



MINISTÉRIO DO TURISMO
Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa,
Brasília/DF, CEP 70065-900
Telefone: www.turismo.gov.br

**MINISTÉRIO DO
TURISMO**

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/[•]

ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO

CONCESSÃO DE DIREITO DE USO PARA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO ECONÔMICA, COM FINALIDADE CULTURAL, TURÍSTICA E DE VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL BRASILEIRO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA REVIVE BRASIL, DA FAZENDA DO PAU D'ALHO



SUMÁRIO

CAPÍTULO I – PREÂMBULO	4
CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES GERAIS	5
1. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO	5
CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	6
2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	6
3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	6
4. OBJETO	7
5. PRAZO	7
6. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	7
CAPÍTULO IV – CONDIÇÕES DE EFICÁCIA	8
7. CONDIÇÕES DE EFICÁCIA	8
8. PRAZOS E PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS AO INÍCIO DA CONCESSÃO	9
CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DAS PARTES	11
9. OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	11
10. OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	11
11. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA NA GESTÃO DE DADOS	16
12. DAS OBRAS	18
13. OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES DO CONCEDENTE	19
14. DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	21
CAPÍTULO VI – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA E DA TRANSFERÊNCIA	21
15. DA CONCESSIONÁRIA	22
16. TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA	22
CAPÍTULO VII – FINANCIAMENTOS	24
17. FINANCIAMENTOS	24
CAPÍTULO VIII – CONTRAPARTIDA AO CONCEDENTE E REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	24
18. CONTRAPARTIDA AO CONCEDENTE	24
19. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	25
20. POLÍTICA DE INGRESSOS	30
CAPÍTULO IX – FISCALIZAÇÃO	31
21. FISCALIZAÇÃO	31
CAPÍTULO X – EQUILÍBrio ECONÔMICO-FINANCEIRO	32
22. EQUILÍBrio ECONÔMICO-FINANCEIRO	32
23. PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBrio ECONÔMICO- FINANCEIRO	33
CAPÍTULO XI – GARANTIAS E SEGUROS	35
24. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	35



25.	GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA	37
26.	SEGUROS	38
CAPÍTULO XII – REGIME DOS BENS DA CONCESSÃO		40
27.	BENS REVERSÍVEIS	40
28.	REVERSÃO DOS BENS REVERSÍVEIS	42
CAPÍTULO XIII – SANÇÕES E PENALIDADES		45
29.	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	45
30.	PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES	49
CAPÍTULO XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS		50
31.	SOLUÇÃO AMIGÁVEL	50
32.	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	50
33.	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM	51
CAPÍTULO XV – INTERVENÇÃO		53
34.	INTERVENÇÃO	53
CAPÍTULO XVI – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO		54
35.	CASOS DE EXTINÇÃO	54
36.	TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	54
37.	ENCAMPAÇÃO	55
38.	CADUCIDADE	56
39.	RESCISÃO PELA CONCESSIONÁRIA E RESCISÃO AMIGÁVEL	57
40.	ANULAÇÃO DO CONTRATO	59
41.	FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	59
CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS		59
42.	ACORDO COMPLETO	59
43.	COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	60
44.	CONTAGEM DE PRAZOS	60
45.	EXERCÍCIO DE DIREITOS	60
46.	INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	61
47.	FORO	61



CAPÍTULO I – PREÂMBULO

Aos [•] dias do mês de [•] de 202[•], por meio do presente instrumento, de um lado, na qualidade de CONCEDENTE:

O MINISTÉRIO DO TURISMO, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco B, 4º andar, Zona Cívico - Administrativa, Brasília - DF, CEP: 70.065-900, inscrito no CNPJ nº 05.457.283/0001-21, neste ato representado pelo Ministro de Estado Celso Sabino de Oliveira, portador da Célula de Identidade nº **94473 SSP/PA inscrito no CPF nº ***.921.272-**, nomeado pelo Decreto Presidencial de 6 de dezembro de 2024, publicado no Diário Oficial da União de 06 de dezembro de 2024;

De outro, na qualidade de CONCESSIONÁRIA:

[SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO], com sede na [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], representada por [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF sob o nº [•], residente em [•].

Considerando:

- 1) A relevância dos bens públicos tombados como patrimônio histórico e cultural brasileiros como documentação tangível da identidade nacional;
- 2) A necessidade de realização de investimentos em requalificação, bem como a relevância de um plano adequado para as atividades de manutenção e conservação de tais bens para a preservação da memória para as futuras gerações;
- 3) A importância de tais bens também como indutores e fomentadores de atividades culturais e turísticas, com foco em fortalecimento da economia dos locais onde se situam;
- 4) O estado atual de conservação, em específico, dos BENS TOMBADOS e a necessidade de investimentos de curto, médio e longo prazo para sua adequada requalificação, bem como de um programa de conservação e manutenção de longo prazo;
- 5) A instituição da política pública de atração de investimentos em turismo, por meio do Decreto Federal n. 10.349/20, e da política pública de atração de investimentos para o setor de cultura, por meio do Decreto Federal n. 10.718/21, com a qualificação de ambos os setores para estudos de modelos de parcerias pelo Programa de Parcerias de Investimentos – PPI;
- 6) A qualificação da FAZENDA DO PAU D’ALHO no Âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos por força do Decreto Federal n. 10.466/20;
- 7) A formalização da inclusão da FAZENDA DO PAU D’ALHO no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos, com fundamento no Decreto Federal n. 10.349/20 e no Decreto Federal n. 10.466/20, por força da Resolução PPI n. 129/20;
- 8) A aprovação dos estudos de viabilidade pela vantajosidade da outorga, por meio de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, em regime de concessão de uso, do bem público representado pela FAZENDA DO PAU D’ALHO;



- 9) A submissão das minutas de EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS ao procedimento de Consulta Pública entre [•] de [•] de 2025 e [•] de [•] de 2025, bem como a realização de Audiência Pública em [•] de [•] de 2025 conforme aviso publicado no DOU de [•] de [•] de [•], através do site [•] de [•] de [•] ([•]);
- 10) A aprovação dos estudos de viabilidade econômico-financeira da CONCESSÃO e das minutas de EDITAL e CONTRATO pela Procuradoria Geral da [•], através do Parecer [•] e, finalmente, a autorização da abertura de licitação pelo [•] por meio da [•];
- 11) A realização, pelo CONCEDENTE, de acordo com o que determinam a Lei Federal n. 9.636.98, a Lei Federal n. 8.987/95 e a Lei Federal nº 14.133/2021, de procedimento licitatório na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA;
- 12) A seleção, como resultado desse regular procedimento licitatório, da licitante [•], em conformidade com ato do(a) Sr(a). [•], da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, publicado do Diário Oficial da União do dia [•] de [•] de 202[•];
- 13) que a(s) empresa(s) [•], vencedora(s) da CONCORRÊNCIA PÚBLICA, cumpriu(iram) tempestivamente com as exigências previstas no EDITAL nº [•]/[•] como condições prévias à assinatura deste CONTRATO;

Têm as partes, entre si, justas e acordadas, as condições expressas no presente CONTRATO, que será regido pelas cláusulas e normas a seguir indicadas.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.1. Quando o contexto não permitir a interpretação, deverão ser observadas as seguintes regras:

1.1.1. Para os fins do EDITAL e do CONTRATO, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões redigidos em caixa alta deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os significados constantes no ANEXO III – GLOSSÁRIO, podendo ser utilizados tanto plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido;

1.1.2. Referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;

1.1.3. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados;

1.1.4. No caso de contradição, as regras do CONTRATO devem prevalecer sobre as do EDITAL e sobre as dos ANEXOS do EDITAL;

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



1.1.6. No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles elaborados pelo CONCEDENTE;

1.1.7. No caso de divergência entre os ANEXOS elaborados pelo CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente;

1.1.8. No caso de divergência entre o texto escrito, números e cálculos, tabelas ou desenhos, deve prevalecer a informação constante no texto escrito; e

1.1.9. Em caso de substituição de qualquer dos índices de reajuste previstos no CONTRATO, o índice a ser utilizado deverá ser aquele que o substituir ou, na ausência de substituição automática, deverá haver acordo entre as partes quanto ao novo índice a ser utilizado.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1. Todas as regras e disposições aplicáveis, que orientam a presente concessão de uso quanto ao cumprimento do objeto, inclusive para interpretação deste CONTRATO, encontram-se no EDITAL e ANEXOS, que são parte integrantes e inseparáveis deste CONTRATO.

2.2. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes documentos:

I. EDITAL e os seguintes ANEXOS:

a. ANEXO I – PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL

b. ANEXO II - MODELOS E DECLARAÇÕES;

c. ANEXO III - GLOSSÁRIO;

d. ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO e ANEXOS:

i. ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS;

• APÊNDICE I - PROJETO CONCEITUAL REFERENCIAL;

• APÊNDICE II – DESCRIPTIVO DA ÁREA DO TOMBAMENTO E ÁREA DA CONCESSÃO;

• APÊNDICE III – CADERNO DE IMAGENS.

ii. ANEXO 2 - MATRIZ DE RISCOS;

iii. ANEXO 3 – DIRETRIZES SOCIOAMBIENTAIS;

iv. ANEXO 4 - PENALIDADES;

e. ANEXO V - REGRAS PARA VISITA TÉCNICA.

3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



3.1. A CONCESSÃO se regerá pela Constituição Federal, pela Lei Federal nº 9.636/98, que dispõe sobre o regime jurídico dos bens da União, pela Lei Federal nº 13.334/16 que dispõe sobre o Programa de Parcerias em Investimento – PPI e, supletivamente, pela Lei Federal nº 8.987/95, que dispõe sobre as normas acerca de licitação e contratação de concessões, e , pela Lei Federal nº 14.133/21, que dispõe sobre normas gerais acerca de licitações e contratos administrativos, bem como pelas demais normas que regem a matéria, nos termos das cláusulas e condições que seguem.

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

4. OBJETO

4.1. Por meio da presente CONCESSÃO, o CONCEDENTE outorga à CONCESSIONÁRIA o direito de uso do PATRIMÔNIO CULTURAL FAZENDA DO PAU D’ALHO para realização de investimentos, manutenção, conservação e exploração econômica, no âmbito do Programa Revive Brasil, observados os termos e limites deste CONTRATO e ANEXOS.

4.1.1. O OBJETO da CONCESSÃO também prevê a implantação, operação, manutenção, conservação e exploração de atividades econômicas na ÁREA DA CONCESSÃO afastada a outorga da prestação de qualquer serviço público relacionada ao CONCEDENTE.

4.1.2. O BEM TOMBADO será restaurado, requalificado e mantido conforme indicado no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS.

4.1.3. A realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS na ÁREA DA CONCESSÃO ocorrerá nos limites descritos neste CONTRATO e ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS e seus APÊNDICES.

4.2. A CONCESSIONÁRIA se compromete a implantar e realizar a gestão adequada dos BENS DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

5. PRAZO

5.1. O PRAZO DO CONTRATO será de 45 (quarenta e cinco) anos.

5.2. O PRAZO DO CONTRATO será contado a partir da ORDEM DE INÍCIO e se encerra com o seu decurso e com a respectiva formalização do TERMO DE DEVOLUÇÃO DA ÁREA.

5.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu exclusivo critério, antecipar o cronograma dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos neste CONTRATO e seu ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

6. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

6.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ 10.974.279,34 (dez milhões, novecentos e setenta e quatro mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e quatro centavos), referente aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos ao longo da CONCESSÃO somados ao valor da



OUTORGA FIXA.

6.2. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO será atualizado anualmente com base no IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, a contar da DATA BASE do CONTRATO.

6.3. O valor mencionado na subcláusula anterior é meramente indicativo, não podendo ser utilizado, por nenhuma das PARTES, para pleitear recomposição de equilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO ou para qualquer outro fim que implique a utilização do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO como parâmetro para indenizações, resarcimentos e afins.

