial.

29.6.3. O descredenciamento previsto na cláusula 29.6 será estendido às pessoas físicas que, em nome do organismo VERIFICADOR INDEPENDENTE, atuaram diretamente na inspeção com violação a normas técnicas, normas de boas práticas e à regulamentação da EMPETUR.

29.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser contratado no PERÍODO DE ETAPA PRÉVIA.

29.8. O VERIFICADOR INDEPENDENTE será responsável pelas seguintes atividades, relativamente à aplicação do EDITAL e seus anexos:

- a) Acompanhar a execução do CONTRATO e verificar o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, informando a EMPETUR sobre o desempenho da CONCESSIONÁRIA, com base em relatório circunstanciado;
- b) Verificar, mensalmente, os índices que compõem os INDICADORES DE DESEMPENHO, tomando-se por base os relatórios elaborados pela CONCESSIONÁRIA,

sem prejuízo das diligências *in loco* quando necessárias e da solicitação de outros documentos;

- c) Emitir e apresentar a EMPETUR, até o 5º dia útil de cada mês, o relatório mensal de desempenho da CONCESSIONÁRIA, com indicativo do cálculo da OUTORGA devida a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, e relatório sobre o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- d) Manter arquivo digitalizado dos relatórios emitidos;
- e) Propor melhorias no sistema de medição, buscando geração de eficiência ou economia financeira para as partes envolvidas no CONTRATO, incluindo desenvolvimento de desenho de processos, diagnóstico da execução do CONTRATO e proposição de soluções de tecnologia da informação para melhor gestão contratual;
- f) Desenvolver sistema de tecnologia de informação para coleta, arquivo e disponibilização de dados e informações referentes aos índices;
- g) Assessorar a EMPETUR nos procedimentos de reequilíbrio econômico-financeiro, nos termos do EDITAL e seus anexos.

30. FORO

30.1. Fica eleito o foro da Comarca de Recife - Pernambuco, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

31. DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS

31.1. Poderá haver a alteração do CONTRATO nos seguintes casos:

31.1.1. Unilateralmente, pelo PODER CONCEDENTE, para modificar, quaisquer cláusulas do CONTRATO, exceto as econômico-financeiras e as que tratam do seu objeto, em decorrência de eventual necessidade de adequação do presente CONTRATO às finalidades do interesse público e/ou adequação do CONTRATO à nova realidade, alterada por fatos supervenientes ao CONTRATO, desde que não seja alterada a substância e/ou a essência do CONTRATO e/ou não torne inviável sua execução. Das

decisões do PODER CONCEDENTE impondo qualquer alteração unilateral caberá manifestação de divergência pela CONCESSIONÁRIA, nos termos desta cláusula.

31.1.2. Por mútuo consentimento entre as partes, para atender a quaisquer dos objetivos constantes da subcláusula anterior, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ou para implementar qualquer alteração prevista ou permitida pelo Edital de Licitação, pelo CONTRATO ou pela legislação aplicável.

31.1.3 Ocorrendo a alteração unilateral, pelo PODER CONCEDENTE, que venha a impor à CONCESSIONÁRIA prejuízos ou custos adicionais decorrentes de penalidades, indenizações, desperdícios ou outros fatores devidamente demonstrados, a CONCESSIONÁRIA será indenizada pelo PODER CONCEDENTE, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados.

31.1.4. Todas as alterações, unilaterais ou não, devem ser efetivadas por escrito, mediante aditamentos ao presente CONTRATO.

32. DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO

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

32.2. Na execução do presente CONTRATO, é vedado ao PODER CONCEDENTE, bem como qualquer membro pertencente à Administração Pública e à CONCESSIONÁRIA e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a gestor seu:

32.2.1. Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

32.2.2. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente CONTRATO;

32.2.3 Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente CONTRATO;

32.2.4. Manipular o equilíbrio econômico-financeiro do presente CONTRATO; ou,

32.2.5. De qualquer maneira fraudar o presente CONTRATO, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, do Decreto Federal nº 8.420/2015, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977* (Lei das práticas de corrupção no exterior de 1977) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente CONTRATO.

33. DISPOSIÇÕES FINAIS

33.1. A renúncia de qualquer uma das partes, relativamente a qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste CONTRATO terá efeito somente se manifestada por escrito.

33.2. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência de qualquer das partes em fazer cumprir qualquer dispositivo impedirá ou restringirá tal parte de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento que julgar oportuno, tampouco constitui novação ou renúncia da respectiva obrigação.

33.3. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias úteis, salvo se estiver expressamente feita referência a dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último.

33.4. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas neste CONTRATO, salvo disposição em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das partes.

33.5. Este CONTRATO obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.



Secretaria de
Turismo e Lazer



PERNAMBUCO
ESTADO DO PERNAMBUCO

33.6. A publicação do extrato do presente instrumento nos meios oficiais deverá ser providenciada pelo PODER CONCEDENTE até o 5º (quinto) dia do mês seguinte à data de assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir daquela data.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

xxxxxxx, de de 2021.

Pelo PODER CONCEDENTE

Pela CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____

SÍNTESE DOS PLANOS E PROGRAMAS:

1. **PLANOS OPERACIONAIS:** Documento que contempla as descrições das ações que serão adotadas para a consecução dos ENCARGOS sob sua responsabilidade e o resultado pretendido conforme descrito no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias, após aprovação do PLANO DE INTERVENÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, e deverão ser entregues em meio digital, em formato editável, como .doc, e em versão .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as partes. Os PLANOS OPERACIONAIS contemplarão: Plano de Administração e Gestão; Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO; Plano de Manejo e Conservação da Flora; Plano de Manejo e Conservação da Fauna; e Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. Plano de Segurança; Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas. Plano de Remoção Emergencial; e Plano de Conscientização e Inclusão. Plano de Limpeza; e Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO.
2. **PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL:** Documento formulado conjuntamente pelo PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, que conglomeram as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado. O programa estará disponibilizado em até 8 (oito) meses antes da data do término do CONTRATO.
3. **PLANO DE INTERVENÇÃO:** Documento que estabelece o conjunto de intervenções, que deverão ser previstas conforme o que estabelece o ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE. Caberá à concessionária apresentá-lo em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO. A totalidade do programa de intervenção a deverá ser implementado nos primeiros 36 (trinta e seis) meses da CONCESSÃO, contados a partir da data da assinatura do referido termo.