CAPÍTULO IV – CONDIÇÕES DE EFICÁCIA

7. CONDIÇÕES DE EFICÁCIA

7.1. Consistem em condições de eficácia para a emissão da ORDEM DE INÍCIO:

7.1.1. Pelo CONCEDENTE:

- 7.1.1.1. Publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da União;
- 7.1.1.2. Descomissionamento, desancoragem, desmontagem e remoção de eventuais bens móveis e equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO não vinculados ao TOMBAMENTO, observado o disposto na Subcláusula 7.2 e 7.2.1;
- 7.1.1.3. Remoção de obstáculos e/ou interfaces que impeçam o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, observado o disposto na Subcláusula 7.2 e 7.2.1;
- 7.1.1.4. Realização de vistoria, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, da ÁREA DA CONCESSÃO e, especialmente, dos BENS TOMBADOS;
- 7.1.1.5. Celebração, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, após a vistoria indicada no item anterior, do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA com indicação precisa das condições da ÁREA DA CONCESSÃO e, especialmente, dos BENS TOMBADOS; e
- 7.1.1.6. Nomeação do gestor e do fiscal do CONTRATO por parte do PODER CONCEDENTE.

7.1.2. Pela CONCESSIONÁRIA:

- 7.1.2.1. Realização de vistoria, em conjunto com o CONCEDENTE, da ÁREA DA CONCESSÃO e, especialmente, dos BENS TOMBADOS;
- 7.1.2.2. Celebração, em conjunto com o CONCEDENTE, após a vistoria indicada no item anterior, do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA com indicação precisa das condições da ÁREA DA CONCESSÃO e, especialmente, dos BENS TOMBADOS;
- 7.1.2.3. Apresentação do PLANO DE IMPLANTAÇÃO e, caso não adotado o Projeto



Conceitual Referencial, apresentação do Projeto de intervenção, observadas as condições previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o disposto no ANEXO 1 – CADerno DE ENCARGOS, contendo o inventário preliminar dos BENS DA CONCESSÃO que será atualizado nos termos da Cláusula 8ª deste CONTRATO;

7.1.2.4. Contratação dos seguros exigíveis nos termos da Cláusula 26.8, “c)”, no que se refere aos BENS DA CONCESSÃO; e

7.1.2.5. Nomeação e apresentação, ao CONCEDENTE, da equipe técnica da CONCESSIONÁRIA responsável pela gestão do CONTRATO, especialmente das atividades de requalificação, operação, conservação e manutenção dos BENS TOMBADOS.

7.2. Durante a realização da vistoria conjunta entre a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, as PARTES deverão identificar os bens móveis e equipamentos eventualmente remanescentes na ÁREA DA CONCESSÃO, cabendo, ao CONCEDENTE, mediante indicação do IPHAN e CONDEPHAAT, determinar eventuais bens móveis e equipamentos de interesse cultural ou que estejam abrangidos pelo regime jurídico do TOMBAMENTO e que deverão ser assumidos, conservados e mantidos pela CONCESSIONÁRIA em conjunto com o PATRIMÔNIO.

7.2.1. Excepcionalmente e mediante determinação fundamentada, o CONCEDENTE poderá determinar que a CONCESSIONÁRIA adote as medidas necessárias para descomissionamento, desancoragem, desmontagem e remoção de eventuais bens móveis e equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo entregá-los em local a ser definido pelo CONCEDENTE.

7.3. As condições de eficácia deverão ser implementadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da assinatura do CONTRATO pelas PARTES, podendo ser prorrogado, por igual período, por razões devidamente justificadas pela PARTE que requerer a prorrogação.

7.4. Implementadas todas as condições de eficácia, o CONCEDENTE emitirá a ORDEM DE INÍCIO em até 5 (cinco) dias a contar da verificação do cumprimento das condições de eficácia.

7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento do percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da OUTORGA no 12º (décimo segundo) mês de vigência do CONTRATO, contados da data da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

8. PRAZOS E PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS AO INÍCIO DA CONCESSÃO

8.1. Emitida a ORDEM DE INÍCIO, observadas as competências legalmente atribuídas aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, o CONCEDENTE disporá de prazo de 15 (quinze) dias corridos para aprovar o PLANO DE IMPLANTAÇÃO, de modo que a CONCESSIONÁRIA possa iniciar a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

8.1.1. Caso o CONCEDENTE apresente objeção motivada, o PLANO DE IMPLANTAÇÃO, determinará à CONCESSIONÁRIA que efetue ajustes ou correções cabíveis no prazo de 15 (quinze) dias.

**MINISTÉRIO DO TURISMO**

Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa,
Brasília/DF, CEP 70065-900
Telefone: www.turismo.gov.br

**MINISTÉRIO DO
TURISMO**

8.1.2. O CONCEDENTE disporá do prazo de 15 (quinze) dias para aprovar os ajustes e correções, repetindo-se, o processo, se houver nova objeção motivada.

8.1.3. A ausência de manifestação do CONCEDENTE no prazo previsto na Subcláusula 8.1 não será considerada como aprovação tácita do projeto apresentado.

8.2. Aprovado o PLANO DE IMPLANTAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá observar as disposições do ANEXO 1 – CADERNO DE ENCARGOS a respeito das diretrizes para elaboração de PROJETOS e realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

8.3. Emitida a ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, em até 60 (sessenta dias), o PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO para aprovação pelo CONCEDENTE, nos termos do ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, sem prejuízo do prazo regulamentar para avaliação, caso necessária, por parte dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.

8.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE, para a sua aprovação, até 90 (noventa) dias antes da emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, os PLANOS OPERACIONAIS contendo a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob sua responsabilidade e o resultado pretendido, nos termos do ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, sem prejuízo do prazo regulamentar para avaliação por parte dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.

8.4.1. Apresentados os PLANOS OPERACIONAIS, o CONCEDENTE terá prazo de 15 (quinze) dias para aprovação.

8.4.2. A ausência de manifestação do CONCEDENTE no prazo previsto na Subcláusula 8.4.1 não será considerada como aprovação tácita dos PLANOS OPERACIONAIS.

8.4.3. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser atualizados anualmente pela CONCESSIONÁRIA, caso em que deverão ser submetidos à avaliação do PODER CONCEDENTE, para aprovação no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sem prejuízo do prazo regulamentar para avaliação, caso necessário, por parte dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.

8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá concluir os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

8.6. Sem prejuízo das disposições desta Cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar todos os demais documentos nos termos, prazos e condições estabelecidos no ANEXO 1 – CADERNO DE ENCARGOS.

8.7. A Etapa de Obras é concluída com a emissão do TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DAS OBRAS.

8.8. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar, ao PODER CONCEDENTE, solicitação de vistoria das obras no prazo máximo de 15 (quinze) dias antes da data estimada no PLANO DE IMPLANTAÇÃO para a conclusão das obras, sem prejuízo das competências de fiscalização



legalmente atribuídas aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico.

8.9. A vistoria das obras será realizada pela CONCESSIONÁRIA e CONCEDENTE, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 5 (cinco) dias da data da conclusão das obras, sem prejuízo das competências de fiscalização legalmente atribuídas aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico.

8.10. A emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS pelo CONCEDENTE deverá ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias da data da emissão do TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DE OBRAS.

8.11. A ausência de manifestação do CONCEDENTE no prazo previsto na Subcláusula 8.10 não será considerada como aprovação tácita da conclusão das obras.

8.12. Emitida a ORDEM DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá atualizar o inventário dos BENS DA CONCESSÃO e submetê-lo para aprovação do CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias.

8.12.1. O inventário deverá conter, minimamente, a descrição detalhada dos BENS DA CONCESSÃO, juntamente com seu estado de conservação, sua capacidade de operação e suas especificações técnicas complementares, quando aplicável.

8.12.2. O inventário será analisado e aprovado em 30 (trinta) dias pelo CONCEDENTE.

8.12.3. O CONCEDENTE poderá determinar ajustes, correções ou modificações no inventário, cabendo, à CONCESSIONÁRIA, fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias.

8.12.4. Em caso de determinação de ajustes, o prazo do CONCEDENTE para nova análise e aprovação será de 15 (quinze) dias.

8.12.5. Após aprovação do inventário pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA encaminhá-lo-á para análise e aprovação dos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural.

8.12.6. Aprovado o inventário, caberá à CONCESSIONÁRIA atualizá-lo semestralmente e encaminhá-lo ao CONCEDENTE.

8.12.7. A elaboração e aprovação do inventário não consistirão em condição impeditiva do início dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS que integram o escopo do CONTRATO.

CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9. OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

9.1. As PARTES se comprometem, reciprocamente, de boa-fé, a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

10. OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Quanto à execução do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, em todos seus ANEXOS e à legislação brasileira.



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

- a) responsabilizar-se pela conservação, manutenção, guarda e vigilância dos BENS TOMBADOS desde a data da ORDEM DE INÍCIO, devendo cumprir todas as obrigações estabelecidas, em especial, no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, sem prejuízo das demais disposições contratuais, regulamentares e legais aplicáveis aos BENS TOMBADOS, inclusive as diretrizes de conservação aprovadas pelo IPHAN e pelo CONDEPHAAT;
- b) executar o CONTRATO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou a que venha a ser editada, às normas técnicas, ou outro órgão regulamentador competente;
- c) observar as regras e os prazos presentes neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- d) realizar, dentro dos prazos e condições mínimas estabelecidos nesse CONTRATO e ANEXOS, as obras e os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS indicados no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS;
- e) receber os BENS DA CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 7ª deste CONTRATO;
- f) planejar, elaborar e executar todos os estudos técnicos, incluindo, impacto ambiental, bem como os trabalhos técnicos e projetos necessários à implantação dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e demais atividades objeto do CONTRATO;
- g) obter todas as licenças, alvarás, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do CONTRATO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;
- h) responsabilizar-se pela instalação e operação dos canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização de qualquer obra prevista neste CONTRATO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- i) manter, nos canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização de qualquer obra na execução do CONTRATO, documentos dos trabalhadores contratados, com o intuito de viabilizar a fiscalização do CONCEDENTE, bem como dos demais órgãos fiscalizadores competentes;
- j) em até 10 (dez) dias antes do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, apresentar ao CONCEDENTE a Anotação de Responsabilidade Técnica, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- k) concluir os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS em até 24 (vinte e quatro) meses da emissão ORDEM DE INÍCIO;
- l) observar e cumprir todas as normas legais, técnicas e regulamentares que incidem sobre a



exploração dos BENS DA CONCESSÃO, inclusive quanto à realização de eventos corporativos, sociais e entretenimento em geral;

- m) responsabilizar-se pela interlocução e atendimento de terceiros, tais como Órgãos Públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Órgãos Ambientais, Agências Reguladoras etc.), concessionárias de serviço público, Conselhos Gestores, associações de moradores e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas neste CONTRATO;
- n) respeitar e cumprir as normas e exigências relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei Federal nº 6.938/1981, e demais normativos relacionados, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e à correção de eventuais danos ambientais, potencial ou efetivamente causados pela execução de suas atividades;
- o) atender à legislação urbanística do município onde se encontra sediado o PATRIMÔNIO, às disposições do Plano de Manejo do Parque Nacional da Serra da Bocaina, caso aplicáveis, bem como todo o regramento e órgãos de proteção sobre os bens integrantes do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- p) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do CONTRATO;
- q) manter, durante o PRAZO DO CONTRATO, as condições necessárias à execução do CONTRATO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista e qualificação técnica previstos no EDITAL;
- r) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas;
- s) indicar e manter um responsável com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao CONCEDENTE, indicando as formas para contato, as quais deverão ser mantidas atualizadas;
- t) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade e governança;
- u) assumir a integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do CONTRATO, inclusive quanto a terceiros;
- v) responsabilizar-se pelos prejuízos causados a terceiros pela CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, contratados, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- w) assumir a integral responsabilidade pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais na execução do CONTRATO;
- x) contratar, ou exigir que suas contratadas contratem seguro contra acidentes de trabalho na execução do CONTRATO, bem como assumir integral responsabilidade pela sua ocorrência;



- y) assumir a integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- z) observados os prazos para cumprimento das condições de eficácia, contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 26ª deste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou contratados, na execução da CONCESSÃO;
- aa) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, prestadores de serviços ou contratados, reduzindo os riscos inerentes ao trabalho e isentando o CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada;
- bb) dar ampla publicidade às normas de segurança nos locais de trabalho dos BENS DA CONCESSÃO;
- cc) pagar todos os tributos relacionados à execução do CONTRATO, incluindo, se exigíveis, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e demais impostos aplicáveis, incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, a partir da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- dd) comunicar por escrito ao CONCEDENTE o início e o término das obras relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, observadas as disposições da Cláusula 8ª deste CONTRATO, bem como as disposições constantes do ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, de modo a cumprir o prazo máximo estabelecido no item 8.5 da Cláusula 8ª para conclusão dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- ee) dar conhecimento imediato ao CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do objeto do CONTRATO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO;
- ff) comunicar ao CONCEDENTE e demais órgãos competentes, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a descoberta de materiais ou objetos de interesse histórico, arqueológico ou paleológico durante a realização das obras na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as disposições do ANEXO 1 – CADERNO DE ENCARGOS;
- gg) comunicar ao CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do CONTRATO;
- hh) apresentar ao CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar às quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes a taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO e às contribuições devidas ao INSS e FGTS que se referirem aos empregados e prestadores de serviços ou contratados da CONCESSIONÁRIA;



- ii) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao objeto da CONCESSÃO, bem como aos seus registros contábeis, dados e informações operacionais;
- jj) atender às convocações formalmente encaminhadas pelo CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- kk) zelar pelos BENS DA CONCESSÃO, assumindo a responsabilidade por sua integridade nos termos e limites deste CONTRATO;
- II) requalificar, manter e conservar os BENS TOMBADOS nos termos e condições definidas no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS;
- mm) garantir a proteção dos dados pessoais dos USUÁRIOS, nos termos da Lei Federal 12.527/2011 e da Lei Federal nº 13.709/2018, observadas ainda as disposições do Plano de Proteção de Dados apresentado e aprovado;
- nn) levantar todas as informações e documentação necessárias à boa execução do OBJETO do CONTRATO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos, memoriais descritivos ou outros documentos disponibilizados pelo CONCEDENTE, cuja utilização se dá por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

10.2.1. A rescisão, substituição ou alteração do escopo do(s) contrato(s) ou das condições mínimas apresentadas para fins de qualificação técnica do procedimento licitatório em conformidade com o MODELO 15 – DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONTRATAÇÃO FUTURA, do ANEXO II - MODELOS E DECLARAÇÕES, dependerá de prévia e expressa anuência do CONCEDENTE.

10.2.1.1. Durante a execução do CONTRATO, a eventual substituição da(s) empresa(s) subcontratada(s) pela CONCESSIONÁRIA para comprovação dos requisitos de qualificação técnica dos subitens 14.10.1, 14.10.2. e 14.10.3. do EDITAL, dependerá: (i) da prévia anuência do PODER CONCEDENTE; e (ii) da comprovação de que o sucessor possui qualificação igual ou superior à da subcontratada indicada na LICITAÇÃO.

10.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA contratar pessoa(s) jurídica(s) que não atenda(m) às normas vigentes relativas à saúde e segurança no trabalho, sem prejuízo das demais hipóteses previstas em normas e regulamentos aplicáveis.

10.4. Desde que comprovado o impacto na CONCESSÃO, os prazos constantes do cronograma previsto no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS e o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para conclusão dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS poderão ser revisados no caso de demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do CONTRATO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 6 (seis) meses e inferior ou igual a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regular e tempestivamente instruído pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo a



outras situações que sejam verificadas ao longo da execução contratual.

10.4.1. As PARTES poderão rescindir o CONTRATO de forma amigável quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, iguais ou superiores a 12 (doze) meses após o término do prazo máximo do item 8.5 da Cláusula 8ª em função de fatores ou eventos de risco que não tenham sido alocados na CONCESSIONÁRIA, que impeçam ou levem ao atraso, ou deterioração significativa e generalizada, da implantação dos BENS REVERSÍVEIS.

11. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA NA GESTÃO DE DADOS

11.1. Ao executar o objeto deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será qualificada como controladora de DADOS PESSOAIS ou como operadora de DADOS PESSOAIS, conforme o TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS a ser realizado se enquadre no disposto no inciso VI ou no inciso VII do artigo 5º da Lei Federal nº 13.709/2018, respectivamente, devendo cumprir a referida lei e observar as obrigações e diretrizes deste CONTRATO e do Plano de Proteção de Dados.

11.2. O Plano de Proteção de Dados deverá ser apresentado ao CONCEDENTE em até 60 (sessenta) dias da data de assinatura do CONTRATO.

11.2.1. Recebido o Plano de Proteção de Dados, o CONCEDENTE terá prazo de 10 (dez) dias para análise e aprovação.

11.2.2. Caso o CONCEDENTE solicite alterações, a CONCESSIONÁRIA terá prazo de 5 (cinco) dias para efetuar ajustes.

11.2.3. Efetuados os ajustes no Plano de Proteção de Dados, o CONCEDENTE terá mais 10 (dez) dias para nova análise e aprovação.

11.2.4. A ausência de manifestação do CONCEDENTE no prazo previsto no item 11.2.1 não será considerada como aprovação do projeto apresentado.

11.3. Os DADOS PESSOAIS deverão ser mantidos pela CONCESSIONÁRIA em formato interoperável e estruturado, disponíveis ao titular de DADOS PESSOAIS mediante requerimento em sítio eletrônico disponibilizado, sendo que o titular de DADOS PESSOAIS terá as garantias de:

11.3.1. Consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do TRATAMENTO de seus DADOS PESSOAIS, bem como sobre sua integridade;

11.3.2. Exatidão, clareza, relevância e atualização dos DADOS PESSOAIS, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu TRATAMENTO, sendo possível a solicitação de correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, bem como o requerimento da anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o objeto do presente CONTRATO e com a Lei Federal nº 13.709/2018; e

11.3.3. Obter informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre o TRATAMENTO de seus DADOS PESSOAIS e os respectivos agentes de tratamento, observados os segredos comercial e



industrial.

11.4. É obrigação da CONCESSIONÁRIA treinar e preparar todos os seus colaboradores para que haja o TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS adequado, por meio de um plano de formação e conscientização.

11.5. Os colaboradores da CONCESSIONÁRIA que atuem com TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS deverão firmar termos de confidencialidade, sigilo e uso.

11.6. O Plano de Proteção de Dados elaborado pela CONCESSIONÁRIA deverá observar, no mínimo, os seguintes parâmetros:

- a) especificação de quais DADOS PESSOAIS a CONCESSIONÁRIA pode e/ou deve tratar, indicando a finalidade de seu TRATAMENTO, nos termos do artigo 6º, inciso I, da Lei nº 13.709/2018;
- b) descrição do TRATAMENTO dos DADOS PESSOAIS realizado pela CONCESSIONÁRIA, com especificação das respectivas operações envolvidas, processos e abrangência, o que inclui, sem a ela se limitar, a indicação de quando as informações podem ser compartilhadas e em que condições, observando as determinações do artigo 7º da Lei nº 13.709/2018;
- c) descrição da forma de atendimento a titular de DADOS PESSOAIS que exerce direitos previstos na Lei nº 13.709/2018;
- d) mapeamento dos riscos, descrição de medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de riscos adotados, em conjunto com as regras de governança e de compliance da CONCESSIONÁRIA; e
- e) plano de descarte seguro dos dados e das informações, para os casos de término do TRATAMENTO dos DADOS PESSOAIS, acompanhado da lista de hipóteses em que tais dados e informações devam ser preservados por obrigação legal, regulamentar ou contratual.

11.7. Na hipótese de qualquer alteração no Plano de Proteção de Dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar previamente ao CONCEDENTE para que este analise a viabilidade da alteração pretendida.

11.8. Ocorrendo a alteração no Plano de Proteção de Dados, deve ser dada ciência aos titulares de DADOS PESSOAIS, mediante divulgação no sítio eletrônico.

11.9. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais danos causados ao CONCEDENTE e aos titulares de DADOS PESSOAIS em decorrência de TRATAMENTOS em desacordo com a Lei nº 13.709/2018, com este CONTRATO, com os parâmetros do Plano de Proteção de Dados ou com as finalidades da CONCESSÃO.

11.10. É vedado à CONCESSIONÁRIA transferir e/ou compartilhar com terceiros os DADOS PESSOAIS a que tiver acesso, em razão do presente CONTRATO, salvo quando necessário para a execução do próprio CONTRATO e observado o disposto neste CONTRATO.

11.11. Caso a transferência e/ou o compartilhamento dos DADOS PESSOAIS com terceiros sejam



MINISTÉRIO DO TURISMO

Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa,
Brasília/DF, CEP 70065-900
Telefone: www.turismo.gov.br

MINISTÉRIO DO
TURISMO

necessários para a execução do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar prévia anuência do CONCEDENTE, bem como dar ciência aos titulares de DADOS PESSOAIS.

11.12.A CONCESSIONÁRIA deve notificar ao CONCEDENTE, imediatamente, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a DADOS PESSOAIS, e informar as medidas de mitigação e reparação adotadas.

11.13.A CONCESSIONÁRIA deve colocar à disposição do CONCEDENTE, conforme solicitado, toda informação relacionada à execução do objeto deste CONTRATO que seja necessária para cumprimento, pelo CONCEDENTE, das obrigações que lhe caibam em decorrência da Lei nº 13.709/2018.

11.14.Ao final do PRAZO DO CONTRATO, os DADOS PESSOAIS a que a CONCESSIONÁRIA teve acesso, inclusive eventuais cópias de DADOS PESSOAIS tratados no âmbito deste CONTRATO, serão integralmente disponibilizados ao CONCEDENTE, imediatamente, ou, mediante justificativa, em até 30 (trinta) dias da data de seu encerramento, não podendo a CONCESSIONÁRIA permanecer, em nenhuma hipótese, em poder de tais DADOS PESSOAIS, devendo a CONCESSIONÁRIA certificar por escrito, ao CONCEDENTE, o cumprimento desta obrigação.

12. DAS OBRAS

12.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar, por sua conta e risco, pesquisas, levantamentos e estudos, bem como elaborar e manter atualizados os projetos básicos e executivos relativos ao objeto deste CONTRATO e quaisquer outras obras julgadas adequadas ou necessárias para o atendimento das obrigações constantes deste CONTRATO.

12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para análise e aprovação pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural, os projetos de engenharia e/ou arquitetura, conforme cabível, referentes a quaisquer obras ou serviços de engenharia relativos à requalificação, manutenção e conservação dos BENS TOMBADOS, bem como para a implantação, operação e manutenção das atividades associadas aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, considerando-se o disposto no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS e nos regramentos dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.

12.3. A apresentação e aprovação dos Projetos Conceituais se dará previamente ao início das obras, nos termos do ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS.

12.4. Os Projetos Conceituais e Projetos Executivos de que trata esta cláusula, inclusive suas revisões e alterações, mesmo durante a execução dos respectivos SERVIÇOS, deverão observar as normas, padrões e especificações básicas atualmente vigentes e adotadas pelo CONCEDENTE, o ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, e, na falta destes, as normas editadas por órgãos e entidades nacionais e internacionais de referência.

12.5. Na elaboração dos Projetos Executivos, a CONCESSIONÁRIA observará as normas do CONCEDENTE, as normas para intervenção em bens tombados, conforme regramentos do IPHAN e CONDEPHAAT, as posturas municipais e outros regulamentos vigentes relacionados.



12.6. A CONCESSIONÁRIA deve solicitar por escrito ao CONCEDENTE a realização de vistoria, que será efetuada em conformidade com o disposto nas subcláusulas 8.7 a 8.9, de acordo com os marcos especificados no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS.

12.7. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pelo CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 5 (cinco) dias após manifestação dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, mediante TERMO PROVISÓRIO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

12.7.1. Será emitido o TERMO PROVISÓRIO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS quando se verificar, em sede de vistoria, que o resultado das obras estiver em desacordo com as especificações técnicas definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS.

12.7.2. Na hipótese da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar correções e complementações na ÁREA DA CONCESSÃO, sendo-lhe franqueado prazo razoável, considerando o volume e complexidade das intervenções necessárias, sem o prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

12.8. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o CONCEDENTE realizar nova vistoria, nos termos da subcláusula 12.6, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo exarado, conforme o caso, o TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DAS OBRAS.

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

12.10. O marco do término das obras relacionadas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, para fins do cumprimento dos prazos de que trata o ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS será a data da emissão do TERMO PROVISÓRIO DE CONCLUSÃO DE OBRAS ou TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DAS OBRAS, a depender do caso concreto.

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

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

12.13. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 12.12 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

13. OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES DO CONCEDENTE

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



- a) promover a transferência da ÁREA DA CONCESSÃO, nos prazos e condições definidas na Cláusula 7ª deste CONTRATO;
- b) fiscalizar o cumprimento do CONTRATO e da legislação aplicável, durante a execução deste CONTRATO;
- c) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a assinatura do TERMO INICIAL DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA, livres e desimpedidos, os BENS DA CONCESSÃO;
- d) fornecer todas as informações e contribuir, em melhores esforços, com a CONCESSIONÁRIA, para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO, incluindo a fase de obtenção de autorizações, licenças e demais atos exigidos para fins de execução do objeto da CONCESSÃO;
- e) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- f) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsável(is) pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- g) sem prejuízo das competências dos órgãos de proteção do patrimônio histórico, cultural e arqueológico, acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo com informações;
- h) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- i) respeitar as disposições contidas no CONTRATO e seus ANEXOS;
- j) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para execução do objeto da CONCESSÃO, junto aos demais órgãos públicos federais, estaduais e municipais, se o caso, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias.

13.2. É vedado ao CONCEDENTE ceder o uso e a operação do PATRIMÔNIO a terceiros, exceto em caso de retomada da CONCESSÃO, bem como usufruir comercialmente de qualquer um dos BENS DA CONCESSÃO ao longo do PRAZO DO CONTRATO.

13.3. Caso o CONCEDENTE autorize o uso dos BENS DA CONCESSÃO por outrem que não a CONCESSIONÁRIA ou seus subcontratados, o CONCEDENTE assumirá integralmente, seja perante a CONCESSIONÁRIA ou terceiros afetados, o dever de ressarcir diretamente eventuais danos ou prejuízos que possa provocar, direta ou indiretamente, sem prejuízo do dever de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

13.3.1. O disposto no item 13.3 se aplicará, exemplificativamente, às seguintes hipóteses:

13.3.1.1. Autorização de uso de parte da área do BENS REVERSÍVEIS por terceiros para



desenvolvimento de atividades, sejam elas de natureza empresarial ou social, independentemente da natureza jurídica ou das condições pessoais de eventual autorizatório;

13.3.1.2. Utilização temporária ou esporádica dos BENS REVERSÍVEIS, no todo ou em parte, para atividades institucionais do próprio CONCEDENTE;

13.3.1.3. Situações de calamidade ou urgência que envolvam a requisição dos BENS REVERSÍVEIS, no todo ou em parte, para atendimento de situações de caso fortuito ou força maior.

13.3.2. O disposto nesta cláusula se aplica exclusivamente às hipóteses de determinações emanadas diretamente do PODER CONCEDENTE e não elide, atenua ou mitiga as responsabilidades da CONCESSIONÁRIA definidas quanto às obrigações previstas na Cláusula 10ª, em especial às alíneas "u)" e "v)", do item 10.2 quanto às obrigações previstas deste CONTRATO, inclusive à subcontratação ou contratação de terceiros pela SPE a qualquer título.

14. DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

14.1. Sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, são direitos da CONCESSIONÁRIA:

- a) explorar os BENS DA CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO, notadamente na Cláusula 10ª e na legislação aplicável;
- b) receber os BENS DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
- c) a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- d) contratar terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- e) obter decisões do CONCEDENTE nos prazos estipulados, salvo em situações em que as prorrogações sejam devidamente justificadas;
- f) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e
- g) utilizar os meios administrativos e judiciais cabíveis para receber pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título por consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA.

14.2. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros se regerão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o CONCEDENTE.

14.3. O conhecimento do CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com contratados ou terceiros não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento,



total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO e seus ANEXOS.

CAPÍTULO VI – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA E DA TRANSFERÊNCIA

15. DA CONCESSIONÁRIA

15.1. A CONCESSIONÁRIA é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), estruturada sob a forma de Sociedade Limitada ou Sociedade por Ações nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, devendo sempre manter como objeto social a exploração do OBJETO do presente CONTRATO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues atualizados ao CONCEDENTE.

15.2. O prazo de duração da SPE deverá ser suficiente para o cumprimento de todas as obrigações decorrentes do CONTRATO, devendo corresponder a, no mínimo, o prazo de vigência deste Contrato acrescido de 180 (cento e oitenta) dias.

15.3. O CAPITAL SOCIAL MÍNIMO subscrito da SPE deverá ser igual a R\$ 1.097.427,93 (um milhão, noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos), o qual deverá ser integralizado em sua totalidade como condição prévia para a assinatura do CONTRATO.

15.4. A integralização do capital social da SPE deverá realizar-se em dinheiro.

15.5. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer informações contábeis e financeiras ao CONCEDENTE trimestralmente, especialmente o balancete contábil e suas demonstrações financeiras completas correspondentes ao trimestre encerrado, acompanhadas do relatório de empresa de auditoria independente registrada na CVM.

15.5.1. As informações contábeis e financeiras não poderão ser utilizadas pelo CONCEDENTE de modo isolado para determinação de modificações que impactem as condições da proposta comercial exceto se verificada e regularmente comprovada, em processo de revisão contratual extraordinária, a materialização de evento de risco transferido à CONCESSIONÁRIA cuja materialização tenha resultado em prejuízo ao CONCEDENTE, bem como para alteração de encargos ou responsabilidades em função do desempenho financeiro da CONCESSIONÁRIA.

15.6. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, na documentação apresentada na LICITAÇÃO e nos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação e regulamentação brasileira.

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

15.8. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à legislação societária brasileira (em especial, mas não se restringindo a estas, Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações), às normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e ao Código Brasileira de Governança Corporativa.

15.9. A CONCESSIONÁRIA terá sede no Município onde se encontra sediado o PATRIMÔNIO.



16. TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA

16.1. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a transferência do controle direto ou indireto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ocorrer mediante prévia e expressa anuênciam do CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO e desde que não se coloque em risco a execução do CONTRATO.

16.2. Para fins de obtenção da anuênciam para a transferência da do controle da CONCESSIONÁRIA, o interessado deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do CONTRATO;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) assumir o cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

16.3. A transferência do controle direto ou indireto da CONCESSIONÁRIA sem a prévia autorização do CONCEDENTE implicará na caducidade da CONCESSÃO, observado o rito descrito neste CONTRATO.

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da CONCESSIONÁRIA;
- b) a alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA, que somente poderá refletir alterações necessárias para compatibilização, quando cabível, com as atividades associadas aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS;
- c) a redução do capital da CONCESSIONÁRIA; e
- d) a emissão de ações de classes diferentes da CONCESSIONÁRIA.

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

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

16.7. A alteração da participação acionária que não implique a transferência do CONTROLE societário da SPE deverá ser objeto de comunicação ao CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias da efetivação da operação.

16.8. Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA,



independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento, passando a integrar, quando for o caso, este CONTRATO.

CAPÍTULO VII – FINANCIAMENTOS

17. FINANCIAMENTOS

17.1. A CONCESSIONÁRIA, observada a repartição de riscos prevista neste CONTRATO, será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de serviço da dívida e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao cumprimento das obrigações de requalificação, manutenção e conservação do PATRIMÔNIO previstas no ANEXO 1- CADERNO DE ENCARGOS e ao uso e exploração dos BENS DA CONCESSÃO integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO nos termos e limites do CONTRATO e seus ANEXOS, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

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

17.3. Os contratos de financiamento da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o controle da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento contratual, pela CONCESSIONÁRIA, dos referidos contratos de financiamento ou deste CONTRATO, observado o disposto no artigo 27-A da Lei Federal nº 8.987/1995, aplicado a este CONTRATO por analogia.

17.3.1. O CONCEDENTE autorizará a transferência do controle ou da administração temporária da CONCESSIONÁRIA para o FINANCIADOR com o objetivo de promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da exploração do objeto da CONCESSÃO.

17.3.2. A assunção do controle ou da administração temporária da CONCESSIONÁRIA será formalizada por escrito, devendo o FINANCIADOR comprometer-se, na medida do possível, a apoiar a CONCESSIONÁRIA no que for necessário à plena e integral adimplênciam das obrigações a esta atribuídas.

17.3.3. A assunção do controle ou da administração temporária da CONCESSIONÁRIA pelos FINANCIADORES não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores perante o CONCEDENTE.

CAPÍTULO VIII – CONTRAPARTIDA AO CONCEDENTE E REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

18. CONTRAPARTIDA AO CONCEDENTE

18.1. A contrapartida pela CONCESSÃO devida ao CONCEDENTE será composta pela OUTORGA definida na LICITAÇÃO e a execução da totalidade dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, bem como dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ao longo do prazo de CONCESSÃO.



18.2. O valor da OUTORGA deverá ser pago do seguinte modo:

- a) o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da OUTORGA, como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO;
- b) o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da OUTORGA no 12º (décimo segundo) mês de vigência do CONTRATO, contados da data da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

18.2.1. Os valores acima deverão ser corrigidos, *pro rata die*, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, até a data do último IPCA disponível na ocasião da emissão da cobrança.

19. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

19.1. A remuneração da CONCESSIONÁRIA pela execução das obrigações assumidas neste CONTRATO derivará, exclusivamente, das RECEITAS a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA na exploração comercial dos BENS DA CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

19.1.1. Desde que mantido o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nenhum valor será devido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do CONTRATO, de modo que todos os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS FACULTATIVOS deverão ser integralmente amortizados durante o PRAZO DO CONTRATO.

19.2. Respeitados os termos deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA é autorizada a promover quaisquer atividades lícitas nos BENS DA CONCESSÃO, tais como o uso de imagens, instalações e equipamentos integrantes dos BENS DA CONCESSÃO na execução de atividades culturais, artísticas e comerciais, inclusive eventos corporativos ou sociais, bem como a exploração de sua nomeação (*naming rights*) ao longo do prazo contratual.

19.2.1. Também se constituem em atividades econômicas relacionadas ao objeto do CONTRATO, mas não se limitando, a:

- a) Cobrança de ingresso para acesso ao PATRIMÔNIO, observadas as gratuidades e descontos legalmente previstos;
- b) Serviço de guarda e estacionamentos de veículos individuais ou coletivos, incluindo aqueles definidos como INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- c) Restaurantes, lanchonetes e similares, incluindo aqueles definidos como INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- d) Publicidade;
- e) Lojas em geral, incluindo aquelas definidas como INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- f) Aluguel de meios de transporte terrestre para uso na ÁREA DA CONCESSÃO;
- g) Transporte de visitantes na ÁREA DA CONCESSÃO;



- h) Atividades de aventura, esportivas e recreativas, desde que compatíveis com o uso do BEM TOMBADO;
- i) Serviços inerentes ao apoio dos USUÁRIOS, ao ecoturismo, lazer, ou outros associados aos atributos culturais e históricos do PATRIMÔNIO;
- j) Outras atividades lícitas e compatíveis com as diretrizes de preservação e conservação do PATRIMÔNIO e com as normas ambientais, urbanísticas e edilícias incidentes sobre o PATRIMÔNIO.

19.2.2. É vedado à CONCESSIONÁRIA a realização de quaisquer atividades que possam causar danos estruturais ao PATRIMÔNIO CULTURAL, bem como danos à imagem do CONCEDENTE, observadas as vedações previstas no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, destacando-se, mas não se limitando a:

- a) Utilização dos espaços para a promoção de eventos para fins político-partidários;
- b) Realização de eventos que estejam em desacordo com as normas ambientais, urbanísticas, de proteção aos BENS TOMBADOS e edilícias incidentes sobre o PATRIMÔNIO.

19.3. A CONCESSIONÁRIA fica, desde já, autorizada, pelo CONCEDENTE, à execução das atividades descritas nos itens 19.2 e 19.2.1.

19.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor INVESTIMENTOS FACULTATIVOS distintos daqueles previstos de modo referencial no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, desde que a realização ou exploração não estejam proibidas pelas regras definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, pelo regime jurídico e/ou pelo ato declaratório de TOMBAMENTO, caso haja, ou pela legislação aplicável distintos daqueles previstos de modo referencial no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS.

19.3.2. A autorização veiculada no item 19.3 não exime a CONCESSIONÁRIA de obter as autorizações, permissões e licenças porventura expedidas pelas autoridades competentes, necessárias para o desenvolvimento das atividades correlatas à exploração das atividades geradoras de RECEITAS tanto em função dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, quanto dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.

19.3.3. A autorização veiculada no item 19.3 não abarca a execução de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS distintos daqueles previstos de modo referencial no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS pela CONCESSIONÁRIA, cuja execução deverá ser objeto de aprovação nos termos previstos no CONTRATO e seus anexos, em especial, o ANEXO 1 – CADERNO DE ENCARGOS.

19.3.3.1. O CONCEDENTE poderá recusar, motivadamente, propostas de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS que não observem as normas e diretrizes aplicáveis à conservação e manutenção dos BENS TOMBADOS ou que possam oferecer risco ou perigo à saúde, integridade e segurança dos USUÁRIOS ou dos BENS TOMBADOS, bem como que possam violar as normas ambientais aplicáveis.



19.4. Sem prejuízo da preservação do equilíbrio econômico-financeiro e respeitada a alocação de riscos entre as PARTES nos termos do ANEXO 2 - MATRIZ DE RISCOS, todos os riscos e investimentos decorrentes da exploração das RECEITAS propostas pela CONCESSIONÁRIA serão de exclusiva responsabilidade desta, inclusive os prejuízos que resultem de sua execução.

19.5. Quando da exploração das atividades a que se referem os itens 19.2 e 19.2.1, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Respeitar os horários e legislações vigentes ou a vigorar por ocasião da prestação de serviço ou venda do produto relacionado;
- b) Não fazer qualquer distinção infundada de público, mas propiciar opções e oportunidades para os diversos setores e perfis da sociedade, cuidando de evitar comoção ou conflitos de uso, bem como de sinalizar, em material de divulgação e com antecedência, quando necessário, a indicação de público para cada evento programado;
- c) Não transmitir ou propagar mensagem ou conteúdos de conotação sexual, de ódio, racismo, discriminação, assédio, ou qualquer outro que fira, em alguma dimensão, a dignidade da pessoa humana;
- d) Atender a todas as normas de segurança e melhores práticas vigentes ou a vigorar por ocasião da prestação do serviço ou venda do produto relacionado, providenciando a sinalização e instruções necessárias para a correta e segura utilização dos equipamentos, bem como instrutores com certificação e experiência compatível sempre que necessário;
- e) Restringir a prestação de serviço ou venda de produto às áreas apropriadas do PATRIMÔNIO, consoante a legislação aplicável; e
- f) Restringir o comércio e prestação de serviço aos produtos e às atividades compatíveis com as demandas e necessidades compartilhadas dos USUÁRIOS no uso do PATRIMÔNIO.

19.6. Na exploração de atividades de publicidade autorizadas no presente CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) considerar as disposições do ANEXO 1 - CADerno DE ENCARGOS, relativas ao PLANO DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) observar a legislação em vigor, em especial, a legislação ambiental, urbanística, sanitária, de proteção do patrimônio histórico-cultural e as normas do CONCEDENTE sobre publicidade;
- c) abster-se de permitir, tolerar ou convir com publicidade de cunho político-partidário, religioso, que faça alusão a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba, de natureza bélica, armamentista ou que faça apologia à abolição da Federação ou da República ou, ainda, que possa prejudicar o uso e a exploração dos BENS DA CONCESSÃO;
- d) considerar a limitação à implantação de placas, letreiros, outdoors e afins apenas nos



espaços do PATRIMÔNIO expressa e previamente aprovados pelo IPHAN e pelo CONDEPHAAT; e

- e) Apresentar ao CONCEDENTE e aos órgãos competentes, previamente à implantação de qualquer publicidade, os planos, desenhos, projetos e demais documentos técnicos necessários à sua aprovação, sendo que a execução da atividade publicitária somente poderá ocorrer após manifestação expressa do CONCEDENTE e órgãos competentes, observando-se integralmente as condições e requisitos por eles estabelecidos.

19.7. Na exploração de *naming rights*, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Submeter ao conhecimento do CONCEDENTE as propostas de comercialização dos *naming rights* de estruturas, equipamentos, espaços e atrativos artificiais dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, sendo vedada a alteração da denominação oficial do PATRIMÔNIO.
- b) Inserir cláusula específica nos contratos de comercialização dos *naming rights* que preveja a hipótese de rescisão contratual automática em caso de condenação por infração ambiental, crimes contra o patrimônio histórico e cultural e crimes contra a Administração Pública, em âmbito judicial ou administrativo, ou na confirmação do auto de infração em primeira instância administrativa da empresa cessionária;
- c) Abster-se de permitir a associação dos *naming rights* a marcas ou produtos de cunho político-partidário, religioso, que faça alusão a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba, de natureza bélica, armamentista ou que faça apologia à abolição da Federação ou da República ou, ainda, que possa prejudicar o uso e a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) Observar as regras previstas no item 19.6, no que cabível.

19.8. O prazo de eventuais contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, referentes à exploração das RECEITAS, não poderá ultrapassar o prazo desta CONCESSÃO.

19.9. Todas as RECEITAS obtidas pela CONCESSIONÁRIA estarão sujeitas aos tributos e encargos legais, conforme legislação aplicável.

19.10.Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução de obras, operação, manutenção e exploração, decorrentes da exploração de RECEITAS, são de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

19.11.Em caso de divergência entre o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA sobre a adequação da exploração de RECEITAS com relação à legislação aplicável, as PARTES deverão recorrer ao mecanismo de solução de conflitos previstos neste CONTRATO.

19.12.Os valores a serem pagos pelos USUÁRIOS referentes aos ingressos e em razão da fruição dos serviços devem ser amplamente divulgados pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em seu sítio eletrônico.

19.13.Os preços praticados pela CONCESSIONÁRIA na exploração de atividades econômicas no



empreendimento deverão ser pautados por critérios de mercado.

19.14. Eventual conduta contrária à ordem econômica e/ou ao devido exercício das atividades oferecidas no empreendimento, poderá acarretar a aplicação de penalidade de multa, nos termos do CAPÍTULO XIII - SANÇÕES E PENALIDADES e o ANEXO 4 - PENALIDADES.

19.15. As normas operacionais, rotinas e limitações aplicáveis ao uso e exploração do PATRIMÔNIO estão dispostas no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS.

19.16. A CONCESSIONÁRIA poderá propor INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, não previstos inicialmente no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, conforme mencionado no item 19.3 acima, desde que a realização ou exploração não estejam proibidas pelas regras definidas neste CONTRATO, TOMBAMENTO, caso haja, ou pela legislação aplicável.

19.16.1. A proposta de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS prevista no item 19.16, apresentada para aprovação do CONCEDENTE, deverá conter, minimamente:

- a) objeto pretendido;
- b) projeções do fluxo de caixa contendo estimativas de investimentos, receitas, despesas e tributos;
- c) viabilidade técnica e jurídica da proposta;
- d) identificação dos riscos para a prestação dos SERVIÇOS decorrentes da execução do INVESTIMENTO FACULTATIVO e as opções para mitigá-los;
- e) projeto elaborado com nível de detalhamento adequado para a suficiente compreensão da proposta;
- f) outras informações necessárias ao devido entendimento do INVESTIMENTO FACULTATIVO.

19.17. A realização do INVESTIMENTO FACULTATIVO não poderá comprometer os padrões de segurança, qualidade, desempenho e demais pressupostos dos serviços, devendo ser compatível com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao CONTRATO.

19.18. O CONCEDENTE, podendo ser valer do apoio de terceiros, terá o prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da Proposta apresentada na forma do item 19.16.

19.18.1. No prazo previsto no item 19.18, o CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações da Proposta, nos estudos de viabilidade, hipótese na qual o mencionado prazo ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo CONCEDENTE, que deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

19.18.2. Após recebida a resposta da CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE deverá se pronunciar no prazo de até 15 (quinze) dias, renovados automaticamente, caso o prazo em questão



transcorra sem nenhuma manifestação.

19.18.3. Transcorrido o prazo sem manifestação do CONCEDENTE, o pedido será considerado aprovado.

19.19. Eventual negativa expressa do CONCEDENTE quanto à solicitação feita pela CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer de forma fundamentada, com a exposição das razões de interesse público e de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do CONCEDENTE.

20. POLÍTICA DE INGRESSOS

20.1. Em relação à cobrança de ingresso dos USUÁRIOS através de bilheteria, inclusive por meios digitais, o regime de liberdade de preços deverá observar o seguinte:

- a) concretizar o princípio da democratização do acesso ao PATRIMÔNIO;
- b) cumprir as disposições do CONTRATO;
- c) viabilizar a conservação adequada do PATRIMÔNIO, inclusive com utilização de recursos oriundos das atividades associadas aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS;
- d) visar a satisfação dos USUÁRIOS;
- e) disponibilizar serviço de ouvidoria para que os USUÁRIOS possam apresentar reclamações ou sugestões;
- f) observar a Política de Isenções, Gratuidades e Meia Entradas, estabelecida neste CONTRATO e seus anexos, especialmente o ANEXO 1 – CADERNO DE ENCARGOS e o ANEXO 3 – DIRETRIZES SOCIOAMBIENTAIS, aplicável obrigatoriedade apenas ao ingresso de bilheteria para entrada na ÁREA DA CONCESSÃO.

20.2. Além do disposto no item acima, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes diretrizes quando da definição do valor dos ingressos:

- a) dispor de estrutura física de Bilheteria a ser instalada em pontos de acesso dos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, além da disponibilização adicional de meios digitais de aquisição que entender adequado em seu modelo comercial;
- b) tornar pública a Política de Ingressos vigente mediante a utilização de instrumentos de comunicação visual nos pontos físicos de venda disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO e nos demais ambientes virtuais em que vier a comercializar os ingressos;
- c) respeitar os limites e condicionamentos impostos pelas leis ambientais, urbanísticas e de proteção do patrimônio histórico e cultural;
- d) atender à finalidade de uso do bem;
- e) prezar pela qualidade dos serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO;



- f) manter sistema de gestão dos dados de visitação, fornecendo mensalmente ao CONCEDENTE, em até cinco dias úteis após o término do mês de referência, informações consolidadas relativas às entradas inteiras, meia entradas, bem como isenções, permitindo a consulta em tempo real, ao CONCEDENTE, ao sistema de acesso de visitantes;
- g) observar as possíveis formas de utilização dos BENS DA CONCESSÃO;
- h) respeitar a capacidade de utilização e o ciclo de vida dos BENS DA CONCESSÃO;
- i) avaliar a satisfação dos USUÁRIOS;
- j) considerar serviços que ofereçam variados tipos de experiência de visitação aos USUÁRIOS, considerando, inclusive, aspectos de acessibilidade a Pessoas com Deficiência;
- k) fomentar a educação e aprendizado sobre o PATRIMÔNIO, o lazer e a cultura.

CAPÍTULO IX – FISCALIZAÇÃO

21. FISCALIZAÇÃO

21.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante o PRAZO DO CONTRATO, será executada pelo CONCEDENTE, diretamente ou mediante descentralização, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

21.1.1. Caso o CONCEDENTE opte por se valer de apoio técnico de terceiros na fiscalização da CONCESSÃO, será de sua responsabilidade realizar a contratação sob suas expensas.

21.1.2. O apoio técnico prestado poderá abranger as seguintes atividades, mas não se limitando, a:

- a) fiscalização do cumprimento de obrigações e encargos;
- b) auxílio em processos de reequilíbrio, de indenizações, de multas etc.;
- c) avaliação das demonstrações-financeiras da CONCESSIONÁRIA;
- d) apoio no mapeamento de expectativa de concretização de riscos.

21.2. A CONCESSIONÁRIA facultará, ao CONCEDENTE ou a qualquer pessoa ou entidade por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais da CONCESSÃO, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem motivada e formalmente solicitados.

21.3. O CONCEDENTE poderá demandar, à CONCESSIONÁRIA, motivadamente, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica e operacional, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.



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

21.5. No exercício da fiscalização, o CONCEDENTE também poderá determinar que sejam feitos refeitos, obras, atividades e serviços, sem ônus para o CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis.

21.5.1. Sem prejuízo ao disposto na subcláusula anterior, o CONCEDENTE poderá, nos termos e limites deste CONTRATO e da Lei, aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

21.6. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações fundamentadas realizadas pelo CONCEDENTE, esse poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes, incluindo a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO prevista neste CONTRATO.

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

CAPÍTULO X – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

22. EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

22.1.1. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das partes sofrer efeitos, positivos ou negativos, de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado.

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

22.2. As PARTES poderão solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas neste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial, no ANEXO 2 - MATRIZ DE RISCOS, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

22.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada, de comum acordo entre as PARTES, em qualquer modalidade admitida em lei, exemplificadamente nas seguintes modalidades, isoladas ou combinadas:

- a) pagamento pelo CONCEDENTE do montante apurado no caso de recomposição em favor da CONCESSIONÁRIA;



- b) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA e a readequação do prazo para conclusão dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- c) dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais no caso de recomposição em favor do CONCEDENTE;
- d) prorrogação ou redução do PRAZO DO CONTRATO;
- e) aumento ou diminuição do valor da segunda parcela da OUTORGA, caso o reequilíbrio seja concluído antes de seu pagamento;
- f) modificação das condições para realização de atividades associadas aos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS; ou
- g) outra forma legalmente admitida e definida em comum acordo entre o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.

23. PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCIERO

23.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, quando se verificar a materialização de evento de risco que cause desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO à PARTE à qual o risco não estava alocado, mediante a apresentação de relatório técnico.

23.2. 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.

23.3. Para apresentação do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a PARTE solicitante observará o que segue:

- a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando, ainda, dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;
- b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo, o CONCEDENTE, solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA, bem como estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Federal ou, ainda, por entidades independentes; e
- c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 22.3, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

**MINISTÉRIO DO TURISMO**

Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa,
Brasília/DF, CEP 70065-900
Telefone: www.turismo.gov.br

**MINISTÉRIO DO
TURISMO**

23.4. O CONCEDENTE terá livre acesso às informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o alegado pela CONCESSIONÁRIA na hipótese de pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por esta apresentado.

23.5. 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.

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

23.6.1. Para apuração e liquidação do montante do desequilíbrio, será elaborado fluxo de caixa marginal, considerando, na mesma data base: (i) os fluxos de caixa marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; (ii) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro; e (iii) a Taxa Interna de Retorno – TIR não alavancada constante do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira do CONTRATO.

23.6.2. A taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente líquido, de que trata a cláusula anterior, será composta pela média diária no período dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (NTN-B) com vencimento em 15/08/2050 ou, na ausência deste, outro que o substitua, ex ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento que seja compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual, acrescida de um spread ou sobretaxa sobre os juros equivalente a 3,20 pp (três vírgula vinte pontos percentuais) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

23.7. Findo o prazo de que trata a subcláusula 23.6 e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA no caso de o processo ter sido instaurado pelo CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONCEDENTE.

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

23.9. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE à qual foi alocado o respectivo risco nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO 2 – MATRIZ DE RISCOS.

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



23.11. Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

CAPÍTULO XI – GARANTIAS E SEGUROS

24. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

24.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas até o recebimento do TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DAS OBRAS de todos os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar e manter GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO em montante equivalente a R\$ 548.713,97 (quinhentos e quarenta e oito mil setecentos e treze reais e noventa e sete centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, em uma das modalidades definidas nas subcláusulas abaixo, a seu critério.

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

- a) o resarcimento de custos e despesas incorridas pelo CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA, inclusive na hipótese de refazimento de obras e serviços de engenharia para atendimento das normas técnicas e parâmetros indicados neste CONTRATO, caso a CONCESSIONÁRIA se recuse a iniciar a remediação no prazo de até 30 (trinta) dias da solicitação ou, fazendo, ainda deixe de atender ao padrão exigido;
- b) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis da respectiva imposição;
- c) o pagamento de indenização no caso de caducidade, nos termos da subcláusula 37.4; e/ou
- d) pagamento de despesas de manutenção emergencial dos BENS TOMBADOS que estejam no escopo dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.

24.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula 24.5.

24.4. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente aos montantes definidos na Cláusula 24ª e subcláusula 24.1, a depender do momento em que se encontre a execução contratual, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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



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

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

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP;
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do CONCEDENTE; ou
- e) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, observado o disposto na legislação aplicável, em especial as regras atinentes à modalidade instrumento de garantia previstas nos artigos 32 e 33 da Resolução CNSP nº 384/2020 e artigos 38 a 42 da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022.

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

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

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

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



MINISTÉRIO DO TURISMO

Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa,
Brasília/DF, CEP 70065-900
Telefone: www.turismo.gov.br

MINISTÉRIO DO
TURISMO

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

24.11. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de, no mínimo, 01 (um) ano.

24.12. Na hipótese de não ser possível prever a renovação de obrigações na respectiva apólice prevista na subcláusula 24.11, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO que deverá estar vigente previamente ao vencimento da apólice anterior.

24.13. Em até 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá informar ao CONCEDENTE se a apólice será ou não renovada.

24.14. No caso de a apólice de seguro-garantia não ser renovada, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do CONCEDENTE, até 15 (quinze) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

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

24.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada periodicamente pelo IPCA, a cada 12 (doze) meses de sua contratação, enquanto vigente.

24.17. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

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

24.19. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até a entrega do TERMO DE DEVOLUÇÃO DA ÁREA.

25. GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

25.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA celebrar contrato(s) de FINANCIAMENTO com terceiro(s) nos termos da Cláusula 17ª deste CONTRATO, poderão ser oferecidas em garantia, de acordo com o disposto nos artigos 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987/1995, aplicada a este CONTRATO por analogia, as RECEITAS presentes e futuras oriundas da exploração comercial dos BENS DA CONCESSÃO.

25.2. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, em favor do(s) FINANCIADOR(ES), das obrigações pecuniárias assumidas por quaisquer terceiros, assim como pelo CONCEDENTE, no que se refere às indenizações eventualmente devidas à CONCESSIONÁRIA pelo CONCEDENTE,



inclusive por extinção antecipada do CONTRATO, e de quaisquer outros valores que a CONCESSIONÁRIA tenha direito a receber no âmbito da CONCESSÃO.

25.3. O(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderá(ão) outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir temporariamente o controle da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou em caso de inadimplemento deste CONTRATO, quando constatado que tais inadimplementos inviabilizem ou coloquem em risco a CONCESSÃO.

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

25.5. O pedido para a autorização da assunção temporária do controle, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e/ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo CONCEDENTE, dentre os quais:

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

25.6. A assunção temporária do controle da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus sócios ou acionistas controladores perante o CONCEDENTE.

25.7. Caso o CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não preencha(m) os requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis necessários à assunção dos serviços e atividades, poderá negar, de maneira motivada, a assunção temporária, por aquele(s) FINANCIADOR(ES), do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA.

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

26. SEGUROS

26.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor, durante todo o PRAZO DO CONTRATO, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, as apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.



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

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

26.4. As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias, mediante anuênciia prévia do CONCEDENTE.

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

26.6. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar apólices e eventuais documentos complementares, confirmando:

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

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

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

- a) de risco de engenharia para obras civis para demolição, construção e reforma, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), enquanto da execução das obras de implantação dos BENS REVERSÍVEIS e demais obrigações de engenharia definidas neste CONTRATO;
- b) de risco de danos morais, materiais e corporais, que compreenda CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR dos BENS DA CONCESSÃO, bem como todos e quaisquer acidentes, atos ou omissões causados pela CONCESSIONÁRIA, contratadas ou terceiros, ou de seus prepostos, administradores ou empregados, que sejam passíveis de responsabilização civil, inclusive por dano ambiental ou a empregado, com limite máximo de garantia coincidente com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro relacionados ao objeto da CONCESSÃO e proporcionais às etapas de pré-obra, implantação, operação e reversão dos BENS DA CONCESSÃO;
- c) de riscos operacionais ou de riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no



mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubo de bens, pequenas obras de engenharia relacionadas à realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e, também, da operação e manutenção dos BENS DA CONCESSÃO durante o PRAZO DO CONTRATO; e

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

26.9. Os seguros indicados nos itens “a)” e “c)” deverão ser mantidos válidos pelo período de 5 (cinco) anos após emissão do TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DAS OBRAS do PATRIMÔNIO.

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

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

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

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

CAPÍTULO XII – REGIME DOS BENS DA CONCESSÃO

27. BENS REVERSÍVEIS

27.1. São BENS REVERSÍVEIS, conforme disposto no artigo 23, inciso X, da Lei Federal n. 8.987/95

27.1.1. Os BENS TOMBADOS, acrescidos de todas as acessões e acréscimos derivados da execução de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS; e

27.1.2. A ÁREA DA CONCESSÃO;

27.1.3. As benfeitorias úteis e necessárias realizadas nos bens culturais, desde que



aprovadas pelo IPHAN e pelo CONDEPHAAT; e

- 27.1.4. As acessões executadas ou acrescidas dentro da ÁREA DA CONCESSÃO;
- 27.1.5. Os bens públicos implantados na ÁREA DA CONCESSÃO em função da execução de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, cujos projetos, construção, financiamento, operação, manutenção, conservação, exploração comercial e vigilância são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e que serão revertidos ao CONCEDENTE, acrescidos das correspondentes acessões e benfeitorias necessárias, por ocasião do término do CONTRATO.

27.2. Os BENS REVERSÍVEIS, quando revertidos ao CONCEDENTE, deverão se encontrar em perfeito estado, de modo que o CONCEDENTE ou a entidade por ele indicada para tanto possa continuar a operá-los pelos seguintes prazos de vida útil remanescente a contar do dia seguinte ao do encerramento do PRAZO DO CONTRATO:

27.2.1. BENS TOMBADOS: 5 anos;

27.2.2. Demais BENS REVERSÍVEIS: 5 anos para obras civis no caso dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS;

27.2.3. Mobiliários e equipamentos acrescidos aos BENS REVERSÍVEIS: 3 anos;

27.3. Ressalvadas as instalações descritas no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA poderá se valer de contratos de locação de equipamentos ou outros instrumentos jurídicos aptos para viabilizar a execução do CONTRATO.

27.3.1. Ressalvadas hipóteses de bens de uso exclusivo para fins administrativos da CONCESSIONÁRIA, contratos dos bens objeto de locação ou instrumento equivalente deverão obrigatoriamente conter cláusula de sub-rogação ao CONCEDENTE, que será exercida pelo CONCEDENTE a seu exclusivo critério, nas hipóteses de extinção da CONCESSÃO.

27.3.2. A locação de equipamentos ou arrendamento de bens de que dispõe a subcláusula anterior não poderá ser adotada para descumprimento pela CONCESSIONÁRIA de seu dever de executar a integralidade dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, observados os parâmetros mínimos descritos no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS que serão objeto de reversão ao CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

27.4. O controle e acompanhamento dos BENS REVERSÍVEIS serão realizados conforme as regras previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

27.5. A reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao CONCEDENTE nos casos de extinção antecipada do CONTRATO reger-se-á pelas disposições aplicáveis neste CONTRATO, garantida a indenização pelos valores investidos e não amortizados nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

27.6. As infraestruturas do PATRIMÔNIO, indicadas no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS, consistem em propriedade do CONCEDENTE, cabendo, à CONCESSIONÁRIA, a sua exploração enquanto ativo, nos termos da legislação aplicável.



27.7. Concluída a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS relativos ao PATRIMÔNIO, será emitido o TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DE OBRAS.

27.8. Do TERMO FINAL DE CONCLUSÃO DAS OBRAS, constará o descriptivo das intervenções e dos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, bem como as informações sobre a vistoria técnica pelo CONCEDENTE, que poderá contar com o apoio técnico de terceiro especializado.

27.8.1. Caso entendam cabível, as PARTES poderão se valer do procedimento previsto na subcláusula 21.6 para contratar o terceiro independente de que trata a subcláusula anterior.

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

27.9.1. É vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior aos seguintes BENS REVERSÍVEIS, que não poderão ser alienados sem anuênciá prévia do CONCEDENTE:

- a) edificações em geral implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de RECEITAS;
- b) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabeamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, de som, de imagem e de iluminação; e
- c) BENS TOMBADOS e demais BENS REVERSÍVEIS.

27.9.2. A CONCESSIONÁRIA fica autorizada a promover a substituição de bens móveis, equipamentos e instalações cujo ciclo de vida útil operacional se esgotar durante o PRAZO DA CONCESSÃO, devendo promover as respectivas substituições de modo que as condições estabelecidas nesta Cláusula sejam devidamente cumpridas, independentemente de necessidade de autorização ou anuênciá prévia por parte do CONCEDENTE, observadas, no entanto, as competências de fiscalização e aprovação dos órgãos de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural.

27.9.3. A CONCESSIONÁRIA é a única responsável por dar destinação a resíduos de construção e materiais inservíveis, independentemente de necessidade de autorização ou anuênciá prévia por parte do CONCEDENTE.

27.10. Observadas as disposições do item anterior, qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 2 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo CONCEDENTE.

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

28. REVERSÃO DOS BENS REVERSÍVEIS



28.1. Extinta a CONCESSÃO, as PARTES deverão celebrar o TERMO DE DEVOLUÇÃO DA ÁREA, que indicará detalhadamente os BENS REVERSÍVEIS e suas benfeitorias, assim como a descrição do seu estado, a fim de formalizar a reversão dos BENS DA CONCESSÃO ao CONCEDENTE.

28.1.1. O procedimento de reversão a que se referem os artigos 35 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/97 ocorrerá de acordo com as regras e procedimentos estabelecidos nesta Cláusula.

28.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a abertura do procedimento para avaliação dos BENS REVERSÍVEIS.

28.2.1. O procedimento deverá ser instruído com laudos e relatórios técnicos emitidos por profissional habilitado, cuja conclusão da avaliação será objeto da análise fundamentada pelo PODER CONCEDENTE para posterior emissão de TERMO DE REVERSÃO dos BENS REVERSÍVEIS integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO conforme procedimento desta Cláusula.

28.2.2. O procedimento de reversão deverá observar as seguintes exigências mínimas:

28.2.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar o cadastro de BENS REVERSÍVEIS com indicação detalhada de todos os bens, móveis e imóveis, que serão revertidos, com indicação pormenorizada de suas características, tais como marca, modelo, manuais e termos de garantia etc.,

28.2.2.2. No caso de obras de engenharia, inclusive acessões, acréscimos e benfeitorias necessárias, os respectivos projetos executivos e cadastros *as built*;

28.2.2.3. Indicação da vida útil residual de cada bem móvel e imóvel;

28.2.2.4. Em relação ao BEM TOMBADO e aos bens e às atividades decorrentes dos INVESTIMENTOS FACULTATIVOS, conforme aplicável:

28.2.2.4.1. Licenças e autorizações emitidas pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico;

28.2.2.4.2. Licenças ambientais prévias, de instalação e de operação;

28.2.2.4.3. Alvarás de construção e de funcionamento;

28.2.2.4.4. Licenças e ou alvarás de natureza urbanística e sanitária, conforme previsto na legislação municipal;

28.2.2.4.5. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

28.2.2.4.6. Autorizações de Supressão de Vegetação;



28.2.2.4.7. Cadastros perante prestadores de serviços públicos, tais como energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário, tecnologia de dados ou telefonia;

28.2.2.4.8. Plano de gerenciamento de resíduos sólidos;

28.2.2.4.9. Demais licenças, permissões, alvarás e equivalentes ou similares exigíveis conforme legislação em vigor no momento da apresentação da documentação para início do procedimento de reversão.

28.3. Recebida a documentação indicada acima, o PODER CONCEDENTE designará uma equipe de transição em até 15 (quinze) dias que será responsável por acompanhar o procedimento, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas aos órgãos de proteção ao patrimônio histórico.

28.4. Nomeada a equipe de transição, o PODER CONCEDENTE designará, em até 45 (quarenta e cinco dias), de comum acordo com a CONCESSIONÁRIA e com os órgãos de proteção ao patrimônio histórico, vistoria técnica a ser realizada na ÁREA DA CONCESSÃO para constatação de eventuais não conformidades.

28.4.1. Conforme a necessidade, poderão ser agendadas tantas vistorias quantas forem necessárias para a verificação integral da ÁREA DA CONCESSÃO.

28.4.2. O PODER CONCEDENTE deverá assegurar que os órgãos de proteção ao patrimônio participem simultaneamente da(s) visita(s).

28.5. Concluída(s) a(s) visita(s), o PODER CONCEDENTE elaborará relatório conclusivo, sujeito à aprovação dos órgãos de proteção ao patrimônio no que lhes competir, devendo disponibilizá-lo à CONCESSIONÁRIA até 90 (noventa) dias antes da data do encerramento do prazo da CONCESSÃO.

28.6. A CONCESSIONÁRIA terá 30 (trinta) dias para apresentar sua manifestação a respeito.

28.7. Nos 30 (trinta) dias que antecederem a extinção do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá receber os membros da equipe de transição para acompanhamento dos procedimentos de rotina da operação de modo a evitar quebra de regularidade e continuidade do funcionamento do BEM TOMBADO.

28.7.1. Fica facultado ao PODER CONCEDENTE franquear igual oportunidade a eventual contratado ou novo concessionário adjudicado, observadas as disposições desta cláusula sobre o pagamento de indenização por investimentos não amortizados.

28.8. Caso haja qualquer divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista no TERMO DE REVERSÃO que não seja resolvida no curso do procedimento estabelecido nos itens 28.2 a 28.6, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO, nos termos do CAPÍTULO XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS, limitando o conflito e a respectiva emissão



ao ponto controverso, liberando as demais obrigações relacionadas aos demais TERMOS DE REVERSÃO emitidos.

28.9. Ressalvado o disposto na subcláusula 27.5, a reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

CAPÍTULO XIII – SANÇÕES E PENALIDADES

29. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

29.1. O não cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, por meio da prática das condutas tipificadas no ANEXO 4 – PENALIDADES, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

29.2. O CONCEDENTE, garantidos o contraditório e a ampla defesa, poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções pela inexecução parcial ou total das obrigações estabelecidas neste CONTRATO, observadas a natureza e a gravidade da falta:

- a) Advertência;
- b) Multa pecuniária;
- c) Impedimento de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal, direta ou indireta, por prazo não superior a 03 (três) anos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito que deu origem à punição; e
- d) Declaração de inidoneidade para participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito, por até 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21.

29.3. A graduação das penalidades às quais se sujeitará a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, variando conforme as seguintes categorias:

- a) Leve;
- b) Média;
- c) Grave; ou
- d) Gravíssima.

29.4. A gravidade das faltas observará as seguintes escalas:



- a) A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA e que não comprometam a prestação adequada e contínua do objeto do CONTRATO;
- b) A infração será considerada média quando decorrer de conduta dolosa ou da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta;
- c) A infração será considerada grave quando decorrer de conduta dolosa e da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico ao CONCEDENTE, ou que causem danos de criticidade média ao PATRIMÔNIO;
- d) A infração será considerada gravíssima quando o CONCEDENTE constatar, diante das características do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público ou à incolumidade dos USUÁRIOS, à saúde pública, ao meio ambiente, ao erário ou à própria continuidade do objeto do CONTRATO.

29.5. Na aplicação das penalidades, o CONCEDENTE observará as seguintes circunstâncias, com vistas a garantia a proporcionalidade e a razoabilidade:

- a) a natureza e a gravidade da infração;
- b) os danos dela resultantes para o CONCEDENTE e para o PATRIMÔNIO;
- c) as vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;
- d) as circunstâncias atenuantes e agravantes; e
- e) a situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar compromissos financeiros, gerar RECEITAS e manter a execução do CONTRATO; e
- f) os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

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

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- b) Multa, em caso de reincidência da mesma tipicidade de conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de 0,05% (cinco centésimos por cento) até 0,07% (sete centésimos por cento) do montante do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, sem prejuízo da determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

29.7. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira concomitante ou isolada:



- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- b) Multa no valor de 0,2% (dois décimos por cento) até 0,4% (quatro décimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, sem prejuízo da determinação da adoção de medidas necessárias de correção.
- c) Em caso de reincidência da mesma tipicidade de conduta que caracterize infração média dentro do período de 06 (seis) meses consecutivos, o valor indicado acima será acrescido de 20%, cumulativos a cada reincidência, sem prejuízo da determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

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

- a) Multa no valor de 0,5% (cinco décimos por cento) até 1% (um por cento) do montante do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, sem prejuízo da determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Em caso de reincidência da mesma tipicidade de conduta que caracterize infração média dentro do período de 12 (doze) meses consecutivos, o valor indicado acima será acrescido de 50% (cinquenta por cento), cumulativos a cada reincidência, sem prejuízo da determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- c) Impedimento de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública Federal, direta ou indireta, por prazo não superior a 03 (três) anos, relativamente a todos os acionistas que exerciam o CONTROLE da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito ensejador da punição.

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

- a) Multa no valor de 1% (um por cento) até 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, sem prejuízo da determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Em caso de reincidência da mesma tipicidade de conduta que caracterize infração média dentro do período de 18 (dezoito) meses consecutivos, o valor indicado acima será acrescido de 100% (cem por cento), cumulativos a cada reincidência, sem prejuízo da determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou
- c) Impedimento de contratar com a Administração Pública Federal, direta ou indireta, por prazo não superior a 03 (três) anos, relativamente a todos os acionistas que detenham o CONTROLE da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito ensejador da punição; e/ou
- d) Declaração de inidoneidade para participar de licitações e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, relativamente a todos os acionistas que detenham o CONTROLE da SPE na época em que ocorrido o ato ilícito, por até 6 (seis) anos, ou até que seja promovida a reabilitação ou até que seja promovida a reabilitação



na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21.

29.9.1. Para efeito de aplicação de penalidades, considera-se VALOR ESTIMADO DO CONTRATO o montante de R\$ 10.974.279,34 (dez milhões, novecentos e setenta e quatro mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e quatro centavos), correspondente ao valor estimado dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, previstos ao longo da CONCESSÃO somados ao valor da OUTORGA FIXA.

29.9.1.1. Os valores das penalidades serão reajustados segundo as mesmas regras previstas neste CONTRATO para o reajuste aplicável às RECEITAS os termos da Cláusula 6ª.

29.10. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas e compensações financeiras serão destinadas ao CONCEDENTE, mediante recolhimento à Conta Única do Tesouro Nacional, via pagamento de Guia de Recolhimento da União (GRU).

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

- a) no mínimo 0,005% (um milionésimo por cento) e no máximo 0,01% (um centésimo por cento) do montante do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO por dia, a contar da data da intimação para adoção de providências, até data da efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b) no mínimo 0,01% (um centésimo por cento) e, no máximo, 0,05% (cinco centésimos por cento) do montante do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO por dia, a contar da data da intimação para adoção de providências, até a data da efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

29.12. A aplicação das sanções previstas acima não depende das características do ato infracional, mas sim da constatação da respectiva conduta no âmbito do processo administrativo sancionador instaurado para tal finalidade, conforme rito previsto na Cláusula 30ª.

29.13. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este capítulo, será utilizado como base montante da RECEITA arrecadada no ano anterior ao do cometimento da infração.

29.13.1. Em caso de dúvida ou indisponibilidade da informação, inclusive por conduta atribuível à CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE adotará os valores constantes do Estudo de Viabilidade do CONTRATO.

29.14. O CONCEDENTE, na aplicação de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, que deverão ser constatadas mediante o processo disciplinado na Cláusula 30ª.

29.15. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da



CONCESSIONÁRIA, devendo, o CONCEDENTE, assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas pertinentes nos termos deste CONTRATO.

29.16. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, a reincidência no cometimento de infração gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da CONCESSÃO.

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

30. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

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

30.2. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, consoante o disposto no artigo 158, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

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

30.5. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da intimação.

30.6. Encerrada a instrução processual, o CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do ato.

30.6.1. O recurso de que trata a subcláusula anterior será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

30.7. Na hipótese de aplicação da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data da intimação do ato, sendo que a decisão será expedida em até 20 (vinte) dias úteis após o recebimento do pedido, consoante previsto no artigo 167 da Lei Federal nº 14.133/2021.

30.8. O recurso e o pedido de reconsideração previstos nas subcláusulas 30.6 e 30.7 terão efeito



suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

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

30.10. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do IPCA, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

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

CAPÍTULO XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS

31. SOLUÇÃO AMIGÁVEL

31.1. As PARTES comprometem-se a envidar todos os esforços no sentido de resolver entre si, amigavelmente, toda e qualquer disputa ou controvérsia decorrente deste Contrato ou com ele relacionada.

31.2. Tais esforços devem incluir no mínimo a solicitação de uma reunião específica de conciliação pela signatária insatisfeita, acompanhada de seu pedido e de suas razões de fato e de direito.

31.3. A solicitação deverá ser atendida com o agendamento da reunião pela outra parte em até 15 (quinze) dias do pedido, nos escritórios da CONCEDENTE, conforme o caso. Os representantes das signatárias deverão ter poderes para transigir sobre a questão.

31.4. Após a realização da reunião, caso não se tenha chegado a um acordo de imediato, as signatárias terão no mínimo mais 30 (trinta) dias para negociarem uma solução amigável.

32. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

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



32.2. As PARTES poderão, mediante acordo por escrito e a qualquer tempo, submeter a disputa ou controvérsia a mediação de entidade habilitada para tanto, nos termos de seu regulamento e conforme a Legislação Aplicável.

32.3. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.

32.4. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita de uma das PARTES endereçada à outra e à entidade habilitada para Conciliação e Mediação escolhida em comum acordo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

32.5. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante, nos termos do Regulamento da entidade habilitada para Conciliação e Mediação.

32.5.1. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

32.5.2. Deve constar do termo de solução amigável a previsão de cláusula compromissória, submetendo as PARTES à arbitragem eventuais controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis advindas do acordo celebrado.

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

32.7. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela entidade habilitada para Conciliação e Mediação, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do pedido de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.

32.8. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES deverá submeter ao procedimento arbitral previsto na Cláusula 33ª.

33. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

33.1. Eventuais controvérsias decorrentes do CONTRATO ou com ele relacionadas, relativamente a direitos patrimoniais disponíveis, que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de Mediação previsto na Cláusula 32ª, serão obrigatoriamente dirimidas por meio de arbitragem, na forma da Lei Federal nº 9.307/1996.

33.2. Consideram-se controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, para fins desta subcláusula:

- a) reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, em favor de qualquer das PARTES, em todas as situações previstas no CONTRATO;
- b) reconhecimento de hipóteses de inadimplemento de obrigações contratuais de qualquer



das PARTES, incluída a incidência de penalidades contratuais e seu cálculo;

- c) acionamento e controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
- d) interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO;
- e) valor da indenização no caso de extinção da CONCESSÃO;
- f) qualquer divergência entre as PARTES quanto à reversibilidade dos BENS REVERSÍVEIS.

33.3. A arbitragem terá, como sede, a cidade de São Paulo, Brasil, será utilizada a língua portuguesa e aplicado o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade, devendo as PARTES, de comum acordo, designar a instituição arbitral que conduzirá o procedimento de acordo com o seu Regulamento de Arbitragem.

33.3.1. Os atos do processo poderão se realizar em local diverso da cidade de São Paulo.

33.4. As PARTES deverão, de comum acordo, indicar câmara arbitral capaz de administrar a arbitragem e viabilizar a prática dos atos processuais no local da arbitragem, e, eventualmente, em outra localidade no Brasil pertinente para a disputa, dentre aquelas previamente credenciadas pela Advocacia-Geral da União.

33.4.1. Não havendo consenso quanto à escolha da câmara, o CONCEDENTE elegerá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, uma dentre as câmaras credenciadas pela Advocacia-Geral da União.

33.4.2. Não havendo a indicação pelo CONCEDENTE, a outra parte poderá indicar Câmara de Arbitragem que, ao tempo da instauração da disputa, esteja credenciada pela Advocacia-Geral da União.

33.4.3. Caso esteja indisponível o credenciamento, a Parte interessada poderá indicar Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio do Brasil-Canadá (CAMCCBC), Corte de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional (CCI) ou Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial Brasil (CAMARB) para administrar o processo arbitral.

33.5. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro titular, observado o regulamento do órgão arbitral.

33.6. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES. Os coárbitros, conjuntamente, elaborarão lista com 07 (sete) possíveis nomes para atuar como presidente do Tribunal Arbitral. As PARTES, em prazo determinado pelos coárbitros, poderão cada uma excluir, sem necessidade de justificativa, até 02 (dois) nomes da lista. Em seguida, os coárbitros considerarão os nomes remanescentes para, dentre eles, indicar um(a) profissional para atuar como árbitro(a)-presidente..

33.7. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

33.8. As despesas necessárias à instalação, condução e desenvolvimento da arbitragem, tais como custas da Câmara de Arbitragem, honorários dos árbitros e custos de eventual perícia,



serão antecipados exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA e, quando for o caso, serão restituídas conforme deliberação final do Tribunal Arbitral..

33.9. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

33.10. A sentença arbitral será definitiva e seu conteúdo obrigará as PARTES. Quaisquer valores porventura devidos pelo CONCEDENTE serão quitados através de precatório judicial, salvo em caso de reconhecimento administrativo do pedido.

CAPÍTULO XV – INTERVENÇÃO

34. INTERVENÇÃO

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

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

- a) descumprimento consecutivo ou reiterado dos prazos e metas previstos na Cláusula 8ª deste CONTRATO, no ANEXO 1 - CADERNO DE ENCARGOS e, em especial, o prazo máximo estabelecido no item 8.5 da Cláusula 8ª para conclusão dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- b) situação comprovada que implique elevado risco ao meio ambiente e à segurança de pessoas e bens, tendo a CONCESSIONÁRIA sido intimada para resolução e não o fizer ou indicar plano de solução em prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis da comunicação;
- c) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades do objeto da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO; e
- d) utilização do BENS DA CONCESSÃO para fins ilícitos.

34.3. A intervenção será feita por ato do CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável excepcionalmente por mais 1 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e



d) o nome e a qualificação do interventor.

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

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

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

34.7. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, os BENS DA CONCESSÃO voltarão a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

34.8. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do CONTRATO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o resarcimento dos custos de administração.

CAPÍTULO XVI – EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

35. CASOS DE EXTINÇÃO

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

- a) o término do prazo contratual;
- b) encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação; ou
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

35.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, ressalvados os bens devidamente revertidos antecipadamente, nos termos da subcláusula 27.3.

36. TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

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

36.1.1. Encerrado o PRAZO DO CONTRATO, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas



neste CONTRATO, ou aquelas que contarem com a anuência do CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

36.2. Até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término de vigência deste CONTRATO, o CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

36.3. Encerrado o prazo contratual, as PARTES deverão firmar o TERMO DE DEVOLUÇÃO DA ÁREA, que contemplará todos os BENS REVERSÍVEIS, as benfeitorias, assim como a descrição de seu estado, cuja assinatura formalizará a devolução dos BENS DA CONCESSÃO ao CONCEDENTE.

37. ENCAMPAÇÃO

37.1. O CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, mediante aprovação de autorização legislativa específica, nos termos da legislação, e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

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

- a) As parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;
- b) Os valores relativos ao pagamento da OUTORGA que ainda não tiverem sido amortizados ou depreciados;
- c) Margem de receita de construção; adiantamento a fornecedores, por serviços ainda não realizados;
- d) Créditos tributários; bens e direitos cuja cessão gratuita ao Poder Concedente esteja determinada no contrato de concessão
- e) Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- f) Todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO.

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



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

38. CADUCIDADE

38.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/1995, aplicada a este CONTRATO por analogia, e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando o objeto da CONCESSÃO estiver sendo reiteradamente executado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas e parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, superiores a 12 (doze) meses após o término do prazo máximo do item 8.5 da Cláusula 8ª em função de fatores ou eventos de risco que tenham sido alocados na CONCESSIONÁRIA, que impeçam ou levem ao atraso, ou deterioração significativa e generalizada, da implantação dos BENS REVERSÍVEIS;
- e) quando houver alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA ou a transferência da concessão, sem prévia e expressa aprovação do CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA, por mera liberalidade, paralisar a operação do empreendimento de promoção de atividades culturais por mais de 12 (doze) meses consecutivos ou perder ou comprometer as condições técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada da operação do empreendimento;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO; ou
- h) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

38.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis, para corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.



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

38.4.1. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na Cláusula 24^a.

38.4.2. A decretação da caducidade não acarretará para o CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

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

39. RESCISÃO PELA CONCESSIONÁRIA E RESCISÃO AMIGÁVEL

39.1. Este CONTRATO somente poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA no caso de descumprimento reiterado pelo CONCEDENTE de suas obrigações, cuja declaração de descumprimento deverá ocorrer em procedimento judicial especialmente intentado para esse fim.

39.2. A execução do objeto da CONCESSÃO poderá ser interrompida, sem ônus ao CONCESSIONÁRIO, por decisão em sede judicial ou, nos termos da legislação aplicável, em função de tutela judicial de urgência.

39.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão, cobrirá:

- a) Os valores relativos ao pagamento da OUTORGA que ainda não tiverem sido amortizados ou depreciados;
- b) As parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;
- c) Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- d) Todas as despesas causadas pelo término do CONTRATO, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do CONTRATO.

39.4. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado



segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do CONCEDENTE.

39.5. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista.

39.6. As PARTES poderão encerrar o CONTRATO antecipadamente, de forma amigável.

39.6.1. Na hipótese de rescisão amigável do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito ao recebimento de indenização, calculada alternativamente de acordo com os seguintes critérios:

- i. Pelos investimentos ainda não amortizados realizados em BENS REVERSÍVEIS, calculados nos termos da subcláusula 38.4; ou
- ii. Pelo valor econômico dos BENS REVERSÍVEIS, na data e nas condições em que se encontrar por ocasião da rescisão, descontado o valor inicial do bem concedido, caso seja superior aos investimentos ainda não amortizados referidos acima.

39.7. Para o cálculo do valor econômico referido na subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA ou o CONCEDENTE deverão contratar um terceiro especializado, que realizará a avaliação econômica do valor dos BENS REVERSÍVEIS, devendo os custos serem rateados entre as PARTES.

39.7.1.21.6 O terceiro especializado deverá atender os seguintes critérios mínimos de independência da CONCESSIONÁRIA:

39.7.1.1. Qualificação e Inexistência de Vínculo: O terceiro especializado deverá possuir experiência comprovada em auditoria financeira ou área similar e não possuir qualquer vínculo societário, empregatício, de prestação de serviços ou familiar direto com a CONCESSIONÁRIA, seus controladores, coligadas, sucessoras ou com o CONCEDENTE ou seus prepostos, nos últimos 5 (cinco) anos;

39.7.1.2. Processo de Seleção e Nomeação: A seleção do terceiro deverá ocorrer mediante indicação de lista tríplice pela CONCESSIONÁRIA e escolha pelo CONCEDENTE, devendo o contrato ser formalizado em até 15 (quinze) dias após a necessidade da avaliação, por instrumento aprovado previamente por ambas as PARTES;

39.7.1.3. Imparcialidade e Atuação: O terceiro deverá atuar com total imparcialidade e independência, prestando seu relatório técnico e parecer simultaneamente e com igualdade de acesso a ambas as PARTES, que terão direito de se manifestar sobre as conclusões antes da sua consolidação final;

39.7.1.4. Incompatibilidades: O terceiro não poderá ter prestado serviços de consultoria, auditoria ou assessoria técnica para a CONCESSIONÁRIA em relação aos BENS REVERSÍVEIS objeto da avaliação nos 3 (três) anos anteriores à contratação, ressalvados os relatórios contábeis e fiscais de rotina.



39.7.2. Na hipótese de inexistir acordo quanto ao valor da indenização, esta será definida em arbitragem, nos termos da Cláusula 33ª.

39.8. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista.

40. ANULAÇÃO DO CONTRATO

40.1. O CONTRATO poderá ser anulado nos termos da lei observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.

40.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da subcláusula 38.4.

40.2.1. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da Cláusula 37ª.

41. FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

41.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a viabilidade, continuidade e atualidade das atividades e serviços realizados no bem público concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

41.2. O CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do bem público concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível ao(s) FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

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

CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

42. ACORDO COMPLETO

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

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

42.2.1. O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no



CONTRATO, não podendo criar novas obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais conforme disposições do ANEXO 2 - MATRIZ DE RISCOS, ou de que trata a subcláusula 22.3, letra 'a)'.

43. COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

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

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

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

- a) CONCEDENTE: [•]
- b) CONCESSIONÁRIA: [•]

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

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

44. CONTAGEM DE PRAZOS

44.1. Os prazos estabelecidos em dias neste CONTRATO e seus ANEXOS serão contados em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

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

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

45. EXERCÍCIO DE DIREITOS

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

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



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

46. INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

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

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

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

47. FORO

47.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal - Seção Judiciária da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

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

As Partes consideram, para todos os efeitos, “a data mencionada abaixo” como a data de formalização jurídica deste Instrumento.

[•], [•] de [•] de 202[•].

PARTES:

CONCEDENTE:

CONCESSIONÁRIA:

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

RG:

RG: