



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

CONTRATO Nº/2023

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 0020/2023

Concessão Administrativa para Revitalização e Urbanização do Cais Mauá, no Município de Porto Alegre (RS), a partir da contratação das atividades de Gestão, Operação, Manutenção, Restauração, Modernização, Conservação e Execução de Obras.



SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	6
1. DEFINIÇÕES	6
2. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO	19
3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO	20
4. ANEXOS	20
CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO	21
5. DO OBJETO DA CONCESSÃO	21
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO	24
7. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	25
8. DA TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO	25
9. DA APRESENTAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS.....	26
Do Plano de Seguros e do Plano Operacional	26
Da apresentação dos PROJETOS BÁSICOS e PROJETOS EXECUTIVOS	27
Da Aprovação dos Planos e Projetos	29
10. DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	29
11. DO INVESTIMENTO ADICIONAL	31
12. DO USO DE ÁREA PELO CONCEDENTE.....	32
13. DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	35
Da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA.....	36
Da Exploração comercial.....	41
Das RECEITAS ACESSÓRIAS	42
Dos EVENTOS.....	44
Das ATIVIDADES VEDADAS.....	44
Do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD)	45
14. DA CONTA DE AJUSTE.....	45
15. DA CONTA DE ENCARGOS	47
16. DA OUTORGA CONDICIONADA	48
17. DO ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.....	49
18. DO VERIFICADOR	49
19. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO.....	52
Dos BENS DA CONCESSÃO	52
Dos BENS REVERSÍVEIS	53
CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	55
20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	55
Das obrigações da CONCESSIONÁRIA	55
Das vedações à CONCESSIONÁRIA	61
21. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE	61
Das obrigações do CONCEDENTE	61
22. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS VISITANTES	63
23. DOS RISCOS DO CONCEDENTE	64
24. DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA.....	66
25. MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	71
26. DA IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	72
Dos pleitos de iniciativa da CONCESSIONÁRIA.....	72
Do acesso às informações necessárias para apuração dos desequilíbrios pleiteados.....	73
Dos pleitos de iniciativa do CONCEDENTE	73
Dos eventos ou motivos que não ensejam desequilíbrio do CONTRATO.....	74
27. DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	74
Da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por fluxo de caixa marginal	76
28. DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	77
CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO	77
29. REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO	77
Do Processamento das REVISÕES ORDINÁRIAS.....	78
30. REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS DO CONTRATO	79



CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA	79
31. DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA.....	79
32. DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA	83
33. DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS	84
34. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	85
CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS	86
35. DAS REGRAS GERAIS	86
36. DOS SEGUROS	87
37. DAS GARANTIAS PRESTADAS PELA CONCESSIONÁRIA	88
38. FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES	91
CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO	92
39. DA FISCALIZAÇÃO EXERCIDA	92
Das obrigações da CONCESSIONÁRIA para apoio à fiscalização	93
40. DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO CONCEDENTE	95
Hipóteses que demandam anuência prévia do CONCEDENTE	95
Operações e situações que devem ser comunicadas ao CONCEDENTE	95
41. DAS PENALIDADES	96
Do procedimento de aplicação de penalidades	101
CAPÍTULO VIII – INTERVENÇÃO	102
42. INTERVENÇÃO.....	102
CAPÍTULO IX – EXTINÇÃO DO CONTRATO	104
43. HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO	104
44. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	106
45. REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO	106
46. ENCAMPAÇÃO	110
47. CADUCIDADE	111
48. RESCISÃO	114
49. ANULAÇÃO	114
50. DA FALÊNCIA, EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA OU SUA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	115
51. DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR	115
CAPÍTULO X – DA REVERSÃO	117
52. DA REVERSÃO DE ATIVOS	117
53. DA DESMOBILIZAÇÃO	118
54. DA TRANSIÇÃO	119
CAPÍTULO XI – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.....	119
55. DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONTROVÉRSIA	119
56. DA ARBITRAGEM	120
57. FORO	121
CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS	122
58. DISPOSIÇÕES FINAIS	122

CONTRATO Nº [--]

Aos [--] dias do mês de [--] de 2023, de um lado, o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, com sede na [endereço] - Centro Histórico, Porto Alegre - RS, CEP [--], neste ato representado pelo(a) Secretário(a) de Planejamento Governança e Gestão, Sr(a). [--], doravante **CONCEDENTE** e, de outro, a sociedade de propósito específico **[nome da CONCESSIONÁRIA]**, constituída especialmente para a execução do presente CONTRATO, com endereço à [--], em Porto Alegre/RS, neste ato representada pelo Sr(a). [--], na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, juntas denominadas "PARTES";

CONSIDERANDO:

- A) que os estudos, as investigações, os levantamentos e as análises formulados para a estruturação da presente **CONCESSÃO** foram objeto de análise pelo Comitê Gestor de Ativos que deliberou e aprovou a desafetação de bens imóveis de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, bem como indicou a utilização do imóvel correspondente às **DOCAS** como **CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA**, na **ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 09/2022 - COMITÊ GESTOR DE ATIVOS**, nos termos da Lei Estadual nº 15.764/2021, conforme publicação no DOE/RS, edição de 16 de agosto de 2022;
- B) que o Estado do Rio Grande do Sul aprovou o pagamento da **CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA** por meio da transferência do imóvel das **DOCAS**, nos termos do da Resolução nº 045, de 10 de agosto de 2022 do Conselho Gestor de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Rio Grande do Sul ("**CGCPPP/RS**"), e da **ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 09/2022 - COMITÊ GESTOR DE ATIVOS**, conforme publicação no DOE/RS, edição de 16 de agosto de 2022;
- C) que a **CONCESSÃO**, objeto deste **CONTRATO**, teve seus estudos de viabilidade econômico-financeira e de viabilidade técnica aprovados pelo Conselho Gestor de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Rio Grande do Sul ("**CGCPPP/RS**"), por meio da Resolução nº 38, publicada no DOE/RS em 23 de março de 2022, através da qual: (i) foi aprovado o Parecer Prévio – UCPPP nº 002/2022; (ii) foram acolhidas as recomendações exaradas pela Unidade Executiva do Programa de Concessões e Parcerias Público-Privadas; e (iii) foi determinada a implementação das medidas recomendadas até a publicação do **EDITAL**;
- D) que o **CONCEDENTE** submeteu as minutas dos estudos da **CONCESSÃO**, assim como as minutas de **EDITAL** deste **CONTRATO** e respectivos **ANEXOS** a Consulta Pública, conforme Aviso da Consulta Pública nº 002/2022, publicado no DOE/RS de 23 de março de 2022, até a data de 22 de abril de 2022, prorrogada até 06 de maio de 2022 pelo Aviso de Prorrogação publicado no DOE/RS em 22 de abril de 2022, através do site <https://parcerias.rs.gov.br/cais-maua>, publicando neste mesmo site, as respostas a estas últimas no dia 12 de agosto de 2022;
- E) que o **CONCEDENTE** realizou a 1ª Audiência Pública no dia 28 de abril de 2022, às 18 horas, no endereço Auditório do Centro Administrativo Fernando Ferrari CAFF - Av. Borges de Medeiros, 1501, térreo - Porto Alegre/RS, e a 2ª Audiência Pública no dia 2 de junho de 2022, às 9 horas, no Auditório do Centro Administrativo Fernando Ferrari CAFF - Av. Borges de Medeiros, 1501, térreo - Porto Alegre/RS, em atendimento aos termos do artigo 6º, §3º da Lei Estadual nº 12.234/2005, para apresentação do projeto à população, com acesso a todas as informações e esclarecimentos pertinentes, garantido o direito de manifestação, conforme o regulamento da audiência, devidamente divulgado com antecedência;
- F) que a publicação do **EDITAL** e a realização da **LICITAÇÃO** foram aprovadas pelo **CGCPPP/RS**, por meio da Resolução nº 0053, de 31 de agosto de 2023;



- G) que o CONCEDENTE procedeu à realização da LICITAÇÃO, na modalidade de CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 0020/2023, disciplinada pelas Leis Estaduais nº 12.234/2005, nº 15.612/2021, nº 15.764/2021 e pelas Leis Federais nº 14.133/2021 e nº 11.079/2004, bem como pelas demais normas que regem a matéria de licitações e contratos;
- H) que após o regular processamento da LICITAÇÃO, foi selecionada a ADJUDICATÁRIA, em conformidade com ato do(a) Sr.(a) da [--], representante do CONCEDENTE, publicado no DOE/RS do dia [--] de 2023;
- I) que, na forma do que dispõe o EDITAL, a ADJUDICATÁRIA, vencedora da aludida concorrência pública, constituiu a CONCESSIONÁRIA, na forma exigida pelo subitem 18.5, inciso I, do EDITAL;
- J) que a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO cumpriu tempestivamente com as exigências previstas no subitem 18.5 do EDITAL como condições para a 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 I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listados abaixo, quando utilizados neste CONTRATO e seus ANEXOS, e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados, podendo ser utilizados tanto no plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido:

#	TERMO DEFINIDO	CONCEITO
i.	ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas.
ii.	ADJUDICATÁRIA	Licitante vencedora a quem foi adjudicado o objeto da LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável e do EDITAL.
iii.	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	Órgãos ou entidades da Administração Pública direta e indireta, federal, estadual, do Distrito Federal e dos Municípios.
iv.	ANEXO	Documentos, parte integrante do EDITAL e do CONTRATO, conforme listagem.
v.	APÊNDICE	Documento, parte integrante do EDITAL e do CONTRATO, conforme listagem.
vi.	ÁREA DA CONCESSÃO	Corresponde atualmente ao CAIS MAUÁ, cujo perímetro encontra-se descrito no ANEXO 1 e abrange os setores das DOCAS, ARMAZÉNS e GASÔMETRO. Após a conclusão da ETAPA 3, conforme previsto pela subcláusula 5.3, das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e



		a transferência definitiva da área das DOCAS à CONCESSIONÁRIA, a ÁREA DA CONCESSÃO passará a integrar apenas e tão somente os setores dos ARMAZÉNS e GASÔMETRO.
vii.	ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	Áreas inseridas no perímetro das DOCAS 1, 2 e 3, identificadas nos PROJETOS aprovados, sobre as quais deverá ser instituída servidão administrativa pela CONCESSIONÁRIA a medida em que cada um destes imóveis (DOCAS 1, 2 e 3) tenha sua titularidade transferida à CONCESSIONÁRIA, visando a assegurar o atendimento das premissas da CONCESSÃO previstas na subcláusula 5.4 do CONTRATO e os interesses públicos previstos na subcláusula 13.5.9 deste CONTRATO, com fundamento na CONCESSÃO, nas diretrizes do Plano Diretor de Porto Alegre para o Cais Mauá e para a Orla do Guaíba e no artigo 40 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.
viii.	ÁREA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM	Áreas inseridas no perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO, identificadas nos PROJETOS aprovados, sobre as quais deverá ser instituída servidão de passagem em favor das DOCAS 1, 2 e 3 à medida em que cada um destes imóveis tenha sua titularidade transferida à CONCESSIONÁRIA, visando a assegurar o acesso dos usuários de tais imóveis à Avenida Mauá, com fundamento na CONCESSÃO, e nos artigos 1.378 a 1.389 da Lei Federal nº 10.406/2002.
ix.	ARMAZÉM	Edificação existente na ÁREA DA CONCESSÃO, destinada à restauração, nos termos deste CONTRATO. A área denominada setor dos ARMAZÉNS está definida pelo perímetro constante no ANEXO 1, que inclui o conjunto desses imóveis, com exceção do ARMAZÉM A7, o qual pertence ao setor do GASÔMETRO.
x.	ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL	Edificações que serão restauradas e mantidas pela CONCESSIONÁRIA e utilizadas pelo CONCEDENTE, para abrigar atividades e EVENTOS relacionados à arte, à cultura e à economia criativa.
xi.	ASSISTENTE TÉCNICO	Pessoa jurídica detentora da capacidade técnico-operacional, que poderá ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.
xii.	AUTO DE INFRAÇÃO	Documento contendo a aplicação de penalidades contratuais ou regulamentares decorrentes da apuração de irregularidades verificadas durante as fiscalizações realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.



xiii.	BANCO DEPOSITÁRIO	Instituição financeira a ser contratada e remunerada pela CONCESSIONÁRIA com a finalidade de manter e operar, na forma prevista neste CONTRATO, a CONTA DE AJUSTE e a CONTA DE ENCARGOS, cujo patrimônio líquido deve ser superior a R\$ 1.000.000.000 (um bilhão de reais).
xiv.	BARREIRA DE CONTENÇÃO	Sistema de contenção móvel que poderá ser instalado pela CONCESSIONÁRIA, para inclusão da ÁREA DA CONCESSÃO no sistema de proteção contra cheias e cuja implementação pretende viabilizar a demolição parcial e modernização do segmento correspondente do Muro da Mauá, nos moldes estabelecidos no TERMO DE COOPERAÇÃO a ser celebrado entre o CONCEDENTE e o município de Porto Alegre conforme o ANEXO 8.
xv.	BENS DA CONCESSÃO	Todos os bens que sejam necessários e essenciais à execução do CONTRATO, incluídos aqueles que pertençam ou estejam no uso do CONCEDENTE e sejam cedidos para o uso da CONCESSIONÁRIA, e aqueles que pertençam à CONCESSIONÁRIA ou sejam por ela adquiridos com o objetivo de executar o CONTRATO, nos termos da subcláusula 19.1.
xvi.	BENS REVERSÍVEIS	Os BENS REVERSÍVEIS são os BENS DA CONCESSÃO previstos pelo INVENTÁRIO que serão revertidos ao CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO.
xvii.	BLOCO DE CONTROLE	Grupo de acionistas da Sociedade de Propósito Específico que exerce poder de CONTROLE sobre a CONCESSIONÁRIA.
xviii.	CADE	Conselho Administrativo de Defesa Econômica.
xix.	CADIN ESTADUAL	Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais, instituído pela Lei Estadual nº 10.697/1996, no qual se registra o nome das pessoas físicas e jurídicas que possuem pendências com os órgãos e entidades da Administração do Estado do Rio Grande do Sul.
xx.	CAIS MAUÁ	Bem público de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul, objeto desta LICITAÇÃO, localizado na cidade de Porto Alegre que será objeto de CONCESSÃO voltada à sua requalificação e revitalização para abrigar atividades e eventos relacionados a lazer, recreação, educação, entretenimento, gastronomia, desporto, cultura, turismo, eventos, comércio, atividades náuticas e fomento ao empreendedorismo, à economia criativa e à inovação tecnológica.



xxi.	CAM-CCBC	Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.
xxii.	CAUGE	Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento.
xxiii.	CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
xxiv.	CGCPPP/RS	Conselho Gestor de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Rio Grande do Sul.
xxv.	CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente.
xxvi.	CONAR	Conselho Nacional Autorregulamentação Publicitária
xxvii.	CONCEDENTE	O Estado do Rio Grande do Sul.
xxviii.	CONCESSÃO	Concessão administrativa que confere à CONCESSIONÁRIA a gestão do CAIS MAUÁ, abrangendo a realização de investimentos voltados à revitalização, urbanização, modernização, conservação e operação do CAIS MAUÁ.
xxix.	CONCESSIONÁRIA	Sociedade de propósito específico constituída pela ADJUDICATÁRIA, que firma o CONTRATO com o CONCEDENTE.
xxx.	CONCESSIONÁRIA DE TRANSPORTE HIDROVIÁRIO	Concessionária responsável pelo transporte hidroviário de passageiros entre os municípios de Porto Alegre e Guaíba, conforme licitação promovida pelo Estado do Rio Grande do Sul, ou outra que venha a substituí-la. O contrato em vigor na data de celebração do presente CONTRATO consta no ANEXO 11.
xxxi.	CONTA DE AJUSTE	Conta bancária aberta pela ADJUDICATÁRIA, de movimentação restrita, destinada ao depósito de valores decorrentes da LICITAÇÃO, que será administrada pelo BANCO DEPOSITÁRIO e cujos recursos poderão ser utilizados para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, dentre outras finalidades previstas pelo presente CONTRATO.
xxxii.	CONTA DE ENCARGOS	Conta bancária aberta pela ADJUDICATÁRIA, de movimentação restrita, destinada ao custeio de ações de interesse social específicas, que receberá depósito decorrente do procedimento de LICITAÇÃO e depósitos realizados pela CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO, conforme previsto no EDITAL e CONTRATO.
xxxiii.	CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA	Contrapartida devida à CONCESSIONÁRIA pela realização de investimentos, nos termos do



		CONTRATO, a ser adimplida exclusivamente mediante transferência de bem imóvel correspondente às DOCAS, conforme faseamento previsto no CONTRATO.
xxiv.	CONTRATO	Contrato de Concessão Administrativa, por meio do qual são conferidas, pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, as atividades e a realização de investimentos para a revitalização, urbanização, conservação, modernização, operação, manutenção, restauração e gestão da ÁREA DA CONCESSÃO.
xxv.	CONTRATO EMBARCADERO	Contrato de Concessão de Uso Oneroso de Imóvel, constante do ANEXO 8, celebrado entre a Superintendência do Porto de Rio Grande e a empresa Embarcadero S.A., visando à implementação de projeto transitório inserido no contexto maior da requalificação do CAIS MAUÁ.
xxvi.	CONTRATO ESTACIONAMENTO	Contrato de Concessão de Uso Oneroso de Imóvel, constante do ANEXO 10, celebrado entre a Superintendência do Porto de Rio Grande e a empresa SC Remoções e Guarda de Veículos EIRELI, destinando-se à exploração comercial de atividade de estacionamento de veículos, no contexto maior da requalificação do CAIS MAUÁ.
xxvii.	CONTROLADA	Sociedade empresarial, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica.
xxviii.	CONTROLE OU CONTROLADORA	Observados os termos do artigo 116, da Lei Federal nº 6.404/1976, significa o direito de: (a) deter a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa ou fundo de investimento, conforme o caso; e (b) usar efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento ou gestores de outra pessoa ou fundo de investimento.
xxix.	CORPO DE BOMBEIROS	Corpo de Bombeiros da Brigada Militar do Estado do Rio Grande do Sul.
xl.	CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
xli.	CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
xlii.	DMAE	Departamento Municipal de Água e Esgoto de Porto Alegre.



xlili.	DOCAS	Área compreendida pelas DOCAS 1, 2 e 3, que pertencem inicialmente à ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 5.3 do CONTRATO, cujo imóvel será objeto da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA em contrapartida do CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pelas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e pelos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, conforme previstos nos ANEXOS 2 e 3.
xliv.	DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	Documentos que deverão ser apresentados pela LICITANTE, relativos à HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, QUALIFICAÇÃO TÉCNICA e QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, conforme definidos no EDITAL.
xliv.	DOE/RS	Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul.
xlvi.	EDITAL	O EDITAL de Concorrência Internacional nº 0020/2023 e todos os seus ANEXOS.
xlvii.	ETAPA	Cada uma das etapas de obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas na subcláusula 5.8 do CONTRATO e, especificamente, no ANEXO 2 do CONTRATO.
xlviii.	ETAPA PRELIMINAR	Período de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, que compreenderá atividades preparatórias ao início das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, conforme previsto pela subcláusula 5.8, inciso I.
xlix.	EVENTOS	Atividades culturais, esportivas, gastronômicas, dentre outras, nos termos da subcláusula 13.25 deste CONTRATO.
I.	EVENTO DE DESEQUILÍBRIO	Evento, ato ou fato, que desencadeia o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, não suportado pela PARTE na respectiva matriz de risco, e que enseja a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSIONÁRIA ou ao CONCEDENTE.
li.	FEPAM	Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler, do Estado do Rio Grande do Sul.
lii.	FINANCIADORES	Bancos comerciais, bancos de desenvolvimento, agências multilaterais, agências de crédito à exportação, agentes fiduciários, administradores de fundos ou outras entidades que concedam financiamento à CONCESSIONÁRIA ou representem as partes credoras no financiamento.



liii.	FINANCIAMENTOS	Todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO.
liv.	FLUXO DE CAIXA MARGINAL	Metodologia prevista neste CONTRATO para calcular o impacto financeiro decorrente de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, pela qual se elabora um fluxo de caixa específico dos citados eventos e propõe-se medidas capazes de contrapor o valor presente líquido desse fluxo, de forma que o resultado seja igual a zero nas hipóteses e condições expressamente estabelecidas no CONTRATO.
lv.	GARANTIA DE EXECUÇÃO	Garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA no CONTRATO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, em favor do CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos no presente CONTRATO.
lvi.	GASÔMETRO	Área compreendida na ÁREA DA CONCESSÃO, que inclui o ARMAZÉM A7, de acordo com o ANEXO 1 do EDITAL, a ser objeto de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e prestação de serviços pela CONCESSIONÁRIA, conforme descrito nos ANEXOS 2 e 3 do presente CONTRATO.
lvii.	GRUPO DE TRABALHO	Grupo a ser formado 2 (dois) anos antes do encerramento do CONTRATO, composto por representantes do CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e, se existente, da SUCESSORA, em número paritário, tendo por finalidade acompanhar a adoção, pela CONCESSIONÁRIA, das medidas prévias à devolução e/ou TRANSFERÊNCIA do CAIS MAUÁ estabelecidas no ANEXO 12.
lviii.	GRUPO ECONÔMICO	Compõem o GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE ou da CONCESSIONÁRIA as sociedades coligadas, CONTROLADAS ou de simples participação, nos termos dos artigos 1.097 e seguintes, do Código Civil, e as empresas ou fundos de investimentos que possuam diretores, administradores, exceto conselheiros de administração, gestores ou acionistas (estes últimos com mais de 10% de participação) ou representantes legais comuns, bem como aquelas que dependam econômica ou financeiramente de outra empresa ou fundo de investimento, além das empresas ou fundos de investimento sujeitos a uma mesma estrutura global, incluindo compartilhamento global de conhecimento, governança e política corporativa.



lix.	HABILITAÇÃO JURÍDICA	Documentação de cunho jurídico necessária à comprovação de habilitação para contratação com o CONCEDENTE.
lx.	IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
lxi.	INDICADORES DE DESEMPENHO	Conjunto de parâmetros, medidores da qualidade dos serviços prestados que contribuirão para determinar a qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO 5.
lxii.	INMETRO	Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.
lxiii.	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	Conjunto de obras e intervenções obrigatórias a serem realizadas que deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descritas no ANEXO 2.
lxiv.	INVENTÁRIO	Inventário dos BENS REVERSÍVEIS a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.
lxv.	INVESTIMENTO ADICIONAL	Investimento adicional aprovado pelo CONCEDENTE que viabilize a otimização do acesso viário na ÁREA DE CONCESSÃO e seu entorno, que poderá ser proposto pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 11.
lxvi.	IPCA/IBGE	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
lxvii.	IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.
lxviii.	LICENÇAS AMBIENTAIS	Licenças ambientais que autorizam a realização de obras, execução de intervenções e operação de empreendimentos situados na ÁREA DA CONCESSÃO.
lxix.	LICITAÇÃO	Concorrência Internacional nº 0020/2023, promovida pelo CONCEDENTE para a seleção da LICITANTE que constituirá a CONCESSIONÁRIA, firmará o CONTRATO com o CONCEDENTE e executará o OBJETO da CONCESSÃO.
lxx.	LICITANTE	Sociedade empresarial e/ou, fundo de investimento que participem, de forma isolada ou reunidos em CONSÓRCIO, da LICITAÇÃO.



lxxi.	MEDIDAS MITIGADORAS DE TRÂNSITO	Medidas a serem adotadas pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de zelar pela preservação do fluxo regular de veículos e VISITANTES na ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno, com o objetivo de diminuir o impacto provocado por suas atividades e pela utilização do CAIS MAUÁ.
lxxii.	OGMO	Órgão de Gestão de Mão-de-Obra do Trabalho Portuário Avulso do Porto Organizado de Porto Alegre.
xxiii.	ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO	Valor resultante da aplicação de alíquota sobre a RECEITA BRUTA auferida pela CONCESSIONÁRIA, a ser recolhido ao CONCEDENTE nos termos da Cláusula 17 do presente CONTRATO.
xxiv.	OUTORGA CONDICIONADA	Valor correspondente a percentual aplicado sobre a RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, a ser pago anualmente ao CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA, apurado na forma da Cláusula 16 do presente CONTRATO.
lxxv.	OUVIDORIA	Plataforma a ser disponibilizada pela CONCESSIONÁRIA para que os VISITANTES possam formular críticas, sugestões e reclamações com vistas ao aprimoramento do desempenho da CONCESSIONÁRIA.
xxvi.	PAINEL DE CONTROLE	Painel que deverá ser criado pelo VERIFICADOR com intuito de consolidar os relatórios enviados pela CONCESSIONÁRIA, assim como identificar padrões nos processos e facilitar recomendações à LICITANTE vencedora.
xxvii.	PARTES	O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.
xxviii.	PARTES RELACIONADAS	Com relação à LICITANTE ou CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa do seu GRUPO ECONÔMICO, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes.
xxix.	PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, submetido à aprovação do CONCEDENTE, dispondo sobre processo de desmobilização das atividades da CONCESSIONÁRIA ao final da CONCESSÃO, a fim de viabilizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS e garantir o contínuo e adequado desenvolvimento das atividades que o CONCEDENTE repute cabíveis.
lxxx.	PLANO DE SEGUROS	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo a relação de todos os seguros de contratação



		obrigatória, nos termos do CONTRATO e ANEXO 6, sendo passível de revisão nos termos do CONTRATO.
xxxí.	PLANO OPERACIONAL	Plano a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, que contemple a indicação preliminar das atividades econômicas a serem desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como as ações que serão tomadas para execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS pela CONCESSIONÁRIA, respeitadas as diretrizes do ANEXO 3.
xxxií.	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS	Documento elaborado e aprovado pelos órgãos de administração da CONCESSIONÁRIA que deverá conter as regras e condições para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, nos termos deste CONTRATO.
xxxiíí.	PORTOS RS	Empresa pública, criada com base na Lei Estadual nº 15.717/2021, sob a forma de sociedade de propósito específico, que tem por objetivo a administração e a exploração dos portos, hidrovias e vias lacustres e navegáveis localizados no Estado, nos termos dos instrumentos de delegação, outorga, registro ou concessão obtidos ou sub-rogados por ela.
xxxiííí.	PRAZO DA CONCESSÃO	O prazo de 30 (trinta) anos, a contar da data de emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, o que ocorrerá com o cumprimento das condições de eficácia do CONTRATO.
xxxiíííí.	PROJETO BÁSICO	Conjunto de elementos que permitem a caracterização da obra, do serviço ou do complexo de obras e serviços que compõem o empreendimento, de tal modo que suas características básicas e desempenho almejado estejam perfeitamente definidos, possibilitando a estimativa de seu custo e prazo de execução.
xxxiííííí.	PROJETO EXECUTIVO	Conjunto dos elementos necessários e suficientes a execução completa da obra, conforme descrição detalhada apresentada no ANEXO 2.
xxxiíííííí.	PROJETOS	PROJETOS BÁSICOS e PROJETOS EXECUTIVOS considerados em conjunto.
xxxiííííííí.	PROPOSTA COMERCIAL	Proposta apresentada pela LICITANTE indicando o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA requerida para a assunção da CONCESSÃO.
xxxiíííííííí.	QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	Documentação necessária à comprovação de habilitação econômico-financeira para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.



xc.	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	Documentação que ateste a capacidade técnica das LICITANTES para a contratação e a execução do objeto do CONTRATO, de acordo com os critérios previstos no EDITAL.
xcí.	RECEITA BRUTA	Corresponde ao somatório de todas as receitas brutas auferidas pela CONCESSIONÁRIA com a exploração da CONCESSÃO, sejam elas decorrentes de exploração direta ou indireta de atividades inerentes à exploração da CONCESSÃO, incluindo as RECEITAS ACESSÓRIAS.
xcii.	RECEITAS ACESSÓRIAS	Receitas alternativas, complementares ou acessórias, decorrentes da execução de atividades acessórias, cuja execução e repartição de resultados com o CONCEDENTE seguirão o disposto nas Cláusulas 13.14 a 13.24 deste CONTRATO.
xciii.	REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA	Atributo decorrente da apresentação e aceitação da documentação necessária à comprovação de habilitação fiscal e trabalhista para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
xciv.	RELATOR INDEPENDENTE	Assessor técnico que poderá ser contratado pela CONCESSIONÁRIA para a elaboração dos RELATÓRIOS PARCIAIS e RELATÓRIO FINAL, bem como pelas vistorias previstas no ANEXO 12.
xcv.	RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO TRIMESTRAL	Relatório elaborado e enviado trimestralmente pelo VERIFICADOR ao CONCEDENTE para fins de acompanhamento de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos da subcláusula 18.6.1, inciso II, do CONTRATO.
xcvi.	RELATÓRIO DE DESEMPENHO TRIMESTRAL	Relatório trimestral, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e entregue ao VERIFICADOR e ao CONCEDENTE, contemplando a memória de cálculo e todas as medições dos INDICADORES DE DESEMPENHO realizadas no período, nos termos da subcláusula 20.1, inciso XI, do CONTRATO, para a apuração do índice de desempenho.
xcvii.	RELATÓRIO DE VISTORIA	Documento a ser elaborado pelo GRUPO DE TRABALHO, em até 90 (noventa) dias contados da sua constituição, propondo ao CONCEDENTE, com a aprovação da CONCESSIONÁRIA e, se existente, anuência da SUCESSORA, os parâmetros que nortearão a devolução e/ou transferência do todo ou parte do CAIS MAUÁ, conforme regrado no ANEXO 12.
cviii.	RELATÓRIO FINAL	Documento a ser entregue pela GRUPO DE TRABALHO ao CONCEDENTE com 30 (trinta) dias de antecedência



		em relação ao término da CONCESSÃO, descrevendo detalhadamente as datas de vistorias nos BENS REVERSÍVEIS e reuniões realizadas, atas e todas as não conformidades identificadas e corrigidas ao longo dos trabalhos da comissão, bem como outras informações consideradas relevantes, contendo Parecer Final quanto ao cumprimento das condições de devolução previstas no ANEXO 12.
xcix.	REVISÃO EXTRAORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, a pedido da CONCESSIONÁRIA ou por ato de ofício do CONCEDENTE, a fim de ajustá-lo às mudanças, alterações ou condições que venham a influenciar o cumprimento contratual, nos termos do CONTRATO, e recompor o seu equilíbrio econômico-financeiro, apenas cabível nas hipóteses excepcionais previstas no CONTRATO, em que não seja possível tratar a questão em sede de REVISÃO ORDINÁRIA.
c.	REVISÃO ORDINÁRIA	Revisão do CONTRATO, realizada quinquenalmente, com o escopo de adaptar os INDICADORES DE DESEMPENHO, PLANO DE SEGUROS, e quaisquer condições da CONCESSÃO às modificações que tenham sido percebidas neste período, conforme disposto na Cláusula 29 do CONTRATO.
ci.	SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS	Serviços a serem executados pela CONCESSIONÁRIA para o estrito cumprimento deste CONTRATO, de acordo com o disposto no ANEXO 3.
cii.	SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	Sistema de avaliação da performance da CONCESSIONÁRIA, descrito no ANEXO 5, composto pelos INDICADORES DE DESEMPENHO e operacionalizado através da aplicação do índice de qualidade e desempenho sobre a OUTORGA CONDICIONADA, a fim de viabilizar a variação do pagamento desta última conforme a qualidade de seu desempenho.
ciii.	SUCESSORA	Futura concessionária, selecionada por meio de eventual processo licitatório a ser realizado nos anos finais da presente CONCESSÃO, que venha a substituir a CONCESSIONÁRIA na gestão, manutenção e operação do CAIS MAUÁ; ou órgão da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA que passe a ser responsável pela administração do CAIS MAUÁ ao final do prazo do presente CONTRATO.
civ.	SUSEP	Superintendência de Seguros Privados.



cv.	TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA	Termo a ser expedido pelo CONCEDENTE que confirma a conclusão de ETAPA de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.
cví.	TERMO DE COOPERAÇÃO	Termo de Cooperação a ser celebrado entre o CONCEDENTE e o município de Porto Alegre com o objetivo de congregar esforços para inclusão do CAIS MAUÁ no perímetro coberto pelo sistema de contenção contra cheias do Lago Guaíba, bem como para a demolição parcial do Muro da Mauá e garantia de manutenção de níveis adequados de segurança contra enchentes por meio de obras e instalação da BARREIRA DE CONTENÇÃO ou outro sistema de contenção alternativo a ser proposto pela CONCESSIONÁRIA.
cvii.	TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO	Documento emitido pelo CONCEDENTE que formaliza a entrega da ÁREA DA CONCESSÃO, permitindo o início de sua operação pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO, conforme modelo do ANEXO 13.
cviii.	TERMO DE FISCALIZAÇÃO	Documento contendo registro das eventuais ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, que o CONCEDENTE deverá encaminhar à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO.
cix.	TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO	Documento a ser assinado pela CONCESSIONÁRIA, pelo CONCEDENTE e, se houver, pela SUCESSORA de devolução e encerramento da presente CONCESSÃO.
cx.	TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	Documento emitido pelo CONCEDENTE que contempla a aceitação definitiva de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS conforme previstas nos PROJETOS EXECUTIVOS e ANEXO 2.
cxí.	TRANSFERÊNCIA	Celebração de novo contrato de concessão cujo objeto se refira a gestão, operação e manutenção do CAIS MAUÁ por empresa SUCESSORA da CONCESSIONÁRIA.
cxii.	TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE	Qualquer modificação de composição societária que implique transferência do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Lei Federal nº 6.404/1976.
cxiii.	TRIBUNAL ARBITRAL	Tribunal arbitral para solução das controvérsias sujeitas à arbitragem, nos termos da Cláusula 56.
cxiv.	VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	Valor correspondente à projeção do somatório dos investimentos totais a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO, conforme valor previsto pelo no CONTRATO.



CXV.	VERIFICADOR	Pessoa jurídica a ser contratada pelo CONCEDENTE, com o objetivo de auxiliá-lo nos procedimentos de fiscalização e aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, cujas atribuições e qualificação mínima estão previstas no presente CONTRATO.
CXvi.	VISITANTE	Toda pessoa que realize visita à ÁREA DA CONCESSÃO a partir da data de emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

2. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

2.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo nos casos em que haja expressa disposição em contrário:

- I. as definições deste CONTRATO têm os significados atribuídos na Cláusula 1, seja no plural ou no singular;
- II. todas as referências neste CONTRATO para designar Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões referem-se às Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões do corpo deste CONTRATO, salvo quando expressamente se dispuser de maneira diversa;
- III. os pronomes de ambos os gêneros deverão ser compreendidos como abrangendo, conforme o caso, as demais formas pronominais;
- IV. todas as referências ao presente CONTRATO ou a quaisquer outros documentos relacionados a esta CONCESSÃO deverão ser compreendidos como abrangendo eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
- V. toda referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, e consideradas suas alterações;
- VI. o uso neste CONTRATO dos termos "incluindo" ou "inclusive" significa "incluindo, mas não se limitando" ou "inclusive, mas sem se limitar a";
- VII. todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO devem ser compreendidos como dias corridos, a não ser quando expressamente indicada a utilização de dias úteis. Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na Administração Pública Estadual o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente;
- VIII. os prazos contados em meses sempre acompanharão os meses-calendário, observadas as seguintes regras:
 - a. caso o marco inicial do respectivo prazo se verifique até o dia 10 (dez), inclusive, do mês em questão, considerar-se-á que o primeiro mês do respectivo prazo estará completo até o final do mês-calendário em questão (por exemplo, se o evento que representa o marco inicial do prazo se der no dia 07 (sete) do mês de janeiro, as PARTES considerarão que o primeiro mês do prazo é janeiro, e o transcurso desse primeiro mês do prazo estará completo até o último dia de janeiro, viabilizando que a contagem do prazo em meses



siga sempre o calendário a partir de então, ou seja, fevereiro será o segundo mês do prazo, março o terceiro e assim em diante até o fim do prazo).

- b. Caso, o marco inicial do respectivo prazo se verifique a partir do dia 11 (onze), inclusive, do mês em questão até o último dia do referido mês-calendário, o marco inicial do prazo em questão será contado do primeiro dia do mês imediatamente subsequente (assim, caso o marco de início do prazo se dê no dia 21 (vinte e um) de março, o primeiro mês do prazo em questão será considerado até o último dia do mês imediatamente posterior ao que se verificar o evento de início de contagem do prazo, isto é, o primeiro mês do prazo exemplificativo correria até o final de abril do respectivo ano, viabilizando a contagem de prazo conforme o calendário a partir de então, ou seja, maio seria o segundo mês do prazo, junho o terceiro e assim em diante até o fim do prazo).

IX. as referências ao CONTRATO remetem tanto ao presente documento, quanto aos demais documentos que figuram como ANEXOS, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nesta Cláusula; e

X. os títulos das cláusulas deste CONTRATO e ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

2.2. Controvérsias que, porventura, existam na aplicação e/ou interpretação dos dispositivos e/ou documentos relacionados à presente contratação resolver-se-ão da seguinte forma:

2.2.1. considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual, incluindo EDITAL e ANEXOS;

2.2.2. em caso de divergências entre os ANEXOS ao presente CONTRATO, prevalecerão os ANEXOS emitidos pelo CONCEDENTE; e

2.2.3. em caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

3.1. O presente CONTRATO é regido pelas regras nele estabelecidas e em seus ANEXOS, assim como pelo disposto na Constituição Federal, pela Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, pela Lei Estadual nº 12.234/2005 – Lei Estadual de Parceria Público-Privadas; pela Lei Estadual nº 15.764/2021 – Programa de Aproveitamento e Gestão Eficiente de Imóveis Públicos; pela Lei Estadual nº 15.612/2021 – Lei de Processo Administrativo Estadual, sendo-lhe aplicável, a Lei Federal nº 11.079/2004 – Lei Federal de Parceria Público-Privadas e, subsidiariamente, a Lei Federal nº 14.133/2021– Lei Federal de Licitações.

3.2. Salvo disposição em sentido contrário, considera-se a data de apresentação da PROPOSTA COMERCIAL pela ADJUDICATÁRIA na LICITAÇÃO como data-base para os valores expressos neste CONTRATO, os quais, conforme o caso e pertinência, serão atualizados de acordo com a variação do IPCA/IBGE ou outro índice que eventualmente o substitua.

4. ANEXOS

4.1. Integram o presente CONTRATO e o EDITAL, para todos os efeitos, os seguintes ANEXOS:



ANEXO 1	Documentos relativos aos imóveis da ÁREA DA CONCESSÃO
ANEXO 2	Diretrizes para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS (obras e serviços de engenharia)
APÊNDICE A	Memorial Descritivo do <i>Masterplan</i>
APÊNDICE B	Projeto Referencial (<i>Masterplan</i>)
APÊNDICE C	Modelo de TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA
APÊNDICE D	Modelo de TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS
APÊNDICE E	Plano de Continuidade Operacional
APÊNDICE F	Atividades Remanescentes
APÊNDICE G	Diretrizes para o Sistema de Proteção Contra Cheias
APÊNDICE H	Relatório de identificação de contaminação do solo
APÊNDICE I	Relatório de Vistoria das Intervenções Obrigatórias
ANEXO 3	Diretrizes para os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS
ANEXO 4	Usos referenciais para ARMAZÉNS e GASÔMETRO
ANEXO 5	Sistema de mensuração de desempenho (SMD)
ANEXO 6	Diretrizes para o PLANO DE SEGUROS
ANEXO 7	Diretrizes para contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO
ANEXO 8	Minuta de TERMO DE COOPERAÇÃO a ser celebrado entre o Estado do Rio Grande do Sul e o Município de Porto Alegre
ANEXO 9	CONTRATO EMBARCADERO
ANEXO 10	CONTRATO ESTACIONAMENTO
ANEXO 11	CONTRATO CATSUL
ANEXO 12	Diretrizes de Desmobilização e Transição
ANEXO 13	Modelo de TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO
ANEXO 14	Minuta do Contrato de Administração de Contas
ANEXO 15	Croqui de parcelamento do solo
ANEXO 16	Diretrizes de Governança da CONTA DE ENCARGOS
ANEXO 17	Minuta de Escritura de Dação em Pagamento
ANEXO 18	Minuta de carta-fiança substitutiva
ANEXO 19	Diretrizes Operacionais de Trânsito

CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO

5. DO OBJETO DA CONCESSÃO



- 5.1 A presente CONCESSÃO tem por objeto a delegação à iniciativa privada das atividades de revitalização, urbanização, gestão, operação, restauração, manutenção, modernização e conservação do CAIS MAUÁ, a execução de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, delimitada de acordo com o perímetro descrito e detalhado no ANEXO 1, incluindo a exploração comercial de atividades e eventos relacionados a lazer, recreação, educação, entretenimento, gastronomia, desporto, cultura, eventos, turismo, comércio, atividades náuticas e fomento ao empreendedorismo, à inovação tecnológica e à economia criativa, observadas as condições estabelecidas neste CONTRATO e ANEXOS.
- 5.2 A ÁREA DA CONCESSÃO, composta, inicialmente, pelos setores dos ARMAZÉNS, do GASÔMETRO e das DOCAS, poderá ser explorada livremente pela CONCESSIONÁRIA, desde que observadas as disposições legais e as previsões constantes deste CONTRATO.
- 5.3 Após a conclusão da ETAPA 1, prevista pela subcláusula 5.8, inciso II, e a emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE, o imóvel cuja matrícula de nº 182.783 consta no ANEXO 1, correspondente ao setor das DOCAS, deixará progressivamente de integrar a ÁREA DA CONCESSÃO.
- 5.3.1 A transferência da propriedade dos imóveis das DOCAS para a CONCESSIONÁRIA, conforme parcelamento previsto pela subcláusula 13.5, descaracteriza a área transferida como ÁREA DA CONCESSÃO.
- 5.4 São premissas da presente CONCESSÃO:
- I. a preservação da natureza de uso comum do povo da ÁREA DA CONCESSÃO e os objetivos da criação da área do CAIS MAUÁ, conforme disposto neste CONTRATO;
 - II. a permanência da vocação e a utilização da ÁREA DA CONCESSÃO como patrimônio cultural e histórico da cidade de Porto Alegre e do Estado do Rio Grande do Sul, respeitadas as diretrizes e determinações dos órgãos de proteção ao patrimônio;
 - III. a garantia da plena integração da cidade com o Lago Guaíba, tendo em vista as diretrizes de sustentabilidade ambiental, econômica e social;
 - IV. a vedação à limitação do fluxo e à livre circulação de VISITANTES na ÁREA DA CONCESSÃO, exceto nas hipóteses excepcionais descritas neste CONTRATO; e
 - V. a tolerância da permanência de embarcações, que estejam autorizados pela PORTOS RS, na área aquática da Poligonal do Porto de Porto Alegre, inclusive para realização de atividades turísticas, atividades de transporte e deslocamento à Ilha do Pavão.
- 5.5 As PARTES declaram ter conhecimento de que, previamente às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a ÁREA DA CONCESSÃO não está protegida pelo atual sistema de proteção contra cheias do município de Porto Alegre, e, portanto, está sujeita a enchentes no caso de elevação do nível das águas do Lago Guaíba.
- 5.5.1 Fica sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:
- I. a proteção da ÁREA DA CONCESSÃO contra as cheias a partir do aceite das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, conforme ANEXO 2;
 - II. a obtenção de licenças e autorizações necessárias à demolição parcial do Muro da Mauá perante os órgãos competentes; e



III. manter atualizados os dados para contato perante autoridade pública competente, nos termos do TERMO DE COOPERAÇÃO para garantir o cumprimento célere e efetivo das medidas para proteção do CAIS MAUÁ e do município de Porto Alegre no caso de risco de cheia, conforme previsões do ANEXO 8.

- 5.6 A CONCESSIONÁRIA assegurará acesso ao CAIS MAUÁ por representantes do CONCEDENTE, da PORTOS RS, do CORPO DE BOMBEIROS, do DMAE, da OGMO e terceiros que possuam contratos em vigor na ÁREA DA CONCESSÃO, a exemplo da CONCESSIONÁRIA DE TRANSPORTE HIDROVIÁRIO, a fim de que possam ser realizadas as atividades inerentes às suas funções e/ou direitos contratualmente previstos.
- 5.7 A ÁREA DA CONCESSÃO, as atividades e usos permitidos para os setores dos ARMAZÉNS e GASÔMETRO, bem como as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e os encargos da CONCESSÃO, inclusive os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, estão previstos e detalhados nos ANEXOS deste CONTRATO.
- 5.8 A presente CONCESSÃO contemplará a realização das seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, subdivididas nas seguintes ETAPAS:
- I. **ETAPA PRELIMINAR:** período de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, que compreenderá atividades preparatórias ao início das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e a instalação dos piezômetros, cujo término é definido pela conclusão do procedimento de aprovação dos PROJETOS correspondentes à ETAPA 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, bem como da contratação dos seguros correspondentes, conforme previsto pela subcláusula 9.3;
 - II. **ETAPA 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS:** caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação e restauração dos ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL, ARMAZÉNS A1, A2, A3, A4, B1 e B2, bem como a realocação do CORPO DE BOMBEIROS e do OGMO, cujo término é definido pela emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 1.170 (mil cento e setenta) dias para concluir a ETAPA 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir do fim da ETAPA PRELIMINAR;
 - III. **ETAPA 2 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS:** caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação e restauração dos ARMAZÉNS A5, A6, A7 e B3, bem como a realocação da administração da PORTOS RS e das oficinas operacionais e a urbanização do setor das DOCAS, para garantia do acesso público das áreas não edificadas, incluindo a restauração da Praça Edgar Schneider, dos Guindastes, do prédio da Administração, implementação de túnel subterrâneo de acesso à Rodoviária e instalação de 2 (duas) plataformas de acessibilidade no túnel de acesso existente, cujo término é definido pela emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 1.170 (mil cento e setenta) dias para concluir a ETAPA 2 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir do fim da ETAPA PRELIMINAR;
 - IV. **ETAPA 3 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS:** caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas (i) à urbanização dos setores dos ARMAZÉNS e GASÔMETRO, incluindo a pavimentação em paralelepípedo nivelando a Praça Brigadeiro Sampaio com o setor do GASÔMETRO; (ii) à implantação da nova BARREIRA DE CONTENÇÃO e finalização da elevação do piso ou implantação do sistema de contenção alternativo; (iii) instalação de *cut-off* subterrâneo; e (iv) demolição parcial do Muro da Mauá, observado o previsto na subcláusula 13.5.10, no ANEXO 2 e no ANEXO 8, cujo término é definido pela emissão



do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS pelo CONCEDENTE, contanto que aceitas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas às ETAPAS 1 e 2. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 1.170 (mil cento e setenta) dias para concluir a ETAPA 3 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir do fim da ETAPA PRELIMINAR.

- 5.9 Em regra, a definição dos usos e exploração dos ARMAZÉNS será de livre iniciativa da CONCESSIONÁRIA, constituindo-se obrigação desta:
- I. Realocar o CORPO DE BOMBEIROS, o OGMO, a PORTOS RS e as oficinas, com base nas exigências descritas pelos APÊNDICES E e F;
 - II. Manter a CONCESSIONÁRIA DE TRANSPORTE HIDROVIÁRIO no ARMAZÉM B3;
 - III. Disponibilizar ao CONCEDENTE, ou a terceiro por ele designado, até 2 (dois) ARMAZÉNS, áreas adjacentes e interstícios, ou área de aproximadamente 8.000 m², nos termos da subcláusula 12.1, a ser utilizada para realização de exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos, durante 30 (trinta) dias por ano, em condições adequadas ao uso pretendido pelo CONCEDENTE; e
 - IV. Destinação dos ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL para uso do CONCEDENTE ou a terceiro por ele designado e desenvolvimento, a seu critério, de atividades relacionadas à arte, à cultura e à economia criativa, conforme subcláusula 12.2.
- 5.10 A CONCESSIONÁRIA será responsável também pela prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS constantes do ANEXO 3 do CONTRATO, os quais correspondem às atividades de gestão, operação, manutenção e conservação do CAIS MAUÁ.
- 5.10.1 Com exceção dos serviços relacionados às obras de implementação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e da manutenção do sistema de proteção contra as cheias, não configura obrigação da CONCESSIONÁRIA a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS nos imóveis das DOCAS após a transferência de propriedade, conforme procedimento previsto na subcláusula 13.5, não integrando a ÁREA DA CONCESSÃO a partir de tal data, nos termos da subcláusula 5.3.1.

6. DO PRAZO DA CONCESSÃO

- 6.1. O PRAZO DA CONCESSÃO é de 30 (trinta) anos, contados da data de emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, o que ocorrerá com o cumprimento das condições de eficácia do CONTRATO.
- 6.1.1. As PARTES envidarão seus melhores esforços para que o cumprimento das condições de eficácia e a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO ocorram o mais breve possível a partir da data de assinatura do presente CONTRATO.
 - 6.1.2. O prazo previsto na subcláusula 6.1 poderá ser prorrogado, excepcionalmente, por 5 (cinco) anos, até o limite de 35 (trinta e cinco) anos no total, e a exclusivo critério do CONCEDENTE, para recompor o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nas hipóteses previstas neste CONTRATO.
 - 6.1.3. Eventual prorrogação do termo final de vigência do CONTRATO ocorrerá mediante celebração de Termo Aditivo, de acordo com o conteúdo de suas cláusulas e da legislação vigente à data de sua celebração.



7. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

- 7.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ 352.999.828,12 (trezentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte e oito Reais e doze centavos) na data-base de 30 de abril de 2022, correspondente à projeção do somatório dos investimentos totais a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.
- 7.2. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO possui caráter meramente referencial, não podendo ser invocado, por qualquer das PARTES, como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou para qualquer outro fim, com exceção daqueles expressamente previstos pelo presente CONTRATO e pelo EDITAL, tais como servir de parâmetro para fixação da GARANTIA DE EXECUÇÃO e cálculo de penalidades.

8. DA TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO

- 8.1. A posse direta da ÁREA DA CONCESSÃO será transferida para a CONCESSIONÁRIA, após a implementação das condições previstas na subcláusula 8.4 e emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, para fins de operação de infraestrutura, tornando-se, a partir de tal data, responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a manutenção da posse e o uso da ÁREA DA CONCESSÃO, obedecidas as disposições deste CONTRATO e ANEXOS.
- 8.2. A emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO dará início à responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.
- 8.3. O TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO será acompanhado de relatório fotográfico e memorial descritivo das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pelo CONCEDENTE.
- 8.4. São condições de eficácia do presente CONTRATO, necessárias à emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, além do disposto na subcláusula 8.3 acima:

Pela CONCESSIONÁRIA:

- I. a comprovação da contratação, pela CONCESSIONÁRIA, dos seguros relativos à prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS que terão início com a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, de acordo com o PLANO DE SEGUROS estabelecido;
- II. a elaboração e a apresentação ao CONCEDENTE do PLANO OPERACIONAL, que contemple a transição operacional do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA e a indicação preliminar das atividades econômicas que pretende desenvolver, e ações que serão tomadas para execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, conforme previsto pelo ANEXO 3;
- III. a integralização da primeira parcela do capital social mínimo, no valor de R\$ 30.973.716,44 (trinta milhões, novecentos e setenta e três mil, setecentos e dezesseis Reais e quarenta e quatro centavos);
- IV. notificação das empresas responsáveis pelo CONTRATO EMBARCADERO e pelo CONTRATO ESTACIONAMENTO, a respeito da assunção dos referidos contratos pela CONCESSIONÁRIA, com indicação da conta para a qual deverão ser destinados os valores a serem recebidos a título de retribuição pecuniária;
- V. manifestação de interesse na manutenção de contratos relativos à realização de atividades e



prestação de serviços na ÁREA DA CONCESSÃO que coincidam com o objeto do presente CONTRATO, bem como adoção de providências necessárias para sub-rogação ou celebração de contrato privado com fornecedores.

Pelo CONCEDENTE:

- I. rescisão de todos os contratos relativos à realização de atividades e prestação de serviços na ÁREA DA CONCESSÃO que coincidam com o objeto do presente CONTRATO, que não tenham sido sub-rogados pela CONCESSIONÁRIA, notadamente aqueles relativos à limpeza, conservação e vigilância na área do CAIS MAUÁ, com exceção do CONTRATO EMBARCADERO e do CONTRATO ESTACIONAMENTO;
 - II. publicação do extrato do CONTRATO DE CONCESSÃO em DOE/RS.
- 8.4.1. As providências mencionadas na subcláusula 8.4 deverão ser integralmente adotadas por ambas as PARTES em até 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS.
 - 8.4.2. A partir da data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS, os representantes da CONCESSIONÁRIA poderão ingressar na ÁREA DA CONCESSÃO para quaisquer finalidades relacionadas à exploração futura do objeto da CONCESSÃO, inclusive para realizar as diligências necessárias à elaboração do relatório fotográfico e memorial descritivo de que trata a subcláusula 8.3, o qual terá por finalidade precípua registrar e documentar o estado da ÁREA DA CONCESSÃO e dos equipamentos públicos nela contidos.
 - 8.4.3. Os valores eventualmente transferidos ao CONCEDENTE em razão dos contratos mencionados na subcláusula 8.4 deverão, após a assunção pela CONCESSIONÁRIA, ser transferidos para a conta indicada pela CONCESSIONÁRIA.
- 8.5. A partir da emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO até a extinção da CONCESSÃO:
 - 8.5.1. será permitido à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial da área dos ARMAZÉNS e do GASÔMETRO, na forma e nos limites do CONTRATO e seus ANEXOS e da legislação aplicável; e
 - 8.5.2. será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a execução das atividades, investimentos e encargos compreendidos no objeto da CONCESSÃO.

9. DA APRESENTAÇÃO DOS PLANOS E PROJETOS

Do Plano de Seguros e do Plano Operacional

- 9.1. O PLANO DE SEGUROS, apresentado como condição de assinatura do presente CONTRATO, prevê os instrumentos que deverão ser celebrados pela CONCESSIONÁRIA perante companhia seguradora de primeira linha, devidamente autorizada a funcionar e operar no Brasil, para manutenção de apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto da CONCESSÃO, conforme diretrizes previstas no ANEXO 6.
 - 9.1.1. Até 10 (dez) dias após a data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS, o CONCEDENTE poderá indicar eventuais adequações a serem realizadas no PLANO DE



SEGUROS pela CONCESSIONÁRIA.

- 9.1.2. A contratação de seguros relativos aos riscos indicados nos itens I e II do item 7 do ANEXO 6 ("danos materiais" e "responsabilidade civil") é condição para emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.
- 9.1.3. A contratação de seguro relativo aos riscos indicados no inciso III do item 7 do ANEXO 6 ("risco de engenharia") é condição para o início de cada uma das ETAPAS das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.
- 9.2. A CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS deverá elaborar e apresentar o PLANO OPERACIONAL que contemple a transição operacional do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA, a indicação preliminar das atividades econômicas que pretende desenvolver, e ações que serão tomadas para execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto pelo ANEXO 3.
 - 9.2.1. Até 10 (dez) dias após a data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS, o CONCEDENTE poderá indicar eventuais adequações a serem realizadas no PLANO OPERACIONAL pela CONCESSIONÁRIA.
 - 9.2.2. A emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO e, por consequência, o início de ETAPA PRELIMINAR ficam condicionados à apresentação do PLANO OPERACIONAL.

Da apresentação dos PROJETOS BÁSICOS e PROJETOS EXECUTIVOS

- 9.3. As ETAPAS previstas pela subcláusula 5.8 são independentes entre si e terão início a partir da conclusão do procedimento de aprovação dos PROJETOS respectivos, referentes a todas as intervenções e investimentos que assim o exijam, bem como a contratação dos seguros correspondentes.
 - 9.3.1. A CONCESSIONÁRIA, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá apresentar ao CONCEDENTE os PROJETOS BÁSICOS relativos à ETAPA 1.
 - 9.3.2. A conclusão da ETAPA PRELIMINAR fica condicionada à instalação dos piezômetros, à aprovação dos PROJETOS EXECUTIVOS correspondentes às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS da ETAPA 1 e à contratação dos seguros respectivos.
 - 9.3.3. O atraso na aprovação dos PROJETOS relativos à ETAPA 1 devido ao descumprimento de prazo de avaliação pelo CONCEDENTE não caracteriza inadimplemento pela CONCESSIONÁRIA.
 - 9.3.4. Os PROJETOS das ETAPAS 2 e 3 poderão ser apresentados em conjunto ou separadamente com os PROJETOS relativos à ETAPA 1, contanto que os PROJETOS BÁSICOS relativos às ETAPAS 2 e 3 sejam apresentados no prazo limite de 600 (seiscentos) dias após o início da ETAPA 1.
 - 9.3.5. Os PROJETOS BÁSICOS das ETAPAS 1, 2 e 3 deverão conter os croquis com traçados preliminares da ÁREA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da DOCA correspondente e da ÁREA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, se o caso, nos termos da subcláusula 13.5.
 - 9.3.6. O CONCEDENTE deverá se manifestar acerca dos PROJETOS BÁSICOS relativos à ETAPA 1 em até 15 (quinze) dias contados de seu recebimento, aprovando-os ou solicitando as



adequações necessárias a serem adotadas na apresentação do PROJETO EXECUTIVO, demonstrando, conforme o caso, as eventuais falhas e/ou o não atendimento da legislação, das normas aplicáveis e das disposições do CONTRATO e/ou dos ANEXOS.

- 9.3.7. A partir da aprovação dos PROJETOS BÁSICOS, a CONCESSIONÁRIA apresentará ao CONCEDENTE, os PROJETOS EXECUTIVOS correspondentes no prazo de até 90 (noventa) dias.
- 9.3.8. O CONCEDENTE deverá se manifestar acerca dos PROJETOS EXECUTIVOS relativos à ETAPA 1 em até 20 (vinte) dias contados de seu recebimento, aprovando-os ou solicitando as adequações necessárias, demonstrando, conforme o caso, as eventuais falhas e/ou o não atendimento da legislação, das normas aplicáveis e das disposições do CONTRATO e/ou dos ANEXOS.
- 9.3.9. Os PROJETOS BÁSICOS das ETAPAS 2 e 3 deverão ser analisados pelo CONCEDENTE no prazo de até 30 (trinta) dias e os PROJETOS EXECUTIVOS das ETAPAS 2 e 3 deverão ser analisados até 60 (sessenta) dias, mantido o prazo de 90 (noventa) dias para a apresentação dos PROJETOS EXECUTIVOS pela CONCESSIONÁRIA após aprovação dos PROJETOS BÁSICOS correspondentes.
- 9.3.10. Os PROJETOS EXECUTIVOS das ETAPAS 1, 2 e 3 devem conter os croquis e memoriais descritivos dos traçados definitivos da ÁREA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA da DOCA correspondente e da ÁREA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, se o caso, nos termos da subcláusula 13.5.

Da apresentação do Plano de Trabalho Analítico

- 9.4. A CONCESSIONÁRIA, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá apresentar Plano de Trabalho Analítico que contenha a indicação da solução técnica a ser utilizada para substituição do Muro da Mauá, observando a proposta referencial de elevação do piso e instalação de BARREIRA DE CONTENÇÃO ou mediante a apresentação de uma solução alternativa, conforme disciplinado no ANEXO 8.
 - 9.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá indicar a utilização de solução de proteção contra cheias distinta daquela prevista no projeto referencial.
 - 9.4.2. Independentemente da solução técnica apresentada pela CONCESSIONÁRIA, o aumento ou a diminuição dos custos decorrentes de adoção de solução distinta daquela prevista no projeto referencial não ensejará recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

Da apresentação do Plano Operacional de Fluidez e Tráfego

- 9.5. A CONCESSIONÁRIA, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá apresentar o primeiro Plano Operacional de Fluidez e Tráfego.
 - 9.5.1. Os Planos Operacionais de Fluidez e Tráfego subsequentes deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA até o dia 1º de novembro de cada ano, contendo os elementos descritos no ANEXO 19.
 - 9.5.2. A forma de apresentação e avaliação dos Planos Operacionais de Fluidez e Tráfego estão previstas pelo ANEXO 19.



Da Aprovação dos Planos e Projetos

- 9.6. Uma vez aprovados pelo CONCEDENTE, os planos e projetos vinculam a CONCESSIONÁRIA e passam a fazer parte integrante do presente CONTRATO.

10. DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

- 10.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO 2, cujo descumprimento sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades previstas neste CONTRATO e demais previsões constantes dos ANEXOS.
- 10.1.1. A CONCESSIONÁRIA arcará com todos os investimentos relativos às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, devendo fazê-los, por sua conta e risco, em conformidade com as especificações do CONTRATO e seus ANEXOS.
- 10.1.2. A transferência da titularidade de qualquer uma das DOCAS não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela execução de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas pela subcláusula 5.8, inclusive aquelas a serem realizadas na área das DOCAS.
- 10.1.3. A CONCESSIONÁRIA é integralmente responsável por todos os riscos relacionados à elaboração, ao conteúdo e à implementação dos PROJETOS referentes a todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e investimentos que assim o exijam, sendo facultada a utilização do projeto referencial (*masterplan*), conforme APÊNDICE B do ANEXO 2, ou a proposição de novos projetos de engenharia e de arquitetura.
- 10.1.3.1. Caso opte pela utilização do projeto referencial, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir as condicionantes previstas pelo Parecer CAUGE nº 039/2022, além da celebração de termo de compromisso com o município de Porto Alegre, que disciplinará o cumprimento de tais condicionantes para que possa ser realizado o licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento.
- 10.1.3.2. Caso opte pela elaboração de outros projetos de engenharia e de arquitetura, a CONCESSIONÁRIA ficará responsável por obter a aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística, perante o município de Porto Alegre.
- 10.1.3.3. A aprovação, “não objeção” ou recebimento, pelo CONCEDENTE, do PLANO DE SEGUROS, do PLANO OPERACIONAL, dos PROJETOS, ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, não implica qualquer responsabilidade para o CONCEDENTE, não altera a matriz de riscos prevista neste CONTRATO e não exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes deste CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo responsável pelas eventuais imperfeições ou defeitos do projeto ou da qualidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS realizadas.
- 10.1.3.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao CONCEDENTE quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, de suas obrigações contratuais, com base em fatos que resultem das relações contratuais estabelecidas com eventuais subcontratados.
- 10.2. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser concluídas nos prazos previstos na subcláusula 5.8, sendo que, no caso da superação dos prazos, deverá ser observado o seguinte:



- I. Se o atraso ocorreu por razões imputáveis exclusivamente a fatores de risco ou responsabilidade assumidos, neste CONTRATO, pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA não será responsabilizada e terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observado o procedimento e as condições previstas no Capítulo III.
- II. Se o atraso ocorreu por quaisquer outras razões, a aplicação, à CONCESSIONÁRIA, das penalidades previstas na Cláusula 41 sem prejuízo da eventual decretação da caducidade do CONTRATO, conforme hipótese e procedimento previstos na Cláusula 47.

10.2.1. Na hipótese de superação do prazo previsto na subcláusula 5.8 a respeito da conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, por razões imputáveis a fatores de risco ou responsabilidade de ambas as PARTES, o reequilíbrio econômico-financeiro considerará exclusivamente, se for caso, o período de atraso que persistir após a superação dos fatores de atraso de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo a esta aplicáveis as penalidades previstas na Cláusula 41 pelo período em que concorreu com culpa para o atraso.

10.3. A emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA ou do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS pelo CONCEDENTE não exime ou diminui a responsabilidade integral e exclusiva da CONCESSIONÁRIA pela adequação e conformidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

10.4. Será facultado à CONCESSIONÁRIA requerer, a qualquer tempo, a antecipação das providências pré-construtivas, bem como a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS em relação ao cronograma previsto no ANEXO 2.

10.5. A fiscalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS será realizada pelo CONCEDENTE sendo-lhe asseguradas todas as prerrogativas previstas na legislação aplicável, na forma deste CONTRATO e seus ANEXOS.

10.6. Uma vez concluída cada ETAPA de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA enviará notificação ao CONCEDENTE atestando a conclusão para que seja feita vistoria completa das instalações, equipamentos e de quaisquer outros elementos relativos às obras entregues, com a finalidade de promover inspeção técnica e avaliação do pleno atendimento das exigências técnicas, legais e daquelas contidas no ANEXO 2, podendo exigir a comprovação da aprovação prévia pelos órgãos competentes, se o caso.

10.6.1. O CONCEDENTE deverá realizar a avaliação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que tenham sido devidamente concluídas pela CONCESSIONÁRIA no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos contados a partir da data de recebimento da notificação a que se refere a subcláusula precedente.

10.6.2. O CONCEDENTE elaborará relatório circunstanciado, conforme modelo previsto no ANEXO 2, APÊNDICE I, a respeito da visita de inspeção técnica das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS concluídas e, ao fim, decidirá pela:

- I. emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA ou do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, caso as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS atendam às exigências e condicionantes técnicas, legais e àquelas previstas no ANEXO 2; ou
- II. indicação das providências e ações a serem adotadas pela CONCESSIONÁRIA relativas a correções, ajustes, reparos, complementações de obra ou quaisquer outras pendências,



desde que pontuais e que não ofereçam risco à saúde e à segurança dos futuros VISITANTES, a serem equalizadas pela CONCESSIONÁRIA nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a partir da notificação do CONCEDENTE; ou

III.reprovação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, com indicação dos fundamentos técnicos que justifiquem esse posicionamento, caso identificadas desconformidades técnicas nas obras com as exigências e condicionantes previstas no ANEXO 2 que ofereçam riscos aos futuros VISITANTES, colaboradores da CONCESSIONÁRIA ou terceiros e que demandem intervenções corretivas substanciais por parte da CONCESSIONÁRIA, com a designação de prazo para as adequações necessárias.

10.6.3. Nas hipóteses indicadas nos incisos II e III acima, uma vez realizadas as adequações necessárias ao atendimento das exigências, repetir-se-á o procedimento descrito na subcláusula 10.6.

10.6.4. O modelo de planilha previsto pelo ANEXO 2, APÊNDICE I, poderá ser atualizado pelo CONCEDENTE, após aprovação dos PROJETOS EXECUTIVOS e do Plano de Trabalho Analítico, para que sejam incluídos todos os requisitos técnicos considerados relevantes e imprescindíveis às entregas das ETAPAS.

10.6.5. Os requisitos previstos pelo ANEXO 2 poderão ser exigidos pelo CONCEDENTE, a depender das obras propostas pela CONCESSIONÁRIA na ETAPA PRELIMINAR.

11. DO INVESTIMENTO ADICIONAL

11.1. Até a data de emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA poderá manifestar interesse em apresentar projeto de INVESTIMENTO ADICIONAL, que poderá ser fomentado pelo ESTADO exclusivamente por meio da transferência de potencial construtivo consubstanciado no Termo de Compromisso de Conservação e Restauro, a ser celebrado entre o CONCEDENTE e o Município de Porto Alegre, conforme processo administrativo PROA nº 23/0400-0000041-2.

11.2. A aprovação da proposta de INVESTIMENTO ADICIONAL pelo CONCEDENTE estará condicionada à apreciação do projeto pelas autoridades municipais competentes para obtenção das aprovações e licenças necessárias, caso aplicável.

11.3. A proposta a ser apresentada pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE relativa ao INVESTIMENTO ADICIONAL deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. Prazo de implantação das obras;
- II. Estimativa de custo de execução, com orçamentação inicial;
- III. Estudos que demonstrem a viabilidade técnica, econômica e social da proposta;
- IV. Análise de custo-benefício perante a situação atual e demais soluções viáveis;
- V. Demonstração de adequação da proposta ao plano de mobilidade de Porto Alegre.

11.4. Para aprovação da proposta de INVESTIMENTO ADICIONAL, além dos requisitos acima, serão avaliados:



- I. Impactos favoráveis e desfavoráveis, diretos e indiretos, à CONCESSÃO a partir da adoção INVESTIMENTO ADICIONAL;
 - II. Adequação do INVESTIMENTO ADICIONAL às normas de proteção do patrimônio histórico;
 - III. Impactos favoráveis e desfavoráveis no fluxo de veículos da Avenida Mauá e nas vias do Centro Histórico;
 - IV. Eventuais custos gerados ou suprimidos para o CONCEDENTE ou para o Município de Porto Alegre.
- 11.5. O potencial construtivo a ser transferido poderá corresponder à totalidade ou parte do potencial consubstanciado no Termo de Compromisso de Conservação e Restauro, a depender da avaliação do CONCEDENTE sobre a estimativa de custo de execução a ser apresentado na proposta inicial.
- 11.5.1. Uma vez estabelecido o quantitativo do potencial a ser transferido e após avaliação pelos órgãos competentes sobre o local de destinação do potencial a ser indicado pela CONCESSIONÁRIA, será celebrada escritura pública com condição suspensiva e anuência do Município de Porto Alegre.
 - 11.5.2. A efetiva transferência ocorrerá após o aceite de conclusão das obras relativas ao INVESTIMENTO ADICIONAL pelo CONCEDENTE.
 - 11.5.3. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA arcar com os custos dos registros necessários, nos termos a serem definidos no procedimento de aprovação do projeto.
- 11.6. Em relação à hipótese prevista na subcláusula 11.1, a CONCESSIONÁRIA declara que tem conhecimento e concorda que:
- I. o valor pecuniário correspondente ao potencial construtivo poderá variar em função de sua conformação às características e restrições aplicáveis a outras regiões do Município de Porto Alegre;
 - II. o quantitativo estabelecido na escritura pública não poderá ser majorado nos casos de aumento imprevisto dos custos de obras ou diminuição do valor pecuniário correspondente por razões de mercado, e
 - III. não fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO para a implementação do INVESTIMENTO ADICIONAL, ainda que o valor das obras e / ou investimento ultrapassem o valor pecuniário correspondente ao potencial construtivo descrito no Termo de Compromisso de Restauração.

12. DO USO DE ÁREA PELO CONCEDENTE

- 12.1. A CONCESSIONÁRIA disponibilizará gratuitamente ao CONCEDENTE, ou a terceiro por ele designado, até 2 (dois) ARMAZÉNS, de forma concomitante, por até 30 (trinta) dias por ano, para ser utilizada na realização de exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos, que não comprometam as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA e não prejudiquem os padrões de segurança, qualidade e desempenho dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.
- 12.1.1. A disponibilização dos ARMAZÉNS inclui interstícios e áreas adjacentes.



- I. São consideradas adjacentes as áreas localizadas entre as margens do Guaíba e a Avenida Mauá, considerando a projeção da linha formada pelas paredes de determinado ARMAZÉM;
 - II. São considerados interstícios as áreas localizadas entre dois ARMAZÉNS, considerando a projeção da linha formada pelas paredes de determinado ARMAZÉM.
- 12.1.2. Havendo concordância do CONCEDENTE, em substituição aos 02 (dois) ARMAZÉNS, a CONCESSIONÁRIA poderá disponibilizar área de até 8.000m², contanto que atendidas condições adequadas ao uso pretendido pelo CONCEDENTE, tais como disponibilização de banheiros, iluminação e cobertura, se for o caso.
 - 12.1.3. O CONCEDENTE, em articulação com o Município de Porto Alegre, enviará à CONCESSIONÁRIA a proposta de calendário anual com reserva de, no máximo, 30 (trinta) dias de utilização da área, até o dia 1º de outubro do ano anterior;
 - 12.1.4. O período de 30 (trinta) dias poderá ser dividido em até 3 (três) períodos ao longo do ano;
 - 12.1.5. O calendário proposto pelo CONCEDENTE deverá prever o evento a ser realizado, a expectativa de público, o prazo de duração e a área necessária, com a indicação da necessidade de uso de áreas internas e/ou externas;
 - 12.1.6. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar um ou mais representantes, dentro do seu quadro de prepostos ou empregados, para realizar a interlocução com o CONCEDENTE a respeito do uso da área, que terão procuração para exercer todas as atividades de gestão junto ao CONCEDENTE;
 - 12.1.7. A CONCESSIONÁRIA indicará, a partir da solicitação do CONCEDENTE, quais áreas estarão disponíveis para utilização nos períodos solicitados, bem como se o evento proposto pelo CONCEDENTE poderá gerar entraves à sua operação ou acarretar conflito com as condições comerciais já celebradas com terceiros;
 - 12.1.8. A CONCESSIONÁRIA poderá comunicar eventuais entraves à sua operação ou potencial conflito com as condições comerciais já celebradas até 10 (dez) dias após o recebimento do calendário anual, ocasião em que o CONCEDENTE deverá indicar um ou mais representantes para a negociação e realização de reunião, em até 3 (três) dias, com a CONCESSIONÁRIA, devendo concluir a negociação no prazo de até 10 (dez) dias a contar da comunicação de entraves;
 - 12.1.9. O CONCEDENTE poderá, a partir das negociações com a CONCESSIONÁRIA, alterar as características e/ou datas do evento de modo a atender às necessidades das partes e minimizar, na medida do possível, o impacto na operação da CONCESSIONÁRIA, levando em consideração o direito de uso de área pelo CONCEDENTE durante 30 (trinta) dias por ano e a necessidade de preservar as condições comerciais celebradas pela CONCESSIONÁRIA e terceiros, como fornecedores, patrocinadores e prestadores de serviço;
 - 12.1.10. Nas negociações entre a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE poderão ser previstas alocação de datas para o ano subsequente, ou outras formas de alocação das datas a serem estabelecidas entre as partes, de modo a viabilizar os eventos pretendidos pelo Estado;
 - 12.1.11. A demora na definição do calendário anual provocada pela CONCESSIONÁRIA, assim



entendida como a superação dos prazos estabelecidos na subcláusula 12.1.8, e a oposição injustificada à utilização de área pelo CONCEDENTE que impeça a delimitação dos dias de utilização poderão ensejar na aplicação de penalidades previstas pela Cláusula 41;

- 12.1.12. As datas poderão ser cedidas pelo CONCEDENTE a terceiros, a exemplo de órgãos públicos, de entidades sem fins lucrativos e do Município de Porto Alegre, a título gratuito, para a realização de exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos, que não comprometam as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA e não prejudiquem os padrões de segurança, qualidade e desempenho dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
- 12.1.13. As PARTES poderão alterar o calendário anual de comum acordo a qualquer tempo;
- 12.1.14. O CONCEDENTE terá prioridade de reserva das datas solicitadas no prazo referido na subcláusula 12.1 e optará, preferencialmente, pelos dias úteis, preservando, sempre que possível, os dias do final de semana e feriados à CONCESSIONÁRIA;
- 12.1.15. Também poderão ser propostas pelo CONCEDENTE datas relativas aos anos subsequentes, para contemplar eventos recorrentes, cuja realização deverá respeitar o limite de 30 (trinta) dias anuais e dependerá de confirmação pelo CONCEDENTE até o dia 1º de outubro do ano anterior;
- 12.1.16. Caso o CONCEDENTE não reserve a totalidade dos 30 (trinta) dias ou não indique o cronograma de uso da área até 1º de outubro do ano anterior, a CONCESSIONÁRIA poderá explorar a ÁREA DA CONCESSÃO em todas as datas não reservadas, respeitadas as demais limitações previstas no presente CONTRATO;
- 12.1.17. Os dias assegurados ao CONCEDENTE incluem a efetiva utilização da área, bem como os dias necessários para preparação e customização da infraestrutura para realização do evento e a desmobilização e restituição da infraestrutura à CONCESSIONÁRIA;
- 12.1.18. Durante o período de uso da área pelo CONCEDENTE, caberá ao CONCEDENTE arcar com os custos extraordinários gerados pela realização das atividades, incluindo as despesas, caso necessário, relativas à customização do espaço e dos serviços extraordinários a serem prestados no local;
- 12.1.19. Durante os períodos de uso da área pelo CONCEDENTE ou por terceiros por ele designados, a CONCESSIONÁRIA deverá manter as condições para uso do local, com a adoção das MEDIDAS MITIGADORAS DE TRÂNSITO previstas pelo ANEXO 19 e a prestação dos serviços ordinários de apoio previstos pelo ANEXO 3, incluindo os serviços de manutenção predial, conservação de infraestrutura existente, segurança patrimonial e dos VISITANTES, limpeza, gestão de resíduos sólidos, prevenção contra incêndios, manutenção elétrica e sistemas de iluminação; e
- 12.1.20. Uma vez reservadas as datas, a CONCESSIONÁRIA fica vinculada ao calendário anual e não poderá vedar a realização de atividades pelo ESTADO ou por terceiros por ele designados, sob pena de aplicação das penalidades previstas pela Cláusula 41.

- 12.2. A CONCESSIONÁRIA deverá restaurar e manter os ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL para que sejam utilizados pelo ESTADO ou terceiro por ele designado, a título gratuito e a qualquer tempo, para a realização de atividades e eventos relacionadas à arte, à cultura e à economia criativa que não comprometam as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA e não prejudiquem os padrões de segurança, qualidade e desempenho dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.



- 12.2.1. Cabe à CONCESSIONÁRIA disponibilizar os ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL de forma livre, desimpedida e em condições para uso por parte do CONCEDENTE, ou por terceiros por ele designados, incluindo a prestação de serviços ordinários de apoio e manutenção, bem como a adoção das MEDIDAS MITIGADORAS DE TRÂNSITO previstas pelo ANEXO 19.
- 12.2.2. O CONCEDENTE poderá publicar editais e chamamentos públicos para que entidades manifestem interesse em participar da ocupação dos ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL, conforme regulamento da Secretaria Estadual da Cultura do ESTADO.
- 12.2.3. Os serviços ordinários de apoio são definidos pelo ANEXO 3 e incluem, dentre outros, os serviços de manutenção predial, conservação de infraestrutura existente, segurança patrimonial e dos VISITANTES, limpeza, gestão de resíduos sólidos, prevenção contra incêndios, manutenção elétrica e sistemas de iluminação.
- 12.2.4. Durante o uso do ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL, caberá ao CONCEDENTE arcar com os custos extraordinários gerados pela realização das atividades, incluindo as despesas, caso necessário, relativas à customização do espaço e dos serviços extraordinários a serem prestados no local.
- 12.2.5. A disponibilização dos interstícios e das áreas adjacentes dos ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL, conforme definição prevista pela subcláusula 12.1.1, poderá ser solicitada pelo CONCEDENTE em conjunto com a apresentação da proposta de calendário anual até 1º de outubro do ano anterior.
- 12.2.6. Caso a CONCESSIONÁRIA comunique ao CONCEDENTE que determinada utilização dos ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL esteja comprometendo suas atividades regulares ou prejudiquem os padrões de segurança, qualidade e desempenho dos SERVIÇOS OBRIGATORIOS, as PARTES deverão designar um ou mais representantes para, de comum acordo, solucionar eventuais conflitos quanto ao uso pretendido.
- 12.2.7. A partir das negociações com a CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE poderá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da comunicação, proposta de alteração das características do evento de modo minimizar o impacto na operação da CONCESSIONÁRIA ou para preservar as condições comerciais celebradas pela CONCESSIONÁRIA e terceiros, como fornecedores, patrocinadores e prestadores de serviço.
- 12.3. Fica acordado entre as partes que, durante o período de 20/02/2024 a 05/04/2024, o CONCEDENTE fará uso, a título gratuito, dos ARMAZÉNS A6, A5, A4 e A3, áreas adjacentes e interstícios para a realização do evento South Summit Brazil, nos termos do contrato celebrado pelo CONCEDENTE e o contratado para realização do evento.
 - 12.3.1. O período indicado na subcláusula 12.3 será considerado como o total de dias de utilização pelo CONCEDENTE no ano de 2024, não sendo cabível a solicitação de dias excedentes com base na subcláusula 12.1.

13. DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

- 13.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada: (i) pela CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA; (ii) pelas receitas provenientes da exploração comercial da ÁREA DE CONCESSÃO; e (iii) pelas receitas adicionais decorrentes da execução de atividades acessórias na ÁREA DE CONCESSÃO.



- 13.2. Nenhum valor pecuniário será devido pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em razão da CONCESSÃO, ressalvados os casos previstos expressamente neste CONTRATO.
- 13.3. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à rentabilidade da CONCESSÃO, e reconhece que as receitas estimadas serão suficientes para remunerar todos os investimentos, financiamentos, custos e despesas referentes ao objeto deste CONTRATO, de maneira que as condições originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.
- 13.4. Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA por frustração da expectativa de receitas ou qualquer outro insucesso na consecução da CONCESSÃO não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou seu reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente o risco de sua execução, ressalvado o disposto na Cláusula 23.

Da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA

- 13.5. Em contrapartida aos investimentos realizados na consecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, consistente na transferência, pelo CONCEDENTE, da titularidade das 3 (três) áreas oriundas do parcelamento do imóvel correspondente às DOCAS, atualmente descrito e caracterizado como uma área única, nos termos da matrícula de nº 182.783, disposta no ANEXO 1 do presente CONTRATO, e que, após o devido parcelamento do solo, passará a corresponder às 3 (três) áreas representadas graficamente por meio dos croquis constantes do ANEXO 15 do presente CONTRATO, observando-se as regras, condições de transferências e procedimentos indicados a seguir.

- 13.5.1. O parcelamento do imóvel correspondente às DOCAS resultará em 3 (três) matrículas distintas denominadas, respectivamente e conforme referido no ANEXO 15 do presente CONTRATO, DOCAS 1, 2 e 3, que serão transferidas em 3 (três) fases pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, da seguinte forma:

- I. Ao final da ETAPA 1, com a emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE e condicionadas à conclusão do parcelamento do solo, as PARTES se comprometem a firmar, em até 30 (trinta) dias, instrumento público definitivo junto ao Cartório de Notas a ser indicado pelo CONCEDENTE, tendo por objeto (a) a transferência da titularidade da DOCA 1 do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA; (b) a instituição de servidão administrativa, em caráter perpétuo, sobre a ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA inserida no perímetro da DOCA 1, conforme traçado previsto nos PROJETOS aprovados; e (c) a instituição de servidão de passagem, em caráter perpétuo, sobre a ÁREA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM inserida no perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO em favor da DOCA 1, conforme traçado previsto nos PROJETOS aprovados;
- II. Ao final da ETAPA 2, com a emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE, as PARTES se comprometem a firmar, em até 30 (trinta) dias, instrumento público definitivo junto ao Cartório de Notas a ser indicado pelo CONCEDENTE, tendo por objeto (a) a transferência da titularidade da DOCA 2 do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA; (b) a instituição de servidão administrativa, em caráter perpétuo, sobre a ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA inserida no perímetro da DOCA 2, conforme traçado previsto nos PROJETOS aprovados; e (c) a instituição de servidão de passagem, em caráter perpétuo, sobre a ÁREA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM inserida no perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO em favor da DOCA 2, conforme traçado previsto nos PROJETOS aprovados;

- III. Ao final da ETAPA 3, com a emissão do respectivo TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO



DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS pelo CONCEDENTE, as PARTES se comprometem a firmar, em até 30 (trinta) dias, instrumento público definitivo junto ao Cartório de Notas a ser indicado pelo CONCEDENTE, tendo por objeto (a) a transferência da titularidade da DOCA 3 do CONCEDENTE para a CONCESSIONÁRIA; (b) a instituição de servidão administrativa, em caráter perpétuo, sobre a ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA inserida no perímetro da DOCA 3, conforme traçado previsto nos PROJETOS aprovados; e (c) a instituição de servidão de passagem, em caráter perpétuo, sobre a ÁREA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM inserida no perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO em favor da DOCA 3, conforme traçado previsto nos PROJETOS aprovados.

13.5.2. A ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, com base nos traçados previstos nos PROJETOS aprovados pelo CONCEDENTE, será considerada de utilidade pública para fins de averbação da servidão administrativa perante o Cartório de Registro de Imóveis.

13.5.3. O parcelamento do solo visando à abertura de matrículas individualizadas para as DOCAS 1, 2 e 3 perante as autoridades competentes ficará sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA observando-se o disposto em legislação aplicável, bem como o referido ANEXO 15, e deverá ser concluído no mesmo prazo aplicável para a conclusão das obras da ETAPA 1.

13.5.3.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por arcar com os custos incorridos para a realização do parcelamento das DOCAS, inclusive tributos e taxas incidentes sobre a celebração do instrumento público definitivo junto ao Cartório de Notas.

13.5.3.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, solicitar a averbação do CONTRATO na matrícula das DOCAS para conferir publicidade de que o imóvel será transferido à CONCESSIONÁRIA pelo CONCEDENTE como forma de pagamento pela realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e, portanto, não poderá ser alienado a terceiros.

13.5.3.3. Em que pese a obrigação de parcelamento do solo e a consequente abertura das matrículas para as DOCAS 1, 2 e 3 no mesmo prazo aplicável para a conclusão da ETAPA 1, haverá a transferência de titularidade pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA de apenas um destes imóveis por ETAPA concluída.

13.5.4. O parcelamento do solo será considerado concluído mediante a verificação, cumulativa, das seguintes condições: (i) projeto de parcelamento aprovado e vigente perante a autoridade municipal competente; e (ii) averbação do parcelamento perante o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, com a abertura das respectivas matrículas que descrevam, com exatidão, as áreas predeterminadas neste CONTRATO.

13.5.5. A partir da assinatura do presente CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA estará legitimada e autorizada a atuar perante os órgãos competentes, ainda que anteriormente à efetiva transferência de propriedade das DOCAS ou de uma ou mais áreas oriundas do parcelamento do solo, com a exclusiva finalidade de:

- I. fazer protocolos, apresentar requerimentos e, em geral, promover e realizar o parcelamento do solo nos exatos termos aqui previstos; e
- II. realizar consultas, protocolos e demais atividades necessárias para a aprovação de projeto de construção de futuros empreendimentos imobiliários a serem por ela implementados em uma ou mais áreas das DOCAS.

13.5.6. Para o fim de atuação perante os órgãos públicos competentes, especialmente, sem limitação,



o município de Porto Alegre e o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, sem prejuízo das demais autoridades competentes a quem couber a execução dos atos aqui mencionados, a CONCESSIONÁRIA é considerada legitimada e autorizada a praticar os seguintes atos:

- I. Requerer, sob responsabilidade própria e exclusiva, a aprovação de um projeto de parcelamento do solo, nos termos aqui descritos, e de um projeto de construção consistente em uma ou mais edificações a serem erigidas sobre as DOCAS ou, de forma única ou faseada, sobre as áreas oriundas do parcelamento das DOCAS, podendo, para esse fim e em nome próprio, requerer diretrizes junto aos poderes públicos próprios para fins de uso e ocupação do aludido imóvel, subscrever projetos, plantas e requerimentos, atender "comunique-se", prestar declarações, aditar e alterar os projetos submetidos à aprovação, recolher emolumentos e complementações, firmar compromissos para a outorga onerosa do direito de construir no imóvel ou compromissos para acerto de conduta, assumindo as obrigações correspondentes, firmar requerimentos, requerer aprovações, requerer licença para corte de árvores, juntar documentos e certidões, bem como solicitar tais documentos, fazer e aceitar declarações, assinar projetos, plantas, memoriais descritivos, requerer a retificação das descrições do registro imobiliário perante o Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, podendo atuar perante o município de Porto Alegre e repartições públicas, Autarquias, Cartórios de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis competente, INSS, Secretarias, concessionárias de serviços públicos em geral (água e esgoto, luz, gás), órgãos ambientais e onde mais for preciso, enfim, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento de suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;
- II. Requer, sob responsabilidade própria, perante o Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre - RS, registros e averbações relativos ao parcelamento do solo, incluindo, caso necessário, para efetuar regularização da descrição perimetral do imóvel, inserção de área na descrição do imóvel, retificação de registro a pedido do interessado com base nos artigos 212 e 213, bem como por qualquer outro fundamento na Lei nº 6.015/73, entre outros, podendo, para tanto, assinar requerimentos, formulários, notificações, memoriais descritivos, plantas de retificações, laudos, complementar informações, requerer inserções, retificações, averbações em geral, e, praticar qualquer ato pertinente às regularizações pretendidas, ainda que não expressamente mencionadas neste CONTRATO, dar entrada no processo, acompanhá-lo até a conclusão da retificação, responder impugnações, se houver, cumprir exigências, suscitar dúvidas, requerer dispensa de notificações, requerer notificações, informar ocupantes, desistir, podendo, ainda, requerer abertura de matrículas, encerramento de matrículas, e, praticar enfim, todos e quaisquer atos que se fizerem necessários à conclusão do devido parcelamento do solo.

13.5.7. Quando da celebração dos instrumentos públicos definitivos de cada uma das DOCAS 1, 2 e 3, as PARTES farão constar expressamente a assunção de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, desde a assinatura do presente CONTRATO, em relação a quaisquer obrigações, contrapartidas, deveres ou responsabilidades em geral, que sejam decorrentes da área das DOCAS, de eventuais projetos aprovados, de futuros empreendimentos e construções e, inclusive, do parcelamento das DOCAS.

13.5.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data da lavratura do instrumento público definitivo de cada DOCA, apresentar uma via original do respectivo instrumento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhada de toda a



documentação atualizada e necessária para este fim, para (a) registro e transferência formal da propriedade da DOCA em questão em sua respectiva matrícula; (b) registro da servidão administrativa sobre a ÁREA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA na matrícula da respectiva DOCA; (c) averbação e registro da servidão de passagem sobre a ÁREA DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, respectivamente, na matrícula da DOCA em questão (imóvel dominante) e nas matrículas da ÁREA DA CONCESSÃO (imóveis servientes), tudo no prazo legal, bem como, conforme aplicável, deverá cumprir, no menor prazo possível, eventuais exigências indicadas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente para a conclusão desse registro.

13.5.9. Os traçados da ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA a serem apresentados nos PROJETOS para aprovação do CONCEDENTE, nos termos da subcláusula 9.3, deverão abranger as áreas inseridas no perímetro das DOCAS que sejam necessárias e suficientes para assegurar os seguintes interesses públicos:

- I. acesso ao público em geral, garantindo a livre circulação de pedestres nos interstícios localizados entre as edificações a serem construídas nas DOCAS (considerando a projeção da linha formada pelas paredes de referidas edificações), bem como em quaisquer outras áreas não edificadas, incluindo a Praça Edgar Schneider, faixa contígua à Orla do Guaíba de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura e o acesso ao Frigorífico, sem a instalação de quaisquer portões, cercas, cancelas, tapumes ou vedações desnecessárias à realização de obras;
- II. acesso e livre circulação de membros e veículos do CORPO DE BOMBEIROS, do OGMO e da PORTOS RS para acesso ao Guaíba, com a tolerância da permanência de embarcações na área aquática que circunda as DOCAS;
- III. acesso e livre circulação de funcionários e clientes (e respectivos veículos) de empresas que exerçam atividades náuticas, para acesso ao Guaíba, com a tolerância da permanência de embarcações que estejam autorizadas pela PORTOS RS na área aquática da Poligonal do Porto de Porto Alegre, para realização de atividades turísticas, atividades de transporte e deslocamento à Ilha do Pavão;
- IV. acesso pela CONCESSIONÁRIA, por terceiro contratado ou por terceiro designado pelo CONCEDENTE para a realização das obras consideradas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS nos termos deste CONTRATO; e
- V. servidão consistente no ônus de tolerância do sistema de contenção de cheias a ser instalado na área das DOCAS.

13.5.10. Os traçados da ÁREA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM a serem apresentados nos PROJETOS para aprovação do CONCEDENTE deverão abranger as áreas inseridas no perímetro da ÁREA DA CONCESSÃO que sejam necessárias e suficientes para assegurar o acesso das DOCAS à Avenida Mauá, usando-se preferencialmente os traçados indicados no projeto referencial (*masterplan*), conforme APÊNDICE B do ANEXO 2.

13.5.11. A CONCESSIONÁRIA estará autorizada a restringir o livre acesso à ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA e à ÁREA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM se assim exigirem as obras a serem realizadas nas DOCAS e/ou na ÁREA DA CONCESSÃO para garantir a segurança do público, sem que tal fato enseje em descumprimento do avençado neste CONTRATO.

13.6. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA ter concluído todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS exigidas neste CONTRATO e especificadas no ANEXO 2, exceto aquelas relativas (i) à demolição parcial do Muro



da Mauá; e/ou (ii) à implantação da nova BARREIRA DE CONTENÇÃO e da elevação do piso ou implantação do sistema de contenção alternativo, o CONCEDENTE poderá transferir a propriedade da DOCA 3, caso verifique que os atrasos decorreram, exclusivamente, de demora na obtenção de licenças e aprovações por culpa não atribuível à CONCESSIONÁRIA, mediante apresentação de carta-fiança bancária para assegurar a integral cobertura dos custos associados às obrigações pendentes, a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA e renovada até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

- 13.6.1. Para fins de estimativa do valor da garantia a ser eventualmente prestada pela CONCESSIONÁRIA, serão considerados os seguintes custos: (i) demolição parcial do Muro da Mauá, no valor de R\$ 1.251.968,03 (um milhão duzentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e oito Reais e três centavos); e (ii) instalação da BARREIRA DE CONTENÇÃO, no valor de R\$ 11.292.116,09 (onze milhões, duzentos e noventa e dois mil, cento e dezesseis Reais e nove centavos), atualizados pelo IPCA/IBGE, caso outros valores não tenham sido aferidos pelo CONCEDENTE antes da contratação da carta-fiança, a exemplo do momento de avaliação da conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à ETAPA 3.
- 13.6.2. No caso referido na subcláusula 13.5.10, a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ocorrerá após a conclusão das obras pendentes e aceitação pelo CONCEDENTE.
- 13.6.3. O ANEXO 18 do presente CONTRATO traz o modelo de minuta de carta-fiança que poderá ser utilizada pela CONCESSIONÁRIA na hipótese prevista pela subcláusula 13.5.10, a qual deverá ser renovada até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, sem prejuízo da observância das diretrizes gerais dispostas nas subcláusulas 37.11.2, 37.11.3, e 37.12 do presente CONTRATO.
- 13.6.4. No caso referido na subcláusula 13.5.10, o cronograma de execução de obras poderá ser revisto, sendo que a CONCESSIONÁRIA terá, no máximo, 1 (um) ano para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS pendentes, contado a partir da obtenção de todas as licenças e aprovações necessárias.
- 13.6.5. O prazo referido na subcláusula 13.6.4 será contado a partir do reconhecimento formal, pelo CONCEDENTE, de que a documentação apresentada pela CONCESSIONÁRIA corresponde a todas as licenças e aprovações necessárias a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA.
- 13.7. Em caso de descumprimento das obrigações assumidas no CONTRATO, especialmente aquelas atreladas às ETAPAS 1, 2 e 3 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, o CONCEDENTE enviará notificação de descumprimento à CONCESSIONÁRIA, a qual terá o prazo de 10 (dez dias) para corrigir os inadimplementos observados ou apresentar as justificativas para o seu não atendimento, além de novo cronograma de entregas.
- 13.8. Sem prejuízo da aplicação das multas diárias por atraso previstas pela Cláusula 41, caso a CONCESSIONÁRIA descumpra de forma irreversível o cronograma previsto no PROJETO EXECUTIVO, configurando inadimplemento de qualquer das ETAPAS de obras, o CONCEDENTE poderá aplicar a penalidade prevista pela subcláusula 41.6.12 deste CONTRATO, podendo, inclusive, excutir a GARANTIA DE EXECUÇÃO prevista pela Cláusula 37.
- 13.8.1. A notificação para correção de inadimplemento mencionada na subcláusula 13.7 servirá, para todos os efeitos, como prazo para saneamento de irregularidade, nos termos do art. 38, parágrafo terceiro da Lei Federal nº 8.987/1995, liberando o CONCEDENTE a iniciar imediatamente o processo de caducidade da CONCESSÃO, prevista pelo Cláusula 47, além da



aplicação da multa por descumprimento de ETAPA, conforme a subcláusula 47.3.1.

Da Exploração comercial

- 13.9. A CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver atividades econômicas no CAIS MAUÁ, desde que sejam compatíveis com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao CONTRATO, com a finalidade de oferecer utilidades aos seus VISITANTES, contribuir para o desenvolvimento da cultura, da arte e da economia local, promover a sustentabilidade econômica do CAIS MAUÁ, incluindo as seguintes atividades, cuja exploração dispensará a anuência do CONCEDENTE:
- 13.9.1. exploração econômica, diretamente ou mediante a celebração de contratos com terceiros, em regime de direito privado, pelo uso de espaços físicos internos dispostos nos ARMAZÉNS;
 - 13.9.2. comercialização de espaços publicitários internos e externos do CAIS MAUÁ;
 - 13.9.3. cobrança pelo uso de estacionamentos para veículos;
 - 13.9.4. realização de EVENTOS culturais, esportivos, gastronômicos, dentre outros, no CAIS MAUÁ, observados os limites legais e as restrições previstas no CONTRATO e ANEXOS;
 - 13.9.5. atividades de marketing e publicidade associadas ao CAIS MAUÁ ou à sua imagem;
 - 13.9.6. serviços de alimentação, incluindo restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, máquinas de atendimento, entre outros; e
 - 13.9.7. oferecimento de palestras, cursos, oficinas e seminários.
- 13.10. A exploração da ÁREA DA CONCESSÃO terá seu início com a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, ficando sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir condições adequadas ao uso, à segurança e à acessibilidade dos VISITANTES nas áreas, imóveis ou setores passíveis de visitação.
- 13.10.1. Previamente à emissão do TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA ou do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA deverá sinalizar e restringir o acesso a áreas, imóveis ou setores que não estiverem adequados à visitação devido à existência de riscos à segurança física dos VISITANTES ou à execução de obras.
 - 13.10.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá vedar a realização de atividades pelo ESTADO ou por terceiros por ele designados na ÁREA DA CONCESSÃO, ressalvando-se a possibilidade de apontar características do evento que possam conflitar com contratos já firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, como no caso de fornecimento, publicidade, marketing associadas ao CAIS MAUÁ ou à sua imagem, entre outros, respeitados os termos previstos nas subcláusulas 12.1 a 12.2.
- 13.11. No desempenho das atividades referidas nesta Cláusula, a CONCESSIONÁRIA terá exclusividade e ampla liberdade na direção de seus negócios, na organização de seus investimentos e de seu corpo de funcionários e contratados, observada a legislação aplicável e as prescrições deste CONTRATO.
- 13.12. A exploração das atividades econômicas se dará, preferencialmente, nos seguintes setores: lazer, recreação, educação, entretenimento, gastronomia, desporto, cultura, turismo, hospedaria, comércio, empreendedorismo e fomento à inovação tecnológica e à economia criativa, com os serviços associados.



- 13.13. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente todos os ARMAZÉNS, com exceção dos ARMAZÉNS A, B e PÓRTICO CENTRAL, observando o disposto na Cláusula 12.

Das RECEITAS ACESSÓRIAS

- 13.14. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividades acessórias, diretamente ou mediante a celebração de contratos com terceiros, em regime de direito privado, nas ÁREAS DA CONCESSÃO, utilizáveis para a obtenção de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que previamente autorizada pelo CONCEDENTE e que a exploração comercial pretendida seja compatível com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao CONTRATO.

- 13.14.1. Serão admitidos outros usos da ÁREA DA CONCESSÃO, na forma de atividade acessória, desde que aprovados previamente pelo CONCEDENTE conforme regramento, tais como:

13.14.1.1. cobrança pelo uso de imagem ou de marcas de identificação associados ao objeto da CONCESSÃO, inclusive a exploração de direitos de nome ("*naming rights*"), respeitadas as previsões da Lei nº 9.279/1996;

13.14.1.2. aluguel de bicicletas, equipamentos esportivos, náuticos, aquáticos e de lazer, e atividades recreativas; e

13.14.1.3. demais atividades não elencadas na subcláusula 13.9.

- 13.14.2. Não constituem atividades acessórias os acordos com órgãos públicos ou demais concessionárias de serviços públicos que prestem serviços públicos na ÁREA DA CONCESSÃO;

- 13.15. Para autorização das atividades acessórias, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar proposta de plano de negócios contendo, no mínimo, objeto pretendido, público alvo, modelo de geração de receitas, estratégia competitiva, projeções do fluxo de caixa contendo estimativas de investimentos, receitas, despesas e tributos, viabilidade técnica e jurídica da proposta, identificação dos riscos decorrentes da execução da atividade acessória e as alternativas para mitigá-los, análise de rentabilidade do negócio, indicação do percentual da receita a ser compartilhada com o CONCEDENTE, bem como outras informações que forem necessárias ao melhor conhecimento/entendimento do negócio.

- 13.15.1. Caso o CONCEDENTE seja cliente potencial das atividades acessórias, a solicitação deverá acompanhar oferta detalhada do preço e demais condições de contratação do serviço.

- 13.16. As RECEITAS ACESSÓRIAS decorrentes da exploração de atividade acessória serão compartilhadas entre a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE.

13.16.1. Os valores resultantes do compartilhamento de que trata a subcláusula 13.16 poderão ser negociados entre as PARTES, mediante a estipulação de um prazo de carência para início do compartilhamento das receitas apuradas na exploração da atividade acessória, contados a partir do início de sua exploração.

13.16.2. A forma e periodicidade de compartilhamento dos montantes equivalentes aos percentuais apropriados pelo CONCEDENTE de que trata a subcláusula 13.16 deverão ser acordadas entre as PARTES.

- 13.17. O CONCEDENTE terá o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da solicitação de exploração feita pela CONCESSIONÁRIA.



- 13.17.1. No prazo previsto acima, o CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações no plano de negócios, nos estudos de viabilidade e no mecanismo de compartilhamento de ganhos apresentados, hipótese na qual o prazo previsto na subcláusula 13.17 ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo CONCEDENTE.
- 13.17.2. Eventual negativa do CONCEDENTE quanto à solicitação feita pela CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer de forma fundamentada e somente poderá se basear nas seguintes razões:
- I. insuficiência dos estudos de viabilidade apresentados e inadequação do plano de negócios proposto;
 - II. inviabilidade econômico-financeira, técnica ou jurídica da proposta;
 - III. existência de riscos excessivos associados à exploração da atividade acessória, em especial à adequada exploração deste CONTRATO;
 - IV. desinteresse na contratação dos serviços nas condições propostas, na hipótese de o CONCEDENTE ser o único cliente potencial da atividade acessória;
 - V. inadimplemento da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações do CONTRATO; e
 - VI. razões de interesse público de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do CONCEDENTE.
- 13.18. O CONCEDENTE poderá indicar para a CONCESSIONÁRIA potenciais atividades acessórias a serem desenvolvidas, assinalando prazo razoável para que esta apresente os documentos e informações descritos na subcláusula 13.15, que poderão, neste caso, ser apresentados de forma simplificada, para posterior detalhamento.
- 13.18.1. O detalhamento dos documentos e informações descritos na subcláusula 13.15 será feito pela CONCESSIONÁRIA depois que as PARTES acordarem, analisados os documentos e informações apresentados de forma simplificada, que existem indicações razoáveis de que a atividade acessória respectiva é viável.
- 13.19. A CONCESSIONÁRIA deverá manter controle de cada contrato de atividade acessória, em especial quanto às respectivas RECEITAS ACESSÓRIAS, e enviar relatórios gerenciais semestrais ao CONCEDENTE acerca da execução de cada atividade acessória.
- 13.20. A CONCESSIONÁRIA, mediante autorização do CONCEDENTE, poderá executar as atividades acessórias por meio de sociedades CONTROLADAS.
- 13.20.1. Após a autorização prevista na subcláusula 13.20, a CONCESSIONÁRIA também necessitará de autorização prévia do CONCEDENTE para alteração de controle das sociedades CONTROLADAS.
- 13.21. O contrato relativo à exploração de quaisquer atividades acessórias terá vigência limitada ao término deste CONTRATO e não poderá, em qualquer hipótese, prejudicar a CONCESSÃO.
- 13.22. Todos os riscos decorrentes da execução das atividades acessórias serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, inclusive os prejuízos que resultem de sua execução.



- 13.23. Não obstante o disposto neste CONTRATO acerca da indenização de BENS REVERSÍVEIS, os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA exclusivamente para a exploração de atividades acessórias não serão indenizados em caso de extinção antecipada do CONTRATO.
- 13.24. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à obtenção das receitas concordando que: (i) são suficientes para remunerar todos os investimentos, custos e despesas referentes ao objeto do CONTRATO; (ii) as condições originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO; e (iii) eventual prejuízo incorrido pela CONCESSIONÁRIA ou frustração da expectativa de receita não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou seu reequilíbrio econômico-financeiro.

Dos EVENTOS

- 13.25. Observada a diretriz de livre circulação na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá cobrar ingressos para a entrada em EVENTOS realizados nos ARMAZÉNS relativos a atividades culturais, esportivas, gastronômicas, dentre outras, sendo exigida apenas a sua comunicação ao CONCEDENTE.
- 13.26. No caso de EVENTOS que limitem a livre circulação na área externa dos ARMAZÉNS, caberá à CONCESSIONÁRIA solicitar autorização prévia do CONCEDENTE, indicando a área a ser utilizada, o prazo da limitação e a proposta de compartilhamento de receita quando for o caso.
- 13.26.1. Nos casos em que for possível a identificação da receita que será auferida exclusivamente pelo uso da área externa dos ARMAZÉNS, o CONCEDENTE poderá solicitar o compartilhamento, por parte da CONCESSIONÁRIA, da receita auferida com a utilização da área externa, limitado a 10% (dez por cento) das receitas obtidas.
- 13.26.2. A apresentação da proposta referida na subcláusula 13.26.1 será dispensada quando não for possível delimitar a receita que será auferida exclusivamente com o uso da área externa dos ARMAZÉNS ou quando a proposta de compartilhamento puder resultar na inviabilidade econômico-financeira do EVENTO ou inviabilizar a utilização das áreas externas dos ARMAZÉNS.
- 13.26.3. O CONCEDENTE terá o prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da solicitação de realização de EVENTO feita pela CONCESSIONÁRIA no caso da subcláusula 13.26.
- 13.26.4. O CONCEDENTE somente poderá, de forma fundamentada, vetar a limitação à livre circulação na área externa dos ARMAZÉNS no caso de realização de EVENTOS, caso constate que sua realização colocará em risco a integridade física e segurança dos VISITANTES ou patrimônio do CAIS MAUÁ ou caso constate excessividade na restrição proposta ou ausência de pertinência com a natureza ou o porte do EVENTO, levando em consideração a dimensão da restrição proposta e sua duração.
- 13.27. A CONCESSIONÁRIA terá assegurada autonomia para a exploração econômica dos EVENTOS, respeitadas as políticas de isenções e de meia-entrada previstas na legislação aplicável.

Das ATIVIDADES VEDADAS

- 13.28. É vedada a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, mediante atividades que infrinjam a legislação em vigor bem como mediante a veiculação de publicidade em desacordo com a regulamentação do Conselho Nacional de



Autorregulação Publicitária – CONAR, principalmente aquelas de cunho político partidário e religioso ou que faça alusão a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito.

13.29. Todos os contratos relativos à exploração de receitas pela CONCESSIONÁRIA ou de RECEITAS ACESSÓRIAS devem ser firmados por escrito e apresentados ao CONCEDENTE para ciência.

13.29.1. Os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar com terceiros, inclusive para exploração de atividades geradoras de RECEITAS ACESSÓRIAS na ÁREA DA CONCESSÃO, serão regidos pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o CONCEDENTE.

13.29.2. Ao final do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a entrega das áreas objeto de exploração livres e desobstruídas de quaisquer bens e direitos, adotando, para tanto, todas as medidas necessárias.

13.29.3. Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros que tenha por objetivo a exploração de receitas, sejam elas acessórias ou não, poderá ultrapassar o PRAZO DA CONCESSÃO, salvo determinação ou autorização expressa dada pelo CONCEDENTE, sendo exclusiva e integral a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, em razão de contratos daquela natureza, por quaisquer tributos, encargos, obrigações, gravames, ônus, valores residuais ou de outras origens cobrados pelos seus subcontratados, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA impor tal responsabilidade ao CONCEDENTE, assim como cobrar dele qualquer valor que entenda lhe ser diretamente devido em decorrência dos contratos firmados com particulares.

Do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD)

13.30. O desempenho da CONCESSIONÁRIA em relação ao cumprimento das obrigações a si impostas no âmbito do CONTRATO será aferido por meio do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO descrito no ANEXO 5, que elenca todos os INDICADORES DE DESEMPENHO aplicáveis, seu método de aferição e a forma de cálculo do índice de desempenho da CONCESSIONÁRIA.

13.30.1. O valor a ser pago a título de OUTORGA CONDICIONADA pela CONCESSIONÁRIA sofrerá alteração de acordo com o índice de qualidade e desempenho aferido por meio do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, nos termos da fórmula expressa no ANEXO 5.

13.30.2. Inobstante à alteração do valor da OUTORGA CONDICIONADA de acordo com índice de qualidade e desempenho, a CONCESSIONÁRIA se sujeitará à multa pelo descumprimento de metas mínimas dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO 5, conforme expresso na subcláusula 41.6.3.

14. DA CONTA DE AJUSTE

14.1. A CONCESSIONÁRIA, como condição à assinatura deste CONTRATO, contratou BANCO DEPOSITÁRIO para a abertura da CONTA DE AJUSTE, de movimentação restrita, a ser mantida durante o PRAZO DA CONCESSÃO.

14.1.1. O BANCO DEPOSITÁRIO deverá ser banco com patrimônio líquido superior a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

14.1.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelos custos, encargos e providências necessários à abertura e manutenção da CONTA DE AJUSTE, sendo-lhe facultada a adoção da minuta de



contrato de administração de conta estabelecida no ANEXO 14.

14.1.3. A CONTA DE AJUSTE será de titularidade da CONCESSIONÁRIA, porém sua movimentação será realizada exclusivamente pelo BANCO DEPOSITÁRIO, conforme as regras estabelecidas no presente CONTRATO.

14.2. A CONTA DE AJUSTE será alimentada mediante depósito da CONCESSIONÁRIA do valor de R\$ 4.994.501,98 (quatro milhões, novecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e um Reais e noventa e oito centavos), bem como pelo depósito dos 50% (cinquenta por cento) da diferença entre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA indicada na PROPOSTA COMERCIAL e o valor de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MÁXIMA, nos termos do subitem 7.2 do EDITAL.

14.3. O montante de R\$ 4.994.501,98 (quatro milhões, novecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e um Reais e noventa e oito centavos), atualizado na forma do EDITAL, foi pago pela CONCESSIONÁRIA como condição para assinatura deste CONTRATO.

14.4. O montante referente à 50% da diferença entre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA indicada na PROPOSTA COMERCIAL e o valor atribuído ao imóvel das DOCAS, foi dividido em 3 (três) parcelas iguais, no valor de [--], sendo que a primeira foi paga como condição à assinatura do CONTRATO, a segunda será paga em até 5 (cinco) dias úteis após o início da ETAPA 1 e a terceira será paga em até 5 (cinco) dias úteis após a expedição do TERMO DE CONCLUSÃO da ETAPA 1.

14.4.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá invocar, sob nenhuma circunstância, o valor atribuído ao imóvel das DOCAS, conforme estabelecido pelo subitem 13.3.1.2 do EDITAL, como parâmetro para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou para sustentar eventual pretensão indenizatória.

14.5. Os valores das parcelas mencionadas na subcláusula 14.4 serão reajustados pelo IPCA/IBGE, até a data de efetivo pagamento, considerando a data-base como DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, nos termos do EDITAL.

14.6. As PARTES se obrigam a não fornecer quaisquer instruções ao BANCO DEPOSITÁRIO relativas à CONTA DE AJUSTE, ressalvados nos casos de destinação dos valores para as seguintes finalidades:

- I. Recomposições do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO;
- II. Pagamento de indenizações em função da extinção da CONCESSÃO; e
- III. Depósito em conta a ser indicada pelo Estado do Rio Grande do Sul de 50% (cinquenta por cento) do valor existente na CONTA DE AJUSTE, uma vez emitido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

14.7. O contrato de administração de contas firmado com o BANCO DEPOSITÁRIO deverá prever que este último somente poderá transferir os recursos da CONTA DE AJUSTE nas finalidades indicadas na subcláusula 14.6 após o recebimento das seguintes notificações do CONCEDENTE:

- I. Notificação de reequilíbrio, para a hipótese prevista no inciso I da subcláusula 14.6;
- II. Notificação de indenização, para a hipótese prevista no inciso II da subcláusula 14.6;
- III. Notificação de liberação, para a hipótese prevista no inciso III da subcláusula 14.6.



- 14.8. O BANCO DEPOSITÁRIO deverá investir os recursos da CONTA DE AJUSTE em títulos públicos federais atrelados à taxa Selic, compatíveis com as obrigações de pagamento previstas neste CONTRATO e com liquidez diária.
- 14.9. Sempre que solicitado pelas PARTES, o BANCO DEPOSITÁRIO deverá enviar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, informações sobre a CONTA DE AJUSTE, incluindo saldos, extratos, históricos de investimentos, depósitos e transferências.
- 14.10. O CONCEDENTE reconhece que a CONTA DE AJUSTE e os recursos que a compõem, enquanto nela permanecerem depositados, não integram o patrimônio do Estado do Rio Grande do Sul.
- 14.11. A CONCESSIONÁRIA renuncia ao direito de sigilo bancário em relação às informações da CONTA DE AJUSTE de acordo com o artigo 1º, §3º, V, da Lei Complementar nº 105/2001, autorizando o BANCO DEPOSITÁRIO a divulgá-las ao CONCEDENTE.
- 14.12. A vigência da CONTA DE AJUSTE não será vinculada à vigência do CONTRATO, sendo certo que, em qualquer hipótese de extinção antecipada, o encerramento da CONTA DE AJUSTE ficará condicionado à quitação de eventuais indenizações devidas às PARTES.
- 14.13. Ao final da CONCESSÃO, após o processamento de notificação de indenização, se o caso, o BANCO DEPOSITÁRIO deverá transferir eventual saldo remanescente ao CONCEDENTE, por meio de transferência para conta a ser indicada pelo Estado do Rio Grande do Sul, e encerrar a CONTA DE AJUSTE.

15. DA CONTA DE ENCARGOS

- 15.1. A CONCESSIONÁRIA, como condição à assinatura deste CONTRATO, contratou BANCO DEPOSITÁRIO para constituir e manter a CONTA DE ENCARGOS, de movimentação restrita, cujos recursos serão destinados a custear as iniciativas de interesse social não delegadas à CONCESSIONÁRIA, em especial:
- I. Apoio às ações de educação socioambiental, podendo envolver públicos da educação formal e não formal;
 - II. Apoio às ações de fortalecimento do turismo e de desenvolvimento local, incluindo aquelas voltados a cadeias produtivas e a fornecedores de produtos e serviços do entorno e de iniciativas para atuação em turismo, voltados às comunidades locais;
 - III. Apoio às ações de integração do CAIS MAUÁ com o entorno e de aprimoramento da infraestrutura, incluindo aquisição de equipamentos para o desenvolvimento de atividades nos ARMAZÉNS A, B e PÓRTICO CENTRAL;
 - IV. Apoio às ações de fomento ao empreendedorismo local, inclusive digital;
 - V. Apoio a projetos de pesquisa, inclusive quando relacionados à aplicação de sistemas e dispositivos inovadores em áreas urbanas;
 - VI. Apoio às ações que buscam garantir e promover a preservação, a valorização e a requalificação do patrimônio cultural, reconhecendo a singularidade do Centro Histórico de Porto Alegre como um território rico em monumentos, espaços e edificações de grande importância histórica usos e ações de treinamento e capacitação; e
 - VII. Apoio a programas de fomento a atividades relacionadas à cultura, no âmbito das artes, da



gastronomia, do artesanato, do entretenimento e lazer, dos esportes, da inovação e da economia criativa.

15.2. Os recursos da CONTA DE ENCARGOS serão provenientes:

15.2.1. do depósito de 50% (cinquenta por cento) da diferença entre o valor de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA indicada na PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do EDITAL, e o valor das DOCAS, dividido em 3 (três) parcelas iguais, no valor de [--], sendo que a primeira foi paga como condição à assinatura do CONTRATO, a segunda será paga em até 5 (cinco) dias úteis após o início da ETAPA 1 e a terceira será paga em até 5 (cinco) dias úteis após a expedição do TERMO DE CONCLUSÃO da ETAPA 1; e

15.2.2. do valor a ser eventualmente pago a título de OUTORGA CONDICIONADA pela CONCESSIONÁRIA.

15.2.2.1. Os valores das parcelas remanescentes, mencionadas na subcláusula 15.2.1, serão reajustados pelo IPCA/IBGE, até a data de efetivo pagamento, considerando a data-base como DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES disposta no EDITAL.

15.3. A decisão sobre a utilização dos recursos nas ações propostas deverá ser realizada por integrantes da CONCESSIONÁRIA e do CONCEDENTE, obedecendo mecanismo de decisão a ser definido entre as PARTES, cabendo ao CONCEDENTE a decisão final em caso de divergência, conforme previsto pelo ANEXO 16.

15.4. Enquanto não tiverem sido alocados ao custeio das ações de interesse social mencionadas na subcláusula 15.1, os recursos da CONTA DE ENCARGOS deverão ser aplicados pelo BANCO DEPOSITÁRIO em títulos públicos federais atrelados à taxa Selic com liquidez diária.

15.5. Caso os recursos depositados na CONTA DE ENCARGOS não sejam utilizados para o custeio das ações mencionadas na subcláusula 15.1 nos 3 (três) anos seguintes ao seu depósito, o montante, atualizado pelos rendimentos financeiros respectivos, deverá ser recolhido para o CONCEDENTE, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

15.6. Os recursos depositados na CONTA DE ENCARGOS no antepenúltimo ano e no penúltimo ano da CONCESSÃO deverão ser utilizados dentro do prazo remanescente do CONTRATO, aplicando-se o previsto na subcláusula 15.5 caso não sejam utilizados até o término da CONCESSÃO.

15.7. O BANCO DEPOSITÁRIO deverá encerrar a CONTA DE ENCARGOS ao final do prazo da CONCESSÃO e transferir eventual saldo remanescente ao CONCEDENTE para conta a ser indicada pelo Estado do Rio Grande do Sul.

16. DA OUTORGA CONDICIONADA

16.1. O não atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO implicará o pagamento de OUTORGA CONDICIONADA de até 5% (cinco por cento) da RECEITA BRUTA auferida pela CONCESSIONÁRIA.

16.1.1. A aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO ocorrerá a partir da conclusão da ETAPA 3, com a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

16.1.2. A OUTORGA CONDICIONADA, nos termos previstos no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, será devida, se o caso, após 12 (doze) meses do início da aferição, conforme o ANEXO 5.



- 16.1.3. Os valores da OUTORGA CONDICIONADA deverão ser pagos mediante depósito na CONTA DE ENCARGOS.
- 16.1.4. A OUTORGA CONDICIONADA, descrita na subcláusula 16.1, não se confunde com os valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE em face das atividades de fiscalização de sua competência, notadamente o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, regido na Cláusula 17 deste CONTRATO.
- 16.1.5. O inadimplemento da obrigação de arcar com os pagamentos, na forma e nos prazos indicados neste CONTRATO, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades pertinentes, sem prejuízo da possibilidade de execução pelo CONCEDENTE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da aplicação de penalidades e de eventual declaração da caducidade da CONCESSÃO.

17. DO ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO

- 17.1. A CONCESSIONÁRIA pagará ao CONCEDENTE ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO correspondente a 0,50% (cinco décimos por cento) de sua RECEITA BRUTA, a ser pago com periodicidade máxima mensal durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO.
- 17.2. O ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO deve ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta a ser indicada pelo CONCEDENTE.

18. DO VERIFICADOR

- 18.1. O CONCEDENTE recorrerá a serviço técnico externo de um VERIFICADOR para auxiliá-lo na sua atividade de acompanhamento da execução do presente CONTRATO e na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, previstos no ANEXO 5, bem como para auxiliá-lo na eventual liquidação de valores decorrentes de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro e de indenizações devidas pelas PARTES.
- 18.2. O VERIFICADOR não substitui nem afasta o exercício do poder de fiscalização do CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO.
- 18.3. Caberá ao CONCEDENTE contratar o VERIFICADOR, com observância da legislação aplicável, até a conclusão da ETAPA PRELIMINAR, arcando com os custos oriundos da contratação.
- 18.3.1. O VERIFICADOR será empresa independente e de renome no mercado por sua idoneidade, imparcialidade, ética e competência técnica.
- 18.3.2. Se a contratação do VERIFICADOR não ocorrer, por qualquer motivo, no momento indicado pela subcláusula 18.3, caberá à CONCESSIONÁRIA a emissão do RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO TRIMESTRAL, a fim de apurar o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, observando-se o disposto na subcláusula 18.6.1, devendo o CONCEDENTE acionar os mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO caso discorde da avaliação submetida pela CONCESSIONÁRIA.
- 18.3.3. Eventuais discordâncias em relação à técnica adotada pela CONCESSIONÁRIA não poderão acarretar a suspensão ou a interrupção de novas aferições dos INDICADORES DE DESEMPENHO e o pagamento de eventual OUTORGA CONDICIONADA calculada.
- 18.4. O VERIFICADOR gozará de total independência técnica para realização dos serviços ora contratados, inclusive para empreender diligências perante a CONCESSIONÁRIA, sendo que eventuais discordâncias



quanto ao conteúdo do seu trabalho não ensejarão à aplicação de quaisquer penalidades, atrasos ou descontos sobre sua remuneração.

- 18.5. Eventuais discordâncias em relação ao conteúdo dos serviços prestados pelo VERIFICADOR, quer sejam por parte da CONCESSIONÁRIA, quer pelo CONCEDENTE, serão dirimidas mediante junta técnica, arbitragem ou por outros métodos de resolução de conflitos designados pelo CONTRATO e seus ANEXOS.

18.5.1. Eventuais discordâncias em relação à técnica adotada pelo VERIFICADOR não poderão acarretar a suspensão ou a interrupção da aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e o pagamento de eventual OUTORGA CONDICIONADA calculada.

- 18.6. O VERIFICADOR será responsável pelas seguintes atividades:

18.6.1. Em relação à aplicação do SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO:

- I. acompanhar a execução do CONTRATO e verificar o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- II. informar ao CONCEDENTE sobre a nota de desempenho da CONCESSIONÁRIA, por meio de RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO TRIMESTRAL, que analisará o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO 5, tomando por base os resultados das diligências por si empreendidas e RELATÓRIOS DE DESEMPENHO TRIMESTRAIS elaborados pela CONCESSIONÁRIA;
- III. contratar empresas de renome no mercado para realizar as pesquisas de satisfação indicadas nos INDICADORES DE DESEMPENHO, do ANEXO 5, que servirão de parâmetro para cálculo de determinados INDICADORES DE DESEMPENHO previstos em tal ANEXO; e
- IV. manter arquivo digitalizado dos relatórios emitidos.

18.6.1.1. O RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO TRIMESTRAL a ser encaminhado pelo VERIFICADOR ao CONCEDENTE deve conter, no mínimo:

- I. cálculo da nota de desempenho, confrontando os resultados apurados com aqueles produzidos pela CONCESSIONÁRIA e apontando possíveis causas para as divergências;
- II. fontes das informações e dados utilizados no relatório;
- III. memórias de cálculo;
- IV. indicação de procedimentos para melhorar o acompanhamento e a fiscalização do CONTRATO; e
- V. indicação de falhas porventura cometidas pela CONCESSIONÁRIA.

18.6.1.2. O objetivo principal do RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO TRIMESTRAL é garantir o sucesso do projeto e da operação por meio da gestão de prazo, escopo, equipe, qualidade, comunicação e riscos, devendo abordar, no mínimo, os seguintes pontos:



- I. propor melhorias nos processos e procedimentos da CONCESSIONÁRIA referentes à coleta de dados para cálculo dos INDICADORES DE DESEMPENHO;
- II. revisar e propor melhorias nos processos de aferição dos indicadores e dados da CONCESSIONÁRIA;
- III. atualizar o tamanho das amostras de aferição de acordo com a variabilidade dos dados para cálculo dos indicadores; e
- IV. criar um ciclo de melhoria contínua e ações corretivas para a operação dos projetos de gestão pela CONCESSIONÁRIA, por meio da criação de uma sala de situação, que utilizará informações provenientes do PAINEL DE CONTROLE e técnicas de análise de dados para identificar padrões de comportamento dos processos e recomendar ações de melhorias para a CONCESSIONÁRIA.

18.6.1.3. O PAINEL DE CONTROLE a ser operado pelo VERIFICADOR, mencionado na subcláusula 18.6.1.2, inciso IV, deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Consolidação dos RELATÓRIOS MENSAIS;
- II. Consolidação dos RELATÓRIOS CIRCUNSTANCIADOS TRIMESTRAIS; e
- III. Consolidação de relatórios sobre a gestão dos potenciais pleitos, se houver.

18.6.2. Em relação ao suporte conferido ao CONCEDENTE em assuntos relacionados a revisões do CONTRATO, pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO realizado pelas PARTES e o pagamento de indenizações, cumpre ao VERIFICADOR:

- I. realizar a gestão de pleitos relacionados às reivindicações que geram a necessidade de discussões referentes a reequilíbrios econômico-financeiros e indenizações, suportando as decisões do CONCEDENTE por meio de análises técnicas e econômico-financeiras fundamentadas, sempre baseadas em metodologias objetivas e alinhadas previamente junto aos interessados;
- II. recomendar os parâmetros para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ou para ajuste no valor da OUTORGA CONDICIONADA, consolidando os resultados de suas análises em relatório técnico-financeiro;
- III. realizar modelagens financeiras referentes ao aumento ou redução de escopo do CONTRATO;
- IV. validar todos os dados técnicos e econômico-financeiros dos pedidos de REVISÃO ORDINÁRIA e REVISÃO EXTRAORDINÁRIA; e
- V. analisar o cenário que originou a reivindicação frente aos termos contratuais que se aplicam ao pleito, gerando, ao final, um parecer técnico. O parecer técnico deverá dar suporte à análise econômico-financeira, na qual o CONCEDENTE e o VERIFICADOR deverão avaliar e dimensionar, caso exista, o impacto econômico-financeiro do pleito



no projeto.

18.7. O VERIFICADOR, no exercício de suas atividades, poderá realizar as diligências necessárias ao cumprimento de suas funções.

18.7.1. Poderão ser realizados fóruns, quando solicitado pelas PARTES, para que eventuais dúvidas que surjam no decorrer do processo de aferimento sejam solucionadas e proposições de melhorias sejam debatidas.

18.8. O VERIFICADOR deverá realizar reuniões periódicas de acompanhamento e controle com a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, registrando em ata as providências a serem adotadas no sentido de se assegurar o cumprimento das exigências e prazos do CONTRATO, devendo o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA serem informados da agenda prevista para tais reuniões e receber cópia de suas atas.

19. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

Dos BENS DA CONCESSÃO

19.1. Os BENS DA CONCESSÃO são os bens móveis e imóveis necessários e essenciais à execução do CONTRATO.

19.2. São considerados, inicialmente, BENS DA CONCESSÃO:

- I. A ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida, nos termos do ANEXO 1 do EDITAL, pelas matrículas nº 182.782, nº 37.008, nº 37.007, nº 182.783, correspondentes aos setores ARMAZÉNS, GASÔMETRO e DOCAS, com todas as edificações e instalações nela existentes;
- II. todos os equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas de modo geral, assim como todos os demais bens vinculados à operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, transferidos à CONCESSIONÁRIA ou por ela incorporados à ÁREA DA CONCESSÃO ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO;
- III. os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporados à ÁREA DA CONCESSÃO, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, por força de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios e que sejam utilizados na operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO;
- IV. todas as intervenções eventualmente exigidas ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, inclusive quanto aos bens móveis necessários à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, na forma como explorada pela CONCESSIONÁRIA.

19.3. A posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS DA CONCESSÃO são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

19.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter em plenas condições de uso, conservação e segurança, às suas expensas, os BENS DA CONCESSÃO, durante a vigência do CONTRATO, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias para assegurar a qualidade e bom desempenho



das atividades previstas nesta CONCESSÃO.

- 19.5. Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS DA CONCESSÃO.
- 19.6. Os BENS DA CONCESSÃO deverão ser devidamente registrados na contabilidade da CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir sua fácil identificação pelo CONCEDENTE, incluindo sua distinção em relação aos bens exclusivamente privados, observadas as normas contábeis vigentes.
- 19.7. A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao CONCEDENTE e futura SUCESSORA da ÁREA DA CONCESSÃO, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados no desenvolvimento do projeto e seus respectivos direitos de propriedade intelectual (incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados), inclusive em futuros contratos, e sem quaisquer restrições na hipótese de condicionarem a continuidade da prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, sua atualização e/ou revisão.
- 19.7.1. A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo CONCEDENTE, de todas as informações compartilhadas e coletadas, no âmbito de suas atividades de fiscalização, para finalidade de pesquisa, desenvolvimento e transparência, além de melhoria nas suas atividades de fiscalização.

Dos BENS REVERSÍVEIS

- 19.8. Os BENS REVERSÍVEIS são os bens, dentre aqueles considerado BENS DA CONCESSÃO, previstos no INVENTÁRIO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que serão revertidos ao CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO.
- 19.9. São considerados, inicialmente, BENS REVERSÍVEIS:
- I. A ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida, nos termos do ANEXO 1 do EDITAL, pelas matrículas nº 182.782, nº 37.008, nº 37.007, nº 182.783, correspondentes aos setores ARMAZÉNS, GASÔMETRO e DOCAS, com todas as edificações e instalações nela existentes;
 - II. Quaisquer marcas ou sinais distintivos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para aludir à ÁREA DA CONCESSÃO ou a qualquer de seus equipamentos ou atrativos, excetuados, exclusivamente, aqueles vinculados a contratos com terceiros cujo prazo expire anteriormente ao termo final de vigência da CONCESSÃO, incluindo-se na reversibilidade a titularidade e o direito de acesso a quaisquer sítios eletrônicos e aplicativos eletrônicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA especificamente para fins relacionados à CONCESSÃO; e
 - III. os bens necessários à manutenção e operação do sistema de proteção contra cheias, incluindo a BARREIRA DE CONTENÇÃO ou o sistema de contenção alternativo, quando instalados pela CONCESSIONÁRIA.
- 19.10. A primeira versão do INVENTÁRIO deverá ser elaborada pela CONCESSIONÁRIA e submetido ao CONCEDENTE no início da ETAPA 1.
- 19.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano da execução do CONTRATO, atualização do INVENTÁRIO que retrate a situação de todos os BENS REVERSÍVEIS.
- 19.10.2. Deverão ser incluídos pela CONCESSIONÁRIA no INVENTÁRIO de BENS REVERSÍVEIS, dentre



outros, os bens adquiridos por meio dos valores da CONTA DE ENCARGOS; os bens resultantes das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS; as acessões e, se for o caso, os bens resultantes do INVESTIMENTO ADICIONAL.

- 19.10.3. Deverão constar do INVENTÁRIO todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente.
- 19.10.4. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção do INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS em condições atuais, e qualquer ato que possa caracterizar a tentativa ou a consumação de fraude, mediante dolo ou culpa, na caracterização dos bens integrantes da CONCESSÃO, será considerada infração sujeita às penalidades descritas neste CONTRATO, sem prejuízo das demais sanções decorrentes da legislação em vigor.
- 19.10.5. No caso de desconformidade entre o INVENTÁRIO e a efetiva situação dos BENS REVERSÍVEIS, deverá a CONCESSIONÁRIA, se tal diferença estiver em detrimento ao CONCEDENTE, tomar todas as medidas cabíveis, inclusive com a aquisição de novos bens ou realização de obras, para que entregue os BENS REVERSÍVEIS nas mesmas condições do INVENTÁRIO.
- 19.11. Os bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA que não constem do INVENTÁRIO serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do dever de atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais disposições deste CONTRATO.
- 19.12. Os imóveis oriundos do parcelamento das DOCAS, cuja matrícula inicial de nº 182.783 consta no ANEXO 1, serão considerados BENS REVERSÍVEIS até o momento de transferência da propriedade à CONCESSIONÁRIA, nos termos da subcláusula 13.5.
- 19.13. Todos os BENS REVERSÍVEIS deverão ser de propriedade da CONCESSIONÁRIA ou do CONCEDENTE, observada a disciplina legal e contábil pertinente.
- 19.14. Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, com o objetivo de promover a continuidade da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO e, especialmente, a obrigatória atualização tecnológica e o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições contratuais pertinentes.
- 19.15. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser objeto de penhor ou constituição de direito real em garantia.
- 19.16. A substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por qualquer das PARTES.
- 19.16.1. A CONCESSIONÁRIA declara, na assinatura deste CONTRATO, que todos os valores necessários à reposição, substituição e manutenção ordinária de BENS REVERSÍVEIS já foram considerados em sua PROPOSTA COMERCIAL, razão pela qual não caberá qualquer compensação, assim como não se configurará desequilíbrio contratual a devida reposição, manutenção ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA.
- 19.17. Todos os investimentos previstos originalmente neste CONTRATO, inclusive a manutenção e substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO quanto a esses bens.



19.17.1. Na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO, a amortização dos investimentos da CONCESSIONÁRIA observará o disposto no CAPÍTULO IX.

19.18. A alienação, oneração ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerá de anuência prévia do CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO, salvo para reposição de bens móveis, visando à manutenção da respectiva vida útil, nos termos previstos na subcláusula 19.14.

19.18.1. Quando for o caso, o CONCEDENTE emitirá sua decisão sobre a alienação, a constituição de ônus ou a transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, em prazo compatível com a complexidade da situação, não podendo ultrapassar 30 (trinta) dias, contados do recebimento da solicitação de anuência prévia encaminhada pela CONCESSIONÁRIA.

19.18.2. O CONCEDENTE poderá, ao longo da vigência do CONTRATO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência prévia de que trata a subcláusula 19.18, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.

CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Das obrigações da CONCESSIONÁRIA

20.1. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de demais disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável:

- I. cumprir e respeitar as cláusulas, condições e obrigações constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS, da sua PROPOSTA COMERCIAL e dos demais documentos por ela apresentados na LICITAÇÃO, submetendo-se à regulamentação existente ou a que venha a ser editada pelo CONCEDENTE, às normas da ABNT e/ou do INMETRO ou de outro órgão normatizador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções de fiscalização do CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade e demais exigências impostas à execução do objeto da CONCESSÃO;
- II. responder integralmente pelo cumprimento das obrigações deste CONTRATO, independentemente da contratação de ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S), conforme pelo EDITAL.
- III. adotar todas as providências necessárias à proteção da ÁREA DA CONCESSÃO contra as cheias do Lago Guaíba, incluindo a apresentação de Plano de Trabalho Analítico, conforme ANEXO 8, com adesão ao projeto referencial de elevação do piso e aquisição e instalação da BARREIRA DE CONTENÇÃO, ou com proposta instalação de sistema de contenção alternativo, além da realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e da obtenção de licenças e autorizações necessárias perante os órgãos competentes para demolição parcial do Muro da Mauá;
- IV. manter atualizado canal de comunicação perante autoridade pública competente pelo sistema de contenção contra cheias, para garantir cumprimento célere e efetivo das medidas cabíveis diante de risco de cheia do Lago Guaíba, conforme previsões do ANEXO 8;
- V. manter, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, as condições necessárias à execução do objeto deste



CONTRATO, incluídos os requisitos de HABILITAÇÃO JURÍDICA, QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA e QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, observado o disposto na Cláusula 34 deste CONTRATO;

- VI. contratar, sempre que necessário, profissional e/ou empresa especializada na restauração e manutenção de bens tombados;
- VII. cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- VIII. captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do objeto da CONCESSÃO;
- IX. apresentar ao CONCEDENTE o PLANO DE SEGUROS, o PLANO OPERACIONAL, os PROJETOS e demais documentos referentes à exploração do objeto da CONCESSÃO, bem como cumpri-los no uso e exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos indicados nos ANEXOS;
- X. concluir a execução e implementação da integralidade das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS conforme cronograma e condições estabelecidos por este CONTRATO, sobretudo pela subcláusula 5.8 e seguintes e pelo ANEXO 2;
- XI. encaminhar RELATÓRIO DE DESEMPENHO TRIMESTRAL ao VERIFICADOR, com cópia para o CONCEDENTE, informando sobre o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demonstrando o cálculo do índice de desempenho referente ao período apurado;
- XII. manter à disposição do CONCEDENTE, caso requerido, escritura contábil e cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, relacionados aos serviços subcontratados, bem como aqueles relativos aos investimentos, aquisições e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS referentes aos BENS DA CONCESSÃO;
- XIII. encaminhar imediatamente após celebrados e manter à disposição do CONCEDENTE, caso requerido, escritura contábil e cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, relacionados às atividades que geram ou possam gerar receitas ou RECEITAS ACESSÓRIAS;
- XIV. efetuar o pagamento da diferença entre o valor proposto de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA e o valor das DOCAS, nos termos das subcláusulas 14.4 e 15.2.1, da OUTORGA CONDICIONADA VARIÁVEL, caso aplicável, e do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, nos termos previstos neste CONTRATO;
- XV. arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, bem como todos os tributos que vierem a incidir sobre suas atividades;
- XVI. promover o parcelamento das DOCAS e arcar com todas as despesas do procedimento, nos termos da subcláusula 13.5;
- XVII. assegurar as condições necessárias para a regular prestação do serviço público de transporte hidroviário de passageiros entre os municípios de Porto Alegre e Guaíba, cujo embarque e desembarque está localizado no setor dos ARMAZÉNS e cuja prestação é de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA DE TRANSPORTE HIDROVIÁRIO, conforme o ANEXO 11, ou outra que venha a substituí-la, nos termos do respectivo contrato de concessão firmado com o CONCEDENTE;



- XVIII. adotar as providências necessárias para sub-rogar-se no CONTRATO EMBARCADERO e no CONTRATO ESTACIONAMENTO, conforme ANEXO 9 e ANEXO 10, respectivamente, incluindo o envio de notificação aos operadores do referidos contratos comunicando acerca da sub-rogação integral, sem prejuízo de renegociações com os operadores dos referidos contratos, incluindo, se for o caso, a rescisão antecipada e o pagamento de indenizações, para viabilizar as intervenções previstas para as áreas dos setores ARMAZÉNS e GASÔMETRO;
- XIX. dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e qualidade contratualmente definidas;
- XX. mitigar danos ou perturbação à propriedade de terceiros, resultante do método de trabalho adotado, nos termos da legislação e normas administrativas cabíveis;
- XXI. assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do objeto da CONCESSÃO, inclusive quanto a terceiros;
- XXII. assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do objeto da CONCESSÃO;
- XXIII. assumir a integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO e que lhe forem alocados neste CONTRATO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- XXIV. contratar os seguros exigidos nos termos deste CONTRATO, conforme PLANO DE SEGUROS, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução do objeto da CONCESSÃO, perante o CONCEDENTE ou terceiros;
- XXV. observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o CONCEDENTE de qualquer responsabilização;
- XXVI. apresentar semestralmente ao CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos seus empregados envolvidos na execução do objeto da CONCESSÃO, bem como comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;
- XXVII. responder perante o CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- XXVIII. responsabilizar-se pela instalação e operação de canteiros de obras e demais estruturas operacionais pertinentes e necessárias para a execução e implementação das INTERVENÇÕES, bem como das demais obras relacionadas à execução do objeto da CONCESSÃO, de acordo com as exigências normativas;
- XXIX. cumprir e observar todas as normas e exigências legais e ambientais, e obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do objeto da CONCESSÃO, inclusive para exploração de suas receitas, ficando responsável 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;



- XXX. dar conhecimento imediato ao CONCEDENTE de todo e qualquer evento que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da realização das atividades objeto da CONCESSÃO, ou que possam vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, apresentando, por escrito e na maior brevidade possível, relatório detalhado sobre esses fatos, e incluindo, se for o caso, as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- XXXI. cooperar e apoiar 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 os registros contábeis, dados e informações operacionais, seus, e, tanto quanto possível, de seus subcontratados;
- XXXII. indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao CONCEDENTE;
- XXXIII. zelar pelo patrimônio do CONCEDENTE existente na ÁREA DA CONCESSÃO, respeitadas todas as diretrizes e determinações dos órgãos de proteção ao patrimônio, sobretudo em relação à proposta técnica sobre contenção de cheias, assumindo a responsabilidade por danos eventualmente causados;
- XXXIV. conservar e manter atualizados e em perfeitas condições de funcionamento todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, defasagem ou término da vida útil, e ainda, promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS realizados, em observância ao princípio da atualidade;
- XXXV. elaborar e manter atualizado o INVENTÁRIO e registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- XXXVI. atender às convocações formalmente encaminhadas pelo CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- XXXVII. respeitar e ter postura colaborativa para com as comunidades existentes no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, em especial com os VISITANTES, observados os termos deste CONTRATO;
- XXXVIII. 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 objeto da CONCESSÃO;
- XXXIX. apresentar ao CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo para a CONCESSIONÁRIA, venha a solicitar, incluindo, mas sem se limitar, a quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, aos estágios das negociações e condições estabelecidas nos FINANCIAMENTOS;
- XL. apresentar ao CONCEDENTE suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO e na legislação vigente, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976;
- XLI. manter em arquivo todas as informações dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e atividades



executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao CONCEDENTE o livre acesso a tais informações, a qualquer momento;

- XLII. manter, em portal eletrônico específico da CONCESSIONÁRIA, informações atualizadas sobre as atividades referentes ao objeto da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando, aos preços praticados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- XLIII. cumprir as melhores práticas de responsabilidade ambiental, social e de governança, em linha com as melhores práticas nacionais e internacionais, em especial com a Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável na Organização das Nações Unidas, bem como de padrões e parâmetros que venham a substituí-los;
- XLIV. priorizar soluções técnicas sustentáveis para a execução do objeto da CONCESSÃO, focadas na redução de recursos naturais, energia e água, e dar destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos;
- XLV. observar, nos PROJETOS desenvolvidos para a ÁREA DA CONCESSÃO, a criação de espaços que melhorem a qualidade da visitação, sejam confortáveis e convidativos à permanência dos VISITANTES, sempre em consonância com a legislação urbanística vigente município de Porto Alegre;
- XLVI. efetuar o protocolo das solicitações visando à obtenção das licenças municipais urbanísticas relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da apresentação dos PROJETOS BÁSICOS relativos à ETAPA correspondente;
- XLVII. atender quaisquer complementações, correções, ajustes ou esclarecimentos solicitados pelos órgãos municipais durante o processo de obtenção das licenças municipais urbanísticas no prazo máximo concedido pelo órgão ou, na ausência deste, no prazo de 15 (quinze dias) contados da ciência da solicitação;
- XLVIII. indenizar e manter o CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude, dentre outros:
 - a. de desembolsos decorrentes de determinações judiciais ou arbitrais de qualquer espécie, mesmo que acrescidos de juros e encargos legais, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como a danos a VISITANTES ou determinações de órgãos de controle e fiscalização;
 - b. de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada;
 - c. de questões de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionados aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros contratados;
 - d. de danos ambientais causados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno;
 - e. de despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais venha a arcar em função das ocorrências descritas neste inciso; e



- f. de eventuais multas pelo descumprimento total ou parcial das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS correspondentes às obrigações assumidas no Termo de Compromisso de Conservação e Restauro a ser celebrado entre o CONCEDENTE e o Município de Porto Alegre, conforme processo administrativo PROA nº 23/0400-0000041-2.
- XLIX. manter contabilidade e demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nas normas expedidas pelo CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do CPC;
- L. manter controle de cada contrato de atividade acessória, em especial quanto às RECEITAS ACESSÓRIAS, e enviar relatórios gerenciais semestrais ao CONCEDENTE acerca da execução de cada atividade acessória;
- LI. manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO contratual e os seguros necessários, nos termos dispostos neste CONTRATO;
- LII. adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para evitar a ocorrência de qualquer dano ou acidente a VISITANTES na ÁREA DA CONCESSÃO, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como adotar todas as providências próprias de atendimento pré-hospitalar ou ambulatorial ao seu alcance para mitigar quaisquer danos ocorridos ou socorrer pessoas acidentadas no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando imediatamente às autoridades competentes;
- LIII. adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para evitar a prática de qualquer espécie de furto, roubo, dano ou lesão a VISITANTES da ÁREA DA CONCESSÃO, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO;
- LIV. elaborar, nos termos dispostos no ANEXO 5, RELATÓRIOS DE DESEMPENHO TRIMESTRAIS com aferição de nota referente ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, subsidiando a análise a ser realizada pelo VERIFICADOR para os fins de pagamento da OUTORGA CONDICIONADA, conforme Cláusula 16, sem prejuízo da cominação das penalidades relacionadas ao descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO;
- LV. disponibilizar informações e demais documentos necessários para a atividade de fiscalização a ser realizada pelo VERIFICADOR, prestando todas as informações solicitadas, nos prazos e periodicidade por ele determinados, em especial aquelas concernentes às receitas da CONCESSIONÁRIA, incluindo relatórios de sua origem, variações significativas, forma de cobrança e arrecadação, ao recolhimento de tributos e contribuições, às informações de natureza econômico-financeira, tais como, balancetes trimestrais e balanço anual devidamente auditados, RECEITAS ACESSÓRIAS, e INDICADORES DE DESEMPENHO;
- LVI. cumprir as determinações dispostas na subcláusula 12.1 sobre as reservas de datas para a realização de exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos pelo CONCEDENTE e manutenção das condições para uso do local, com a prestação dos serviços ordinários de apoio previstos pelo ANEXO 3;
- LVII. tratar os passivos ambientais já existentes na ÁREA DA CONCESSÃO no momento de emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, considerando as contaminações mencionadas no APÊNDICE H do ANEXO 2, conforme parâmetros da resolução CONAMA 420/2009 e Diretriz Técnica 02/2021 da FEPAM;



LVIII. arcar com os custos relativos à compensação ambiental a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, sem prejuízo de futuras exigências de medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais, sociais e urbanísticos negativos, a serem estabelecidos no âmbito dos licenciamentos ambiental e urbanístico, observando as condições e restrições previstas em licenças emitidas pelas autoridades competentes; e

LIX. manter em vigor eventual contrato celebrado com ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S), na forma admitida pelo EDITAL.

20.2. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o CONCEDENTE pleitear o ressarcimento por eventuais prejuízos decorrentes das obrigações previstas neste CONTRATO, inclusive junto aos acionistas da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da CONCESSIONÁRIA.

Das vedações à CONCESSIONÁRIA

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

- I. prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros, com exceção daquelas firmadas em prol do desenvolvimento econômico das DOCAS;
- II. executar atividades estranhas ao objeto do presente CONTRATO;
- III. cobrar ingressos de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO ou impedir o livre fluxo de VISITANTES, salvo para os casos referentes a EVENTOS culturais, esportivos e gastronômicos, conforme previsto na subcláusula 13.25 e seguintes deste CONTRATO;
- IV. impedir o CONCEDENTE de realizar exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos, de acordo com o calendário devidamente aprovado entre as PARTES e impedir o uso dos ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL, nos termos das subcláusula 12.1 e seguintes deste CONTRATO; e
- V. cobrar ingressos de acesso aos sanitários existentes ou a serem construídos na ÁREA DA CONCESSÃO.

21. DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

Das obrigações do CONCEDENTE

21.1. Constituem os principais direitos e obrigações do CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO:

- I. transferir à CONCESSIONÁRIA, mediante a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a posse direta e o controle da infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e ANEXOS;
- II. envidar seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças e autorizações necessárias à CONCESSIONÁRIA, para que possa cumprir com o objeto deste CONTRATO, inclusive com a participação conjunta em reuniões e envio de manifestações eventualmente



necessárias;

- III. emitir as licenças e autorizações que sejam necessárias à execução do objeto da CONCESSÃO que estejam sob a sua competência e responsabilidade, nos termos da legislação pertinente;
- IV. acompanhar os estudos de engenharia, envidar os melhores esforços para minimizar os prazos das aprovações necessárias e fiscalizar a execução dos PROJETOS das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a serem executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, para fins de comprovação do adequado cumprimento do objeto do CONTRATO;
- V. fiscalizar o cumprimento de normas e regulamentos atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO;
- VI. fiscalizar a execução do CONTRATO, zelando pela boa qualidade na exploração da CONCESSÃO, inclusive recebendo, apurando e encaminhando queixas e reclamações dos VISITANTES, além de aplicar, conforme o caso, as medidas cabíveis, não obstante as demais prerrogativas de regulação, fiscalização e acompanhamento dispostas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- VII. inspecionar todas as instalações com o objetivo de verificar a plena conservação dos BENS REVERSÍVEIS, além de avaliar os demais recursos técnicos empregados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;
- VIII. cumprir com os encargos e obrigações arroladas ao CONCEDENTE relacionadas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, conforme disposto nos ANEXOS 2 e 3;
- IX. realizar auditorias periódicas de natureza contábil, econômica e financeira, ou qualquer outra pertinente, valendo-se, inclusive, do VERIFICADOR, nas contas e registros da CONCESSIONÁRIA, podendo se valer do VERIFICADOR, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a exploração da CONCESSÃO e a conservação e uso público da ÁREA DA CONCESSÃO, sem prejuízo do exercício da atividade fiscalizatória de sua competência;
- X. fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO, cumprindo, se houver, todos os prazos de análise de projetos de engenharia, dos pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, da análise de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, bem como qualquer outro prazo atribuído ao CONCEDENTE por este CONTRATO;
- XI. monitorar a qualidade e desempenho da CONCESSIONÁRIA na realização do objeto deste CONTRATO, diretamente ou por meio do VERIFICADOR;
- XII. indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- XIII. aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular deste CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- XIV. dar apoio institucional aos necessários entendimentos junto a outros órgãos públicos, sempre que a execução dos serviços de responsabilidade destes interfira nas atividades previstas no objeto do CONTRATO, sem que haja qualquer alteração dos riscos assumidos por cada uma das



PARTES, nos termos deste CONTRATO;

- XV. zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- XVI. fazer cumprir sua autoridade pública enquanto responsável pelos serviços de segurança pública e fiscalização no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, coibindo práticas como as de estacionamentos clandestinos, estabelecimentos comerciais irregulares e outras iniciativas ilegais;
- XVII. conservar e gerir a ÁREA DA CONCESSÃO no período entre a data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS e a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, devendo autorizar o acesso dos representantes da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, quando tal acesso não prejudicar os EVENTOS ou as atividades desenvolvidas no local, para realização de estudos, inspeções e diligências necessárias à obtenção de licenças e autorizações para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;
- XVIII. Adotar todas as providências que configurem condições prévias à assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, conforme disposto na subcláusula 8.4, deste CONTRATO;
- XIX. Estabelecer, conjuntamente com a CONCESSIONÁRIA, o calendário anual de realização de exposições, eventos, feiras, apresentações, bienais e congressos, pelo CONCEDENTE ou por terceiros por ele designado, e arcar com eventuais custos relativos à customização do espaço e utilização de área, conforme parâmetros dispostos na subcláusula 12.1 e 12.2;
- XX. Celebrar e cumprir os dispositivos do TERMO DE COOPERAÇÃO, em prol da inclusão da ÁREA DA CONCESSÃO no sistema de proteção contra cheias e demolição do Muro da Mauá; e
- XXI. Notificar o CORPO DE BOMBEIROS, a OGMO, a PORTOS RS e as oficinas operacionais para que promovam as suas respectivas realocações, após finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS correspondentes pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do APÊNDICE E do ANEXO 2 deste CONTRATO, respeitadas as determinações das autoridades competentes.

22. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS VISITANTES

- 22.1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, são direitos e obrigações dos VISITANTES da CONCESSÃO:
 - I. receber os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS;
 - II. receber do CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos e para o uso correto da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - III. receber da CONCESSIONÁRIA informações relativas aos valores praticados na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - IV. estar coberto pelos seguros previstos no PLANO DE SEGUROS, nas hipóteses aplicáveis conforme ANEXO 6 deste CONTRATO;
 - V. comunicar-se com a CONCESSIONÁRIA por meio dos diferentes sistemas e canais de relacionamento, incluindo OUVIDORIA, atendimento em mídias sociais, entre outros;



- VI. dar conhecimento ao CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA de irregularidades de que tenham tomado conhecimento, referentes à execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, à gestão da ÁREA DA CONCESSÃO e demais condições de visitação e uso público da ÁREA DA CONCESSÃO;
- VII. comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;
- VIII. contribuir para permanência das boas condições dos BENS DA CONCESSÃO, por meio dos quais lhe são prestados os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS; e
- IX. cumprir as obrigações legais e regulamentares relativas à visitação e ao uso público da ÁREA DA CONCESSÃO.

23. DOS RISCOS DO CONCEDENTE

- 23.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, caberá recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, quando comprovado o ônus decorrente das hipóteses descritas abaixo:
 - I. impactos econômico-financeiros, positivos ou negativos, resultantes de alteração unilateral das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, determinação de intervenções adicionais, determinação de novos encargos, ou alteração de qualquer obrigação a cargo da CONCESSIONÁRIA, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração dos custos ou da RECEITA BRUTA, para mais ou para menos, incluindo, mas não se limitando, às seguintes:
 - a. alterações nas exigências de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS do ANEXO 2, por motivos de conveniência e oportunidade ou por determinação das autoridades competentes, que tenham gerado aumento de custo comprovado para a CONCESSIONÁRIA;
 - b. alterações das especificações dos equipamentos e mobiliários constantes dos ANEXOS, caso a alteração cause comprovado incremento dos custos projetados para o CONTRATO;
 - c. alterações dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS previstos no ANEXO 3;
 - d. exigência de emprego de determinada tecnologia não-essencial à prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS; e
 - e. alterações de outras exigências constantes nos ANEXOS que provoquem comprovado incremento dos custos projetados para o CONTRATO.
 - II. atrasos na celebração de termos, acordos e convênios com demais órgãos públicos que comprovadamente causem impactos no cronograma do projeto, na RECEITA BRUTA ou custos da CONCESSIONÁRIA incluindo, mas não se limitando, àqueles relativos à BARREIRA DE CONTENÇÃO ou instalação de sistema de contenção alternativo, demolição parcial do Muro da Mauá e à realocação do CORPO DE BOMBEIROS, OGMO, a sede administrativa da PORTOS RS e oficinas;
 - III. eventuais indenizações decorrentes da rescisão antecipada de contratos em vigor na data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS, com exceção do CONTRATO EMBARCADERO e do CONTRATO ESTACIONAMENTO, cujo risco compete à CONCESSIONÁRIA;



- IV. eventuais indenizações decorrentes de fatos e contratos precedentes à celebração do presente CONTRATO, incluindo, mas não se limitando ao contrato de arrendamento objeto de rescisão com base no Parecer da Procuradoria-Geral do Estado nº 17.786/2019 e no Convênio de Delegação nº 001/1997 celebrado entre a União e o Estado do Rio Grande do Sul;
- V. passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO ou fatores geológicos cujo fato gerador tenha se materializado em momento anterior à emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desde que não tenham sido previstos no APÊNDICE H do ANEXO 2;
- VI. passivos ambientais previstos pelo APÊNDICE H do ANEXO 2, cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO no montante que exceder o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais), na data-base de abril de 2022, considerando os custos necessários à remediação;
- VII. determinações judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de auferir a RECEITA BRUTA da CONCESSÃO, ou de realizar as obras decorrentes das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, seus prepostos ou seus contratados tenham, direta ou indiretamente dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas as referidas decisões;
- VIII. fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos duas empresas seguradoras, ou com relação à parcela que supere a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado;
- IX. danos causados aos BENS REVERSÍVEIS, à CONCESSIONÁRIA, a terceiros ou aos VISITANTES, quando em decorrência da materialização dos riscos atribuídos ao CONCEDENTE ou quando por culpa deste;
- X. descobertas arqueológicas ou paleológicas na ÁREA DA CONCESSÃO e custos associados a seu tratamento;
- XI. modificações promovidas pelo CONCEDENTE nos INDICADORES DE DESEMPENHO que causem comprovado e efetivo impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA, superior àquele experimentado na hipótese de o objeto do CONTRATO ser desempenhado em condições de atualidade e adequação;
- XII. custos associados ao tratamento de vícios ocultos na ÁREA DA CONCESSÃO, reclamados no prazo de 5 (cinco) anos contados da emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO pela CONCESSIONÁRIA, desde que decorram de atividades anteriores à emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, e que não pudessem ter sido identificados pela CONCESSIONÁRIA, mediante diligência razoavelmente exigível à luz das técnicas comumente empregadas por profissionais das áreas correlatas ao escopo da presente CONCESSÃO;
- XIII. custos adicionais com a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou intervenções adicionais, determinadas pelo CONCEDENTE, que decorram da necessidade de implementação de métodos construtivos não convencionais, fora dos padrões determinados em normativos técnicos e/ou neste CONTRATO ou seus ANEXOS, em razão de exigência formulada no processo de aprovação de LICENÇAS AMBIENTAIS;



- XIV. atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão do CONCEDENTE na realização das atividades e obrigações a ele atribuídas neste CONTRATO, inclusive o descumprimento do prazo de avaliação de PROJETOS pelo CONCEDENTE;
 - XV. atrasos nas obras decorrentes do atraso na obtenção de autorizações, licenças ou permissões de órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, exigidos para construção ou operação de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA;
 - XVI. atrasos na aprovação do Plano de Trabalho Analítico que prejudique o cronograma de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e que não decorram de culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA, provocados por demora na apreciação pelo CONCEDENTE, pelo Município de Porto Alegre ou pelas autoridades competentes por emitir as licenças necessárias;
 - XVII. atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, inclusive LICENÇAS AMBIENTAIS, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução dos encargos obrigatórios objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, salvo se decorrentes, em qualquer dos casos mencionados neste inciso, de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;
 - XVIII. tombamentos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, incidentes após a data da apresentação da proposta, bem como seus respectivos custos despesas e registros, que causem impactos efetivos na RECEITA BRUTA ou custos da CONCESSIONÁRIA;
 - XIX. fechamento do CAIS MAUÁ, ou restrição relevante nas condições de operação, impostos por órgãos estatais, decorrente de fatores externos; e
 - XX. atuação estatal especificamente direcionada ao CONTRATO, que efetivamente onere a execução do CONTRATO, salvo quando o ato ou fato caracterizar risco que já tenha sido atribuído específica e expressamente à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO.
- 23.1.1. Na hipótese prevista no inciso XIX, a responsabilidade do CONCEDENTE restringir-se-á ao impacto econômico-financeiro que seria suportado pela CONCESSIONÁRIA após a adoção de todas as medidas razoavelmente exigíveis capazes de mitigar os riscos epidemiológicos ou sanitários a um nível que possibilite o funcionamento, total ou parcial, dos referidos estabelecimentos.
- 23.1.2. A mera alteração, pelo CONCEDENTE, dos locais indicados nos APÊNDICES E e F para relocação das atividades remanescentes não ensejará por si só recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, salvo demonstração de que tal evento ocasionou o desequilíbrio, nos termos deste CONTRATO.

24. DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

- 24.1. Excetuadas unicamente as hipóteses em sentido contrário previstas em disposições expressas deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assume todos os demais riscos inerentes à operação e execução dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e atividades previstos no objeto deste CONTRATO, inclusive os a seguir especificados, os quais não ensejarão a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do presente CONTRATO, caso venham a se materializar:
- I. erros, omissões ou alterações de projetos de arquitetura e engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA, independentemente de ter optado pela



utilização do projeto referencial (*masterplan*), conforme APÊNDICE B do ANEXO 2, ou pela propositura de novos projetos;

- II. restrições urbanísticas e ambientais no tocante aos projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para formação de sua proposta;
- III. riscos decorrentes da tecnologia(s) ou técnica(s) empregada(s) na execução das atividades objeto da CONCESSÃO e o insucesso de inovações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA;
- IV. embargo das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS previstas no objeto da CONCESSÃO;
- V. erros na realização das obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;
- VI. erro de projeto, erro na estimativa de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou falhas no planejamento e na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, defeitos nas obras ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados ou subcontratados por ela contratados;
- VII. indenizações devidas a terceiros por prejuízos causados dentro ou fora da ÁREA DA CONCESSÃO em consequência de enchentes causadas por inadequação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou vícios na instalação e/ou acionamento da solução técnica para contenção de cheias aprovada nos termos do TERMO DE COOPERAÇÃO;
- VIII. quaisquer conflitos decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação às parcerias comerciais que estabelecer;
- IX. interface e compatibilização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, equipamentos e sistemas entre si e com os bens e equipamentos pertencentes ao CONCEDENTE;
- X. antecipação de providências pré-constitutivas e da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, em cronograma diverso daquele previsto pelo presente CONTRATO, observado o previsto na subcláusula 5.8;
- XI. atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, incluindo as LICENÇAS AMBIENTAIS, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, decorrentes, em qualquer dos casos mencionados neste inciso, de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;
- XII. atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução de atividades não compreendidas nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução;
- XIII. atrasos nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS decorrentes do atraso na obtenção de autorizações, licenças ou permissões de órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, exigidos para construção ou



operação de intervenções não compreendidas nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, exceto se decorrente de fato imputável ao CONCEDENTE;

- XIV. variação de custos, investimentos ou receitas em razão de consumo, interrupção ou ausência de disponibilidade de utilidades públicas, tais como energia elétrica e água;
- XV. quaisquer interferências com órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos ou delegatários de atividade econômica, para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- XVI. todos os riscos inerentes à execução do objeto da CONCESSÃO com a qualidade exigida neste CONTRATO, incluindo, entre outros, investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO em função de sua performance, para o atendimento da obrigação de preservação da atualidade na execução das atividades objeto do CONTRATO, bem como das normas técnicas e regras previstas em lei ou neste CONTRATO;
- XVII. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- XVIII. problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de insumos necessários à execução das atividades objeto do CONTRATO;
- XIX. vícios ou defeitos aparentes na ÁREA DA CONCESSÃO e nos BENS DA CONCESSÃO;
- XX. embargo do empreendimento, em razão da não observância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados, das diretrizes e exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças;
- XXI. valores que venham a ser devidos, inclusive danos materiais e/ou morais, a VISITANTES da ÁREA DA CONCESSÃO, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, ainda que em razão de acidentes;
- XXII. projeções de RECEITA BRUTA consideradas na PROPOSTA COMERCIAL, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das receitas estimadas;
- XXIII. valores praticados pela CONCESSIONÁRIA ou terceiros que tenham contratado com a CONCESSIONÁRIA, na exploração de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO;
- XXIV. custos com roubo, furto, destruição, ainda que parcial, oriundos de qualquer evento, ou perda de BENS DA CONCESSÃO;
- XXV. capacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim como variação do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;
- XXVI. variações da demanda de VISITANTES em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
- XXVII. variações na RECEITA BRUTA auferida pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;



- XXVIII. erros nas estimativas e possíveis variações no tocante aos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
- XXIX. redução do valor total auferido a título de RECEITA BRUTA em razão de fraude praticada por VISITANTES que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos, atos de vandalismo, e outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, excepcionados somente os casos em que o risco de ocorrência do evento ensejador da redução da percepção de RECEITA BRUTA seja exclusivamente atribuído ao CONCEDENTE;
- XXX. custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA;
- XXXI. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão ou das próprias atividades da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do objeto da CONCESSÃO;
- XXXII. alteração do cenário macroeconômico, variação do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;
- XXXIII. criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que tenham repercussão, direta ou indireta, nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA, incluindo a legislação de imposto sobre a renda;
- XXXIV. constatação superveniente de erros, ou omissões na proposta ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo CONCEDENTE;
- XXXV. danos, intencionais ou não, nos BENS DA CONCESSÃO, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos VISITANTES ou por terceiros;
- XXXVI. inadimplência de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA ou de VISITANTES, nos casos de EVENTOS com cobrança autorizada pelo CONCEDENTE nos termos do presente CONTRATO;
- XXXVII. eventuais indenizações decorrentes da rescisão antecipada do CONTRATO EMBARCADERO e do CONTRATO ESTACIONAMENTO;
- XXXVIII. fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil, se, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores de apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas seguradoras, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;
- XXXIX. cancelamento ou impossibilidade de renovação de seguros previstos no PLANO DE SEGUROS, nos termos da Cláusula 36;
- XL. greves e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores,



subcontratados ou terceirizados;

- XLII. responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam estas pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- LX. uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual, inclusive prejuízos decorrentes de ação fundada em infração de direitos de propriedade intelectual;
- XLII. impactos meramente procedimentais decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pelo CONCEDENTE ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO;
- XLIII. planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA;
- XLIV. atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO, quando decorrerem de atos comissivos ou omissivos da CONCESSIONÁRIA;
- XLV. investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros já impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO até a data da apresentação da proposta;
- XLVI. investimentos, custos e despesas necessários para qualquer regularização documental ou imobiliária que venha a ser exigida em processos de licenciamento ou de autorização, ou por órgãos estatais com competências sobre a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;
- XLVII. multas ou compensações por passivo ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, incluindo a compensação a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, sem prejuízo de futuras exigências de medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais, sociais e urbanísticos negativos, a serem estabelecidos no âmbito dos licenciamentos ambiental e urbanístico, observando as condições e restrições previstas em licenças emitidas pelas autoridades competentes;
- XLVIII. embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação de projetos pelas autoridades competentes, incluindo o CONCEDENTE, emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados a todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS, incluindo eventuais compensações;
- XLIX. custos socioambientais e com eventuais passivos ambientais relacionados às LICENÇAS AMBIENTAIS e à execução das atividades objeto da CONCESSÃO, inclusive o custo de compensação ambiental a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000;
- L. passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO;
- LI. passivos ambientais previstos pelo APÊNDICE H do ANEXO 2, cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, limitado ao valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de Reais), na data-base de abril de 2022, considerando os custos necessários à remediação;



- LII. custos diretos e indiretos, e prazos da solução de invasões de imóveis da ÁREA DA CONCESSÃO, decorrentes de eventos verificados após a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO;
- LIII. qualquer modificação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), aprovado perante as autoridades públicas municipais de Porto Alegre, bem como custos adicionais decorrentes de eventuais novas contrapartidas exigidas; e
- LIV. a proposição e implementação de INVESTIMENTO ADICIONAL, conforme previsto na Cláusula 11.

- 24.2. A CONCESSIONÁRIA declara expressamente ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO, bem como ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL.
- 24.3. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento pormenorizado e o conhecimento dos riscos por ela assumidos, na execução de suas atribuições no âmbito deste CONTRATO, devendo adotar as soluções, processos e técnicas que julgar mais adequados e eficientes para mitigar os riscos assumidos, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes.

25. MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

- 25.1. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.
- 25.2. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente promova desbalanceamento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
 - 25.2.1. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, e restringe-se à neutralização dos efeitos econômicos e financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado nesta Cláusula, considerando-se, para o atingimento da neutralização pretendida, os efeitos econômico-financeiros, tributários e contábeis decorrentes da medida de reequilíbrio eleita.
 - 25.2.2. Reputar-se-á como desequilibrado o CONTRATO também nos casos em que qualquer das PARTES aufera benefícios em decorrência do descumprimento ou atraso no cumprimento, das obrigações a ela alocadas.
- 25.3. 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.
- 25.4. Para além das hipóteses previstas na subcláusula 25.2, também será cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, no caso de modificação unilateral, imposta pelo CONCEDENTE, das condições de execução do CONTRATO, desde que, como resultado direto dessa modificação, verifique-se efetiva alteração dos custos ou da RECEITA BRUTA da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos.
 - 25.4.1. Não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO os investimentos e



intervenções realizados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, por sua própria iniciativa, ainda que não sejam qualificadas como INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, e ainda que tenham sido aprovados pelo CONCEDENTE.

26. DA IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

- 26.1. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do CONCEDENTE, sendo que à PARTE pleiteante caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e identificação de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.
- 26.1.1. A PARTE pleiteante deverá identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e comunicar a outra PARTE em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.
- 26.1.2. Nos casos em que houver a identificação de vício oculto pela PARTE, o prazo identificado na subcláusula anterior será contado a partir da data da identificação do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, levando em consideração o prazo máximo para o reconhecimento do vício de 5 (cinco) anos, conforme previsto pela subcláusula 23.1, inciso XII.
- 26.1.3. No prazo previsto na subcláusula 26.1.1, a PARTE deverá comunicar à outra PARTE a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO identificado, ainda que indicando valores provisórios e estimativas sujeitas a revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a este prazo, nas hipóteses em que o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO perdurar por longo período de tempo, ou, por qualquer outra razão, não se mostrar possível a apresentação do pedido de recomposição instruído com todos os documentos exigidos na subcláusula 26.2 ou 26.7.

Dos pleitos de iniciativa da CONCESSIONÁRIA

- 26.2. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser realizado por meio de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto à(aos):
- I. identificação precisa do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, acompanhada, quando pertinente, de evidência de que a responsabilidade está alocada ao CONCEDENTE;
 - II. quantitativos dos desequilíbrios efetivamente identificados no fluxo de caixa, com a data de ocorrência de cada um deles, ou a estimativa, em caso de novos investimentos, para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, na forma da Cláusula 27, a depender do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO;
 - III. comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO que deu origem ao pleito, acompanhado de sumário explicativo contendo os regimes contábil e tributário aplicáveis às receitas ou custos supostamente desequilibrados;
 - IV. em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração circunstanciada dos



pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA; e

- V. caso no processo de aprovação de LICENÇAS AMBIENTAIS referentes à realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou intervenções adicionais, determinadas pelo CONCEDENTE, seja exigida a implementação de métodos construtivos não convencionais, fora dos padrões determinados em normativos técnicos e/ou neste CONTRATO ou ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar: (i) a natureza da determinação, caracterizando-a, fundamentadamente, como fora dos padrões construtivos esperados; e o (ii) impacto direto de referida exigência para fins de solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro.

26.3. Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.

26.3.1. Quando não justificada ou acolhida pelo CONCEDENTE a justificativa de urgência no tratamento do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, este deverá ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

26.3.2. O prazo de que trata a subcláusula 26.3 poderá ser prorrogado mediante justificativa, podendo ser interrompida a contagem de prazo caso seja necessário solicitar adequação e complementação da instrução processual.

26.4. No decorrer da análise dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pelo CONCEDENTE, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA, especialmente as obrigações relativas ao pagamento da OUTORGA CONDICIONADA e do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.

Do acesso às informações necessárias para apuração dos desequilíbrios pleiteados

26.5. Na avaliação do pleito, iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou do CONCEDENTE, as PARTES poderão, a qualquer tempo, contratar laudos técnicos e/ou econômicos específicos, sendo possível às PARTES solicitá-los ao VERIFICADOR.

26.5.1. A critério da PARTE demandada, poderá ser realizada, por intermédio de entidade especializada e com capacidade técnica notoriamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, com a devida participação das PARTES e com a transparência que lhes permita, diretamente ou por entidade equivalente, o contraditório técnico, sendo os custos assumidos pela PARTE que houver contratado a entidade especializada, independentemente do resultado do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

26.6. O CONCEDENTE, ou quem por ele indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA em eventual pleito de reequilíbrio econômico-financeiro apresentado.

Dos pleitos de iniciativa do CONCEDENTE

26.7. O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo CONCEDENTE deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes.



- 26.7.1. Recebida a notificação sobre o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, para apresentar manifestação fundamentada quanto ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO apresentado pelo CONCEDENTE em notificação, sob pena de consentimento tácito do pedido.
- 26.7.2. Em consideração à resposta da CONCESSIONÁRIA ao pedido do CONCEDENTE, este terá 30 (trinta) dias para avaliar o cabimento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e indenizações.

Dos eventos ou motivos que não ensejam desequilíbrio do CONTRATO

- 26.8. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA:
- I. quando os prejuízos sofridos derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO e no tratamento dos riscos a ela alocados;
 - II. quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido, direta ou indiretamente, para o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; e
 - III. se a materialização dos eventos motivadores do pedido por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejar efetivo impacto nas condições contratuais e não acarretar efetivo prejuízo decorrente do desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO.
- 26.9. Se ficar comprovado que os impactos dos eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderiam ter sido mitigados ou minorados por medidas ao alcance da CONCESSIONÁRIA, ou mediante esforço razoavelmente exigível da CONCESSIONÁRIA, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será calculada levando em consideração apenas o valor do desequilíbrio que persistiria, mesmo na hipótese de atuação diligente da CONCESSIONÁRIA.
- 26.10. Caso fique apurado que mais de uma PARTE tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, pela negligência, inépcia ou omissão de ambas as PARTES, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá considerar apenas o valor do prejuízo que a PARTE prejudicada não tenha causado.

27. DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 27.1. Por ocasião de cada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA ou cada REVISÃO ORDINÁRIA, serão contemplados conjuntamente os pleitos de ambas as PARTES considerados cabíveis, de forma a compensar os impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.
- 27.2. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, mesmo quando o pleito tiver sido formulado pela CONCESSIONÁRIA, deverá necessariamente considerar eventuais impactos em favor do CONCEDENTE.
- 27.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO como um todo, ou em relação a determinado EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, será realizada de forma a se obter o Valor Presente Líquido dos saldos do Fluxo de Caixa igual a zero, considerando-se a Taxa Interna de Retorno – TIR prevista para cada EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme determinado abaixo.
- 27.3.1. Na ocorrência dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO decorrentes de cancelamentos, atrasos ou



antecipações das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO 2, a recomposição será realizada levando-se em consideração: (i) o previsto na subcláusula 25.2.2; (ii) os valores atribuídos aos investimentos nos estudos que embasaram a CONCESSÃO, conforme distribuição físico-executiva estabelecida; (iii) os custos operacionais e receitas correspondentes a tais INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS; e (iv) a Taxa Interna de Retorno de 10,89% (dez inteiros e oitenta e nove centésimos por cento).

27.3.1.1. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a subcláusula 27.3.1, na hipótese de antecipações das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, será realizado exclusivamente se tal antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade do CONCEDENTE, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se a antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou ocorrer por sua iniciativa.

27.3.1.2. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a subcláusula 27.3.1, na hipótese de atrasos em INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, que decorram de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, será realizado exclusivamente se o impacto econômico-financeiro líquido do atraso for benéfico à CONCESSIONÁRIA, considerando o efeito econômico-financeiro da postergação quanto aos valores dos investimentos, e dos correspondentes custos operacionais e receitas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no CONTRATO, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se o atraso no investimento resultar em impacto econômico-financeiro líquido prejudicial à CONCESSIONÁRIA.

27.3.2. Na ocorrência de quaisquer outros EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dar-se-á por meio da elaboração do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, considerando: (i) os fluxos de caixa marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem o respectivo EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; e (ii) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

27.3.2.1. Os EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO consistentes em novos investimentos considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno calculada na data da assinatura do respectivo termo aditivo.

27.3.2.2. Todas as demais hipóteses de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno calculada para o início do ano contratual em que materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

27.3.2.3. Na ocorrência de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, disciplinado pela subcláusula 27.3.2, que se estenda por mais de um ano, será considerada, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno de que trata a subcláusula 27.3.1, calculada para o ano contratual em que inicialmente materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, que será aplicada a todo o período do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

27.4. A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será definida a Taxa Interna de Retorno daquele cálculo, definitiva para todo o PRAZO DA CONCESSÃO, de acordo com as taxas vigentes para os EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO nela considerados.



Da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por fluxo de caixa marginal

- 27.5. O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será realizado de forma que seja nulo o valor presente líquido do FLUXO DE CAIXA MARGINAL projetado em razão do evento que ensejou o desequilíbrio, considerando (i) os fluxos marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição e (ii) os fluxos marginais necessários para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, mediante aplicação da seguinte fórmula para a taxa de desconto:

$$TD = TR \times 172,3\%$$

Em que:

TD: Taxa de desconto real anual, ou seja, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE, a ser utilizada no cálculo do valor presente dos Fluxos de Caixa Marginais;

TR: Taxa de rendimento anual composta pela média diária dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda do título "Tesouro IPCA +" (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE.

- 27.6. Todas as receitas e dispêndios do FLUXO DE CAIXA MARGINAL deverão ser expressos em moeda corrente e considerados em termos reais, isto é, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE.
- 27.7. Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre o fluxo dos dispêndios marginais.
- 27.8. Em caso de extinção ou de não divulgação, pela Secretaria do Tesouro Nacional ou outro órgão governamental, das taxas transacionadas do título referido nas subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo outro título similar a ser usado como referência para o cálculo da TD.
- 27.9. Para fins de determinação dos fluxos de caixa dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para retratar as reais e efetivas condições atuais, para estimar o valor dos investimentos, custos e despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.
- 27.10. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estimativas da medida do desequilíbrio, mesmo nos casos em que o pleito seja de iniciativa do CONCEDENTE, utilizando, para tanto, as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito.
- 27.10.1. A informação deve, preferencialmente, ter base nas bases de preços públicos vigentes, ou outro documento que venha a substituí-las e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do CONCEDENTE, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO ou outros parâmetros, por exemplo os utilizados e publicados em revistas de engenharia nacionais e internacionais.
- 27.10.2. O CONCEDENTE poderá solicitar que a CONCESSIONÁRIA demonstre que os valores necessários para realização de novos investimentos serão calculados com base em valores de mercado considerando o custo global de obras ou atividades semelhantes no Brasil ou com base em sistemas de custos que utilizem como insumo valores de mercado do setor específico do projeto, aferidos, em qualquer caso, mediante orçamento sintético, elaborado



por meio de metodologia expedita ou paramétrica.

28. DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

- 28.1. O CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em especial, mas não exclusivamente, dentre as seguintes modalidades:
- I. prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;
 - II. ressarcimento ou indenização;
 - III. revisão dos valores de OUTORGA CONDICIONADA ou do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;
 - IV. alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e/ou no EDITAL; e
 - V. combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação, a critério do CONCEDENTE.
- 28.2. Além das modalidades listadas na subcláusula 28.1, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes modalidades, nestes casos, dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:
- I. dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;
 - II. assunção, pelo CONCEDENTE, de custos atribuídos pelo CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;
 - III. readequação dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO 5;
 - IV. transferência de direitos detidos pelo CONCEDENTE, incluindo direitos de natureza urbanística reconhecidos pelo Município de Porto Alegre, caso não tenha sido utilizado, integral ou parcialmente, como INVESTIMENTO ADICIONAL; e
 - V. combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.
- 28.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será formalizada em termo aditivo ao presente CONTRATO.

CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO

29. REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO

- 29.1. A cada ciclo quinquenal, a partir da data de emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, serão conduzidos os processos de REVISÃO ORDINÁRIA da CONCESSÃO, os quais poderão culminar com:
- I. a revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, com o objetivo de estabelecer os incentivos econômicos adequados para estimular a melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
 - II. a revisão do PLANO DE SEGUROS preparado pela CONCESSIONÁRIA;



- III. a inclusão de intervenções adicionais, determinadas pelo CONCEDENTE, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO DE CONCESSÃO.
- 29.1.1. As demandas por novos investimentos na CONCESSÃO deverão prioritariamente ser implementadas durante as REVISÕES ORDINÁRIAS, de modo a aprimorar o planejamento e a execução dos investimentos, mesmo no caso em que decorram de eventos ocorridos ou identificados em momentos anteriores ao processamento das REVISÕES ORDINÁRIAS.
- 29.1.1.1. Caso existam demandas urgentes que, por razões técnicas, econômico-financeiras, de segurança ou de interesse público, demandem intervenção imediata, sem que se possa aguardar o término do ciclo contratual de 5 (cinco) anos de cada REVISÃO ORDINÁRIA, proceder-se-á a implementação de tais novos investimentos via REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, que observará os termos e procedimentos previstos neste CONTRATO e na legislação e regulação pertinentes.
- 29.1.2. A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO poderá ser processada em sede das REVISÕES ORDINÁRIAS, podendo o CONCEDENTE exigir, para incorporação de novas tecnologias, a adequação dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO 5 ou a criação de novos indicadores que reflitam padrões de atualidade, modernidade e inovação na execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO.

Do Processamento das REVISÕES ORDINÁRIAS

- 29.2. No âmbito do processo de REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES apresentarão relatório que contenha a proposta de revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a avaliação técnica quanto à adequação do PLANO DE SEGUROS e eventuais necessidades de revisão, e propostas de revisão ou inclusão de encargos na CONCESSÃO, devidamente motivadas e com estimativas de impactos econômico-financeiros e melhorias esperadas, se o caso, para os diversos interessados na CONCESSÃO.
- 29.2.1. Para a REVISÃO ORDINÁRIA dos INDICADORES DE DESEMPENHO, as PARTES realizarão avaliação conjunta dos indicadores vigentes, levando em conta a busca da melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO e estabelecendo prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando:
- I. na reformulação de INDICADORES DE DESEMPENHO que se mostrarem ineficazes para incentivar que as atividades e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSIONÁRIA sejam desempenhados em atendimento à qualidade exigida pelo CONCEDENTE e pelos VISITANTES;
 - II. na determinação de um patamar mínimo dos INDICADORES DE DESEMPENHO considerados insatisfatórios a ser atingido, bem como do desenvolvimento pela CONCESSIONÁRIA de um plano de ação, para mitigar e corrigir problemas identificados em prazo a ser determinado pelo CONCEDENTE, observando-se sempre o objetivo de estimular o contínuo aprimoramento da qualidade das atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA; e/ou
 - III. na criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO, nas hipóteses de exigência, pelo CONCEDENTE, de novos padrões de desempenho, motivados pelo surgimento de inovações tecnológicas ou adequações a padrões nacionais ou internacionais.
- 29.2.2. A REVISÃO ORDINÁRIA não poderá impactar na alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO.



29.2.3. Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, após o transcurso de regular processo administrativo no qual franqueada ampla participação e contraditório à CONCESSIONÁRIA, caberá ao CONCEDENTE fixar as novas diretrizes contratuais, observados os limites e procedimentos previstos nesta Cláusula, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em caso de discordância, se valer dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

29.2.4. O resultado do processo de REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esta Cláusula poderá ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, cujo procedimento de recomposição observará o regramento previsto nas Cláusulas 26 e 27, com exceção do resultado da REVISÃO ORDINÁRIA dos INDICADORES DE DESEMPENHO, que não importará em reequilíbrio econômico-financeiro.

29.3. O CONCEDENTE recorrerá a serviço técnico externo de um VERIFICADOR para auxiliá-lo na formulação e na avaliação dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e indenizações realizados pela CONCESSIONÁRIA, cumprindo ao VERIFICADOR as atividades elencadas pela subcláusula 18.6.2.

30. REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS DO CONTRATO

30.1. Qualquer das PARTES poderá pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas nesta Cláusula e, no que couber, as disposições referentes às REVISÕES ORDINÁRIAS.

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

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

30.3.1. No prazo previsto acima, o CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos, complementações e alterações no pleito realizado pela CONCESSIONÁRIA, hipótese na qual o prazo previsto na subcláusula 30.3 ficará suspenso da data da comunicação à CONCESSIONÁRIA até o recebimento da resposta pelo CONCEDENTE.

CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA

31. DA ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA

31.1. Os atos constitutivos da CONCESSIONÁRIA deverão indicar que o seu objeto social, específico e exclusivo, durante todo o prazo do CONTRATO, será a realização do objeto desta CONCESSÃO, tendo sede e foro no Estado do Rio Grande do Sul.

31.1.1. À CONCESSIONÁRIA é vedado executar qualquer atividade que não esteja prevista



expressamente neste CONTRATO.

31.1.2. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que:

- I. vede alteração do seu objeto social, salvo para incluir atividades que envolvam a exploração de receitas ou de RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que relacionadas às atividades objeto deste CONTRATO;
- II. submeta à prévia autorização do CONCEDENTE os atos descritos na Cláusula 40; e
- III. submeta à prévia autorização do CONCEDENTE a contratação de empréstimos ou obrigações cujos prazos de amortização excedam o termo final do CONTRATO.

31.1.3. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar direta ou indiretamente, inclusive por meio de subsidiárias, as atividades que gerem receitas ou RECEITAS ACESSÓRIAS, observadas as regras deste CONTRATO, especialmente o constante na subcláusula 13.9.

31.1.4. Os atos constitutivos da CONCESSIONÁRIA deverão estar adequados às leis e regulamentações ambientais, sociais e de governança, prevendo, obrigatoriamente, o compromisso da CONCESSIONÁRIA de adotar todas as ações razoáveis para assegurar o cumprimento dessas normas.

31.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, sobretudo quanto às transações com PARTES RELACIONADAS, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações) e nas Normas Contábeis emitidas pelo CFC.

31.2.1. As informações e demonstrações contábeis e financeiras da CONCESSIONÁRIA deverão ser auditadas por empresa especializada de auditoria independente, idônea, de notória especialização, que tenha auditado, nos dois exercícios anteriores, empresas de capital aberto na Bolsa de Valores de São Paulo (B3).

31.2.2. A empresa especializada de auditoria também deverá verificar o cumprimento das previsões relativas às PARTES RELACIONADAS, dispostas nas Cláusulas 31.7 e seguintes, independentemente do regime contábil ou de governança da CONCESSIONÁRIA.

31.2.3. Manter o capital social mínimo no valor de R\$ 130.732.415,17 (cento e trinta milhões, setecentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quinze Reais e dezessete centavos) que será atualizado pelo IPCA/IBGE anualmente, no mês de aniversário do CONTRATO, respeitado o seguinte cronograma de integralização:

- I. R\$ 30.973.716,44 (trinta milhões, novecentos e setenta e três mil, setecentos e dezesseis Reais e quarenta e quatro centavos), em até 30 (trinta) dias após a data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS e como condição de eficácia do CONTRATO;
- II. R\$ 52.725.889,08 (cinquenta e dois milhões, setecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove Reais e oito centavos), 12 (doze) meses após a primeira integralização;
- III. R\$ 24.948.399,00 (vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e oito mil, trezentos e noventa e nove Reais), 9 (nove) meses após a segunda integralização;



- IV. R\$ 22.084.410,66 (vinte e dois milhões, oitenta e quatro mil, quatrocentos e dez Reais e sessenta e seis centavos), 9 (nove) meses após a terceira integralização.
- 31.2.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o CONCEDENTE permanentemente informado sobre o cumprimento, pelos acionistas da Sociedade de Propósito Específico, da integralização do capital social, podendo o CONCEDENTE realizar diligências e auditorias para a verificação da situação.
- 31.2.5. A CONCESSIONÁRIA fica desde já autorizada a proceder com a redução do capital social, sem anuência prévia específica do CONCEDENTE, contanto que:
- 31.2.5.1. Tenha obtido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;
- 31.2.5.2. Comprove a proporção de 40% (quarenta por cento) de *covenant* (patrimônio líquido / ativo) no momento da redução;
- 31.2.5.3. Comprove o cumprimento do *covenant* financeiro (EBITDA / Despesas Financeiras) com relação maior ou igual a 2 (dois) nos 3 (três) últimos anos antes da redução; e
- 31.2.5.4. Observe o seguinte cronograma:
- I. Redução em R\$ 32.460.132,21 (trinta e dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, cento e trinta e dois Reais e vinte e um centavos) a partir do 82º (octogésimo segundo) mês da CONCESSÃO;
- II. Redução em R\$ 32.460.132,21 (trinta e dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, cento e trinta e dois Reais e vinte e um centavos) a partir do 94º (nonagésimo quarto) mês da CONCESSÃO;
- III. Redução em R\$ 32.460.132,21 (trinta e dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, cento e trinta e dois Reais e vinte e um centavos) a partir do 106º (centésimo sexto) mês da CONCESSÃO.
- 31.2.6. Com exceção da hipótese prevista pela subcláusula 31.2.5, a CONCESSIONÁRIA não poderá, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, reduzir seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 31.2.3, sem a prévia e expressa anuência do CONCEDENTE.
- 31.2.7. Enquanto não estiver completa a integralização, os acionistas da CONCESSIONÁRIA são responsáveis, na proporção das ações subscritas por cada um, perante o CONCEDENTE, por obrigações da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização do capital inicialmente subscrito, persistindo tal responsabilidade dos acionistas ainda que ocorra a assunção do CONTROLE societário da CONCESSIONÁRIA pelos FINANCIADORES.
- 31.2.8. Após a redução referida na subcláusula 31.2.5, a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar, anualmente, que a proporção do *covenant* (patrimônio líquido / ativo) se manteve superior ao mínimo de 40% (quarenta por cento) e o *covenant* financeiro (EBITDA / Despesas Financeiras) se manteve maior ou igual a 2 (dois) nos 3 (três) anos precedentes. Caso contrário, ficará obrigada a aportar capital social suficiente para cumprir os requisitos previstos, em até 90 (noventa) dias após notificação do CONCEDENTE com a sinalização de



inadequação dos índices.

- 31.3. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro deste CONTRATO coincidirão com o ano civil.
- 31.4. A participação de capitais não-nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.
- 31.5. A dissolução da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ocorrer após realizadas todas as atividades descritas no ANEXO 12.
- 31.6. Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter a subscrição mínima do capital social a que se refere esta Cláusula, observada a subcláusula 31.2.5, se o caso, até a sua dissolução.
- 31.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 4 (quatro) meses contados da data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS, desenvolver, publicar e implantar POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS, observando, no que couber, as melhores práticas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas, editado pelo Grupo de Trabalho Interagentes (GT Interagentes), coordenado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), bem como nas disposições do Regulamento do Novo Mercado, ou por aqueles que venham a substituí-los como referência perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
- I. critérios que devem ser observados para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, exigindo a observância de condições equitativas, compatíveis com a prática de mercado;
 - II. procedimentos para auxiliar a identificação de situações individuais que possam envolver conflitos de interesses e, consequentemente, determinar o impedimento de voto com relação a acionistas ou administradores da CONCESSIONÁRIA;
 - III. procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;
 - IV. indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;
 - V. exigência de realização de processo competitivo junto ao mercado, conforme regras aprovadas pela administração da CONCESSIONÁRIA, como condição à contratação com PARTES RELACIONADAS; e
 - VI. dever da administração da CONCESSIONÁRIA formalizar, em documento escrito a ser arquivado na sede da CONCESSIONÁRIA, as justificativas da seleção de PARTES RELACIONADAS em detrimento das alternativas de mercado.
- 31.7.1. Não obstante o prazo previsto na subcláusula 31.7 acima, a POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deve ser desenvolvida, publicada e implantada previamente a qualquer contratação de PARTE RELACIONADA pela CONCESSIONÁRIA.
- 31.8. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deverá ser atualizada pela CONCESSIONÁRIA sempre que necessário, observando-se as atualizações nas recomendações de



melhores práticas referidas na subcláusula 31.7, e a necessidade de inclusão ou alteração de disposições específicas que visem a conferir maior efetividade à transparência e comutatividade das transações com PARTES RELACIONADAS.

31.9. Em até 1 (um) mês contado da celebração do contrato com PARTES RELACIONADAS, e com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência em relação à data de início das atividades nele convencionadas, a CONCESSIONÁRIA deverá divulgar, em seu sítio eletrônico, as seguintes informações sobre a contratação realizada:

- I. informações gerais sobre a PARTE RELACIONADA contratada;
- II. objeto da contratação;
- III. prazo da contratação;
- IV. condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação;
- V. descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação; e
- VI. justificativa para a contratação com a PARTE RELACIONADA em detrimento das alternativas de mercado.

32. DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA

32.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência do CONCEDENTE para qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto, nos termos deste CONTRATO.

32.1.1. A anuência prévia exigida na subcláusula 32.1 abrange os atos que impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA, mesmo quando o CONTROLE indireto permaneça com o mesmo GRUPO ECONÔMICO.

32.2. Entende-se, para os fins deste CONTRATO, por detentor direto do poder de CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, a pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob CONTROLE comum, integrante da estrutura acionária direta da CONCESSIONÁRIA, que atenda às condições indicadas nas alíneas do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404/1976.

32.3. Para obter a anuência do CONCEDENTE, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar ao CONCEDENTE pedido de anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações:

- I. explicação da operação societária almejada e da estrutura societária proposta para o momento posterior à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
- II. documentos relacionados à operação societária almejada, tais como cópia de atas de reunião de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA, correspondências, relatórios de auditoria e demonstrações financeiras;
- III. justificativa para a realização da mudança de CONTROLE;



- IV. indicação e qualificação das pessoas que passarão a figurar como CONTROLADORA(S) ou integrar o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, apresentando, ainda, a relação dos integrantes da administração da CONCESSIONÁRIA e seus CONTROLADORES;
 - V. demonstração do quadro acionário da CONCESSIONÁRIA após a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE almejada;
 - VI. demonstração da habilitação das sociedades que passarão a figurar como CONTROLADORAS ou integrarão o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, com apresentação de documentos equivalentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, que sejam necessárias à continuidade da exploração da CONCESSÃO;
 - VII. compromisso expresso daquelas que passarão a figurar como CONTROLADORAS ou integrarão o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, indicando que cumprirão integralmente todas as obrigações deste CONTRATO, bem como apoiarão a CONCESSIONÁRIA no que for necessário à plena e integral adimplência das obrigações e ela atribuídas;
 - VIII. compromisso de todos os envolvidos de que a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE ficará suspensa até que obtida a aprovação nos órgãos competentes, inclusive o CADE, conforme a pertinência em cada caso específico; e
 - IX. indicação de que a alteração societária não comprometerá a capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal da CONCESSIONÁRIA.
- 32.4. A realização das operações societárias alcançadas por esta Cláusula, sem a obtenção da anuência do CONCEDENTE previamente à formalização da operação, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, podendo o CONCEDENTE, adicionalmente à aplicação das penalidades:
- I. determinar, quando possível a anuência, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;
 - II. determinar que a CONCESSIONÁRIA retorne ao status quo ante, quer mediante atuação da própria CONCESSIONÁRIA, desfazendo a alteração societária ou praticando atos societários que impliquem em retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio CONCEDENTE, buscando a anulação da alteração societária, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e
 - III. não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus CONTROLADORES, a decretação da caducidade da CONCESSÃO, com as consequências previstas neste CONTRATO.
- 32.5. Não estão sujeitos à anuência prévia do CONCEDENTE os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA que não impliquem a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE.
- 32.6. O exercício da prerrogativa de administração temporária por parte dos financiadores, previsto no artigo 27-A da Lei nº 8.987/1995 está condicionado à anuência prévia do CONCEDENTE.

33. DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS

- 33.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, outras intervenções e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e para a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS, promovendo ampla visitação e uso público da ÁREA DA CONCESSÃO dentro



das diretrizes da legislação e demais normas aplicáveis e observadas as diretrizes deste CONTRATO e ANEXOS.

33.1.1. A contratação de terceiros não poderá importar em diminuição da qualidade ou segurança das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, outras intervenções e dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou em transferência do exercício da posição de CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA permanecer responsável por referidas atividades perante o CONCEDENTE e terceiros.

33.1.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá impedir ou restringir a realização de atividades pelo CONCEDENTE ou por terceiros por ele designados na ÁREA DA CONCESSÃO, respeitados os termos previstos nas subcláusulas 12.1 a 12.2.

33.2. A CONCESSIONÁRIA deverá informar a contratação de terceiros ao CONCEDENTE.

33.2.1. O fato de o contrato com terceiro ter sido de conhecimento do CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes da CONCESSÃO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos, nem tampouco alegar eventual responsabilização do CONCEDENTE.

33.3. A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza perante o CONCEDENTE por todos os atos praticados pelos terceiros com os quais contratar, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário.

33.4. Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não estabelecendo nenhuma relação de qualquer natureza entre os terceiros e o CONCEDENTE, inclusive em relação aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.

33.5. Em caso de criação de subsidiária da CONCESSIONÁRIA para a exploração de alguma atividade econômica na ÁREA DA CONCESSÃO, deverá ser feita a consolidação das receitas para efeito do cálculo do valor da OUTORGA CONDICIONADA e do valor do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.

33.6. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do CONTRATO, bem como da contratação de terceiros.

33.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá exigir dos subcontratados a comprovação da regularidade dos recolhimentos fiscais e previdenciários, bem como do cumprimento das obrigações trabalhistas, e o que demais for pertinente, devendo manter tais documentos sob sua guarda e responsabilidade.

33.7. Fica vedado qualquer tipo de subconcessão em relação aos bens e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto do presente CONTRATO.

34. DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

34.1. Os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS necessários para a perfeita adequação, exploração, operação, conservação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO serão executados sob a responsabilidade técnica dos profissionais capacitados para tanto, sendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável pela atuação de tais profissionais.

34.1.1. É permitida a substituição de responsáveis técnicos, desde que por profissionais que também atendam à QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL nos termos previstos pelo EDITAL,



devendo a CONCESSIONÁRIA comunicar o CONCEDENTE no prazo de 05 (cinco) dias, a partir da troca realizada.

- 34.1.2. Na hipótese da subcláusula acima, o CONCEDENTE pode recusar o profissional indicado pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias, caso este não possua a qualificação exigida.
- 34.2. A CONCESSIONÁRIA responderá, perante o CONCEDENTE e terceiros, integralmente pelo cumprimento das obrigações de QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL descritas neste CONTRATO, independentemente da contratação de ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S), conforme admitido pelo EDITAL.
- 34.3. Após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a qualificação técnico-operacional descrita no subitem 14.24 do EDITAL passará a corresponder à realização de investimento de, no mínimo, R\$ 32.823.188,85 (trinta e dois milhões, oitocentos e vinte e três mil, cento e oitenta e oito Reais e oitenta e cinco centavos) em empreendimento de infraestrutura em qualquer setor, bem como empreendimentos industriais, comerciais ou residenciais, com recursos próprios ou de terceiros, observadas as demais condições previstas no EDITAL.
- 34.4. A rescisão, substituição ou alteração do escopo do(s) contrato(s) ou das condições mínimas, descritas no APÊNDICE M do ANEXO 4 do EDITAL, com ASSISTENTE(S) TÉCNICO(S) dependerá de prévia e expressa anuência do CONCEDENTE.
- 34.5. Não se enquadra como subconcessão o contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e o ASSISTENTE TÉCNICO.
- 34.6. A CONCESSIONÁRIA responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceirizados ou subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, não sendo assumida pelo CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.

CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

35. DAS REGRAS GERAIS

- 35.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO e os seguros listados no PLANO DE SEGUROS, os quais deverão ser tempestivamente contratados pela CONCESSIONÁRIA para realização das correspondentes ETAPAS de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou para início dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, não poderão conter cláusulas excludentes de responsabilidade, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar, e deverão indicar o CONCEDENTE como beneficiário, assegurando a este a possibilidade de execução dos seguros e das garantias mediante comunicação para a seguradora em conformidade com a legislação em vigor acerca da inadimplência da CONCESSIONÁRIA quanto a determinada obrigação contratual garantida.
- 35.2. Para a efetiva contratação ou formalização dos documentos que configuram a estrutura de seguros e garantias para os investimentos a serem realizados, direta ou indiretamente, pela CONCESSIONÁRIA, esta deverá submeter ao CONCEDENTE, com antecedência mínima de 10 (dez) dias do início da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e 30 (trinta) dias do início das ETAPAS de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS correspondentes, toda a documentação que permita ao CONCEDENTE anuir tempestivamente com a celebração de cada um dos documentos necessários para constituir a estrutura de seguros e garantias indispensável ao início de cada um dos investimentos ou operação de SERVIÇOS



OBRIGATÓRIOS e atividades.

- 35.3. Uma vez aprovados, os seguros e garantias deverão ser contratados e necessariamente renovados e mantidos vigentes, nas condições previamente anuídas pelo CONCEDENTE, pelo menos durante todo o período em que a obrigação principal garantida subsistir.
- 35.4. A eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e garantias pelo CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução, poderá acarretar a caducidade do CONTRATO, nos termos aqui previstos.

36. DOS SEGUROS

- 36.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, contratar e manter com companhia seguradora de primeira linha, devidamente autorizada a funcionar e operar no Brasil, as apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto da CONCESSÃO, conforme disponibilidade no mercado brasileiro e sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 47.
- 36.1.1. O PLANO DE SEGUROS, desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA conforme as diretrizes previstas no ANEXO 6 e apresentado como condição de assinatura do presente CONTRATO, deverá ser revisado periodicamente de forma a se compatibilizar com a necessidade de realização de adequações ou novos investimentos e observará as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, sendo vedada a imposição de procedimentos adicionais e/ou protelatórios ao pagamento dos valores garantidos.
- 36.1.2. As apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA deverão conter expressamente cláusula de recomposição automática dos valores segurados, de forma incondicionada, inclusive para a Seção de Responsabilidade Civil, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de Seguros no Brasil, a não ser que essa cobertura não esteja disponível no mercado segurador, o que deve ser confirmado por carta encaminhada ao CONCEDENTE e subscrita pela entidade competente.
- 36.1.3. No caso de inexistência da cobertura e/ou da impossibilidade de recomposição automática e incondicionada dos valores que seriam objeto do seguro e/ou acionamento de cláusula de limite agregado da apólice, conforme apontado no PLANO DE SEGUROS, o CONCEDENTE poderá demandar alternativas para assegurar as obrigações principais assumidas pela CONCESSIONÁRIA, as quais poderão ser estruturadas por meio de instrumento de contrato contendo disposições definidas pelo CONCEDENTE ou sugeridas pela CONCESSIONÁRIA e aprovadas pelo CONCEDENTE.
- 36.2. No caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO nos termos do presente CONTRATO, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsar o CONCEDENTE, conforme o caso, em 05 (cinco) dias úteis a contar de sua notificação, sob pena de incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária por meio do IPCA/IBGE *pro rata temporis*, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo ressarcimento, sem prejuízo da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para reembolsar os custos com a contratação do referido seguro, bem como da incidência das penalidades aplicáveis.



37. DAS GARANTIAS PRESTADAS PELA CONCESSIONÁRIA

- 37.1. O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto ao CONCEDENTE será garantido, nos termos, montantes e condições dispostos nesta Cláusula através de GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 37.1.1. A CONCESSIONÁRIA prestou, como condição à assinatura deste CONTRATO, em favor do CONCEDENTE, GARANTIA DE EXECUÇÃO correspondente a 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, a ser mantida em favor do CONCEDENTE, até a expedição do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS;
- 37.1.2. Após a expedição do respectivo TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativo às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS o montante obrigatório da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.
- 37.1.2.1. O cálculo dos valores acima será realizado com base no VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, a ser atualizado pelo IPCA/IBGE anualmente, no mês de aniversário do CONTRATO.
- 37.1.2.2. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la e comunicar referida complementação ao CONCEDENTE, 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.
- 37.1.2.3. No caso da subcláusula 13.5.10, a CONCESSIONÁRIA permanece obrigada a manter a garantia no percentual de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO até a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS pendentes e emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.
- 37.1.3. As REVISÕES ORDINÁRIAS poderão ensejar a realização de novos investimentos pela CONCESSIONÁRIA, os quais poderão ser considerados para fins de adequação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 37.2. Não obstante outras hipóteses previstas neste CONTRATO ou na legislação, a GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser executada, total ou parcialmente, pelo CONCEDENTE, após apuração em regular processo administrativo, nas seguintes circunstâncias:
- I. para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, em razão da inexecução de qualquer investimento previsto neste CONTRATO ou eventuais aditivos assinados por ambas as PARTES, ou de execução de maneira inadequada, em desconformidade com as especificações e prazos estabelecidos, de forma não justificada, recusando-se ou deixando de corrigir as falhas apontadas pelo CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;
- II. para adimplemento de valores não satisfeitos espontaneamente decorrentes de multas, indenizações ou demais penalidades que lhe sejam aplicadas, na forma deste CONTRATO e nos prazos estabelecidos;



- III. para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, em razão de descumprimento de suas obrigações contratuais;
- IV. para adimplemento dos valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, a título de OUTORGA CONDICIONADA ou ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;
- V. para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, nas hipóteses de reversão de bens, se os BENS REVERSÍVEIS não forem entregues ao CONCEDENTE, ou a terceiro por ele indicado, em plena funcionalidade técnica e operacional, considerando-se também as especificações deste CONTRATO, inclusive na hipótese de deixar de corrigir as falhas apontadas pelo CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;
- VI. para ressarcimento dos valores despendidos se o CONCEDENTE for responsabilizado, indevidamente, por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.

37.2.1. Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cumprir com as obrigações previstas na subcláusula 37.2, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença.

37.3. Os documentos que efetivamente formalizam a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser previamente aprovados pelo CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, assim como quaisquer alterações, substituições, renovações que eventualmente sejam necessárias, devendo a CONCESSIONÁRIA, em qualquer caso, ficar responsável pelos riscos relacionados à não contratação ou à contratação inadequada ou insuficiente das garantias necessárias.

37.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser ofertada e/ou substituída, mediante prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, em uma das seguintes modalidades, nos termos do artigo 96 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I. caução em moeda corrente nacional;
- II. caução em títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional;
- III. seguro-garantia;
- IV. fiança bancária; ou
- V. combinação de duas ou mais das modalidades constantes dos incisos I a IV acima.

37.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, se ofertada nesta modalidade.

37.6. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

37.7. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção e suficiência da GARANTIA DE



EXECUÇÃO prestada neste CONTRATO, inclusive ficando responsável por arcar com todos os custos decorrentes de sua contratação.

- 37.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada em moeda corrente nacional, deverá ser depositada em conta a ser definida pelo CONCEDENTE.
- 37.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada por Títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional, deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória.
- 37.10. Títulos ofertados deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, com cotação de mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.
- 37.11. Somente serão aceitos os seguintes títulos:
- I. Letras do Tesouro Nacional (LTN);
 - II. Letras Financeiras do Tesouro Nacional (LFT);
 - III. Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal);
 - IV. Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B);
 - V. Notas do Tesouro Nacional Série C (NTN-C); e
 - VI. Notas do Tesouro Nacional Série F (NTN-F).
- 37.11.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de seguro-garantia, será comprovada pela apresentação da apólice de seguro-garantia, acompanhada de comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de Regularidade Operacional expedida pela SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, com vigência mínima de 12 (doze) meses.
- 37.11.1.1. Quando a modalidade for seguro-garantia, a apólice deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil e deverá estar acompanhada da comprovação de contratação de resseguro, nos termos da legislação vigente à época da apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses.
- 37.11.1.2. A apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha a substituí-la, e não poderá contemplar qualquer cláusula de isenção de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou da seguradora, nem mesmo em suas condições especiais ou particulares, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar.
- 37.11.1.3. Das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos na subcláusula 37.2 deste CONTRATO, ou, excepcionalmente, vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos na subcláusula 37.2.



- 37.11.1.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando na modalidade seguro-garantia, deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pelo CONCEDENTE após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, devendo abranger as hipóteses de cobertura previstas na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha alterá-la ou substituí-la, bem como as hipóteses de responsabilização do CONCEDENTE por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.
- 37.11.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por instituição financeira devidamente constituída e autorizada a operar no Brasil, devendo ser apresentada na sua forma original e estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento, renunciar ao benefício de ordem e ter seu valor expresso em reais.
- 37.11.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada via fiança bancária, deverá ter vigência mínima de 01 (um) ano a contar da contratação, sendo de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as renovações e atualizações necessárias, devendo comunicar ao CONCEDENTE toda renovação e atualização realizada, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.
- 37.12. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE documento comprobatório de renovação e atualização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do término do prazo de sua vigência.
- 37.13. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO for executada, total ou parcialmente, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada à recomposição de seu valor integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação pelo CONCEDENTE.
- 37.13.1. Não ocorrendo a reposição, no prazo determinado na subcláusula 37.13, poderá o CONCEDENTE aplicar penalidades à CONCESSIONÁRIA e, se o caso, declarar a caducidade do CONTRATO, nos termos da Cláusula 47.
- 37.13.2. A renovação, em tempo hábil para garantir sua continuidade, bem como a reposição e o reajuste periódico da GARANTIA DE EXECUÇÃO, deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de prévia notificação do CONCEDENTE para constituição em mora.
- 37.14. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento do objeto deste CONTRATO, assim como pelas demais obrigações a ele inerentes, incluindo pagamentos de multas, indenizações e demais penalidades a ele eventualmente aplicadas, observando-se, primordialmente, a satisfação do débito mediante a execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 37.15. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando da extinção da CONCESSÃO, somente será liberada após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao CONCEDENTE.

38. FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES

- 38.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS necessários ao normal desenvolvimento dos SERVIÇOS OBRIGATORIOS abrangidos pela CONCESSÃO,



de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

38.1.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) Contrato(s) de Financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).

38.1.2. Nos contratos de financiamento, a CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia os direitos emergentes da CONCESSÃO, contemplando, mas não se limitando, ao direito de propriedade do imóvel das DOCAS, as receitas decorrentes da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO e as RECEITAS ACESSÓRIAS.

38.2. 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 e/ou o direito de exercer administração temporária em caso de inadimplemento contratual, pela CONCESSIONÁRIA, dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou deste CONTRATO, observado o disposto no art. 5º, §2º da Lei Federal nº 11.079/2004.

CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO

39. DA FISCALIZAÇÃO EXERCIDA

39.1. Pela execução da fiscalização da CONCESSÃO, o CONCEDENTE fará jus ao recebimento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO previsto na Cláusula 17.

39.2. O CONCEDENTE exercerá ampla e completa fiscalização sobre este CONTRATO, o cumprimento das obrigações nele estabelecidas, bem como sobre a CONCESSIONÁRIA, tendo, no exercício da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como aos livros, registros e documentos relacionados às atividades e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS abrangidos pela CONCESSÃO, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, podendo solicitar esclarecimentos ou modificações, caso entenda haver desconformidades com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

39.2.1. O CONCEDENTE poderá indicar, por meio de resolução, comissão para realizar a fiscalização durante a vigência do contrato que deverá se reunir periodicamente para acompanhar a execução contratual.

39.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

39.2.3. Sem prejuízo da fiscalização objeto desta Cláusula, o CONCEDENTE poderá estabelecer um cronograma de fiscalização e acompanhamento da execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que forem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO.

39.2.4. A fiscalização realizada pelo CONCEDENTE não exclui a de outros órgãos e entidades públicas, federais, estaduais e municipais, dentro dos seus respectivos âmbitos de competência, nos termos da legislação em vigor.

39.3. As determinações pertinentes aos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS em que se verifiquem vícios, defeitos



e/ou incorreções, que vierem a ser emitidas no âmbito da fiscalização, serão imediatamente aplicáveis e vincularão a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais consequências contratualmente previstas e das disposições sobre solução de controvérsias estabelecidas neste CONTRATO.

- 39.3.1. Na hipótese de recusa da CONCESSIONÁRIA a acatar as determinações realizadas pelo CONCEDENTE, este poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias ao saneamento das irregularidades eventualmente verificadas, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, que poderão ser satisfeitos, inclusive, mediante acionamento da GARANTIA DE EXECUÇÃO ou por meio da compensação com valores devidos à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.
- 39.3.2. A fiscalização anotará, em termo próprio de registro, as ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas na CONCESSÃO, na ÁREA DA CONCESSÃO e/ou na CONCESSIONÁRIA, encaminhando o TERMO DE FISCALIZAÇÃO à CONCESSIONÁRIA para regularização das faltas ou defeitos verificados, sem prejuízo da instauração de processo administrativo sancionatório.
- 39.3.3. O processo administrativo sancionatório seguirá o rito da Lei Estadual nº 15.612/2021, ou outra que venha a substituí-la.
- 39.3.4. A regularização das faltas apontadas no TERMO DE FISCALIZAÇÃO não afasta o descumprimento havido e, consequentemente, a aplicação da correspondente penalidade.
- 39.4. A fiscalização também poderá acompanhar o trabalho do VERIFICADOR de verificação do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA.
 - 39.4.1. O CONCEDENTE poderá acompanhar a prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, podendo solicitar esclarecimentos ou modificações, caso entenda haver desconformidade com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, cronogramas vigentes e parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO.
- 39.5. Sem prejuízo da incidência dos INDICADORES DE DESEMPENHO, da elaboração de TERMO DE FISCALIZAÇÃO e da lavratura de AUTO DE INFRAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA está obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas e no prazo estipulado pelo CONCEDENTE, os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou atividades pertinentes à CONCESSÃO em que se verifiquem vícios, defeitos e/ou incorreções.
 - 39.5.1. O CONCEDENTE poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente plano de ação visando a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço ou atividade realizada de maneira viciada, defeituosa e/ou incorreta relacionado com o objeto deste CONTRATO, em prazo a ser estabelecido.
 - 39.5.2. Em caso de omissão da CONCESSIONÁRIA em cumprir as determinações do CONCEDENTE, a este será facultado proceder à correção da situação, para remediar os vícios, defeitos e/ou incorreções identificados ou realizar as obrigações de investimento não adimplidas, diretamente ou por intermédio de terceiro, inclusive valendo-se da GARANTIA DE EXECUÇÃO prevista em CONTRATO, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA.

Das obrigações da CONCESSIONÁRIA para apoio à fiscalização



- 39.6. Para o adequado exercício da fiscalização e acompanhamento contratual pelo CONCEDENTE e sem prejuízo de qualquer outra obrigação de prestação de informações estabelecida neste CONTRATO, na legislação ou na regulação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:
- I. dar conhecimento imediato ao CONCEDENTE de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações emergentes deste CONTRATO, que possa constituir causa de intervenção na CONCESSIONÁRIA, de declaração de caducidade da CONCESSÃO ou de rescisão contratual, que possa configurar hipótese de vencimento antecipado de FINANCIAMENTO contratado, ou que possa alterar de modo relevante o normal desenvolvimento dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou da exploração da CONCESSÃO;
 - a. A comunicação de que trata o inciso acima deverá ser apresentada por escrito, na forma de relatório detalhado sobre tal situação, e no prazo mínimo necessário de antecedência para evitar o comprometimento da CONCESSÃO, incluindo, se for o caso, contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superá-la ou saná-la.
 - II. apresentar, até 31 de agosto de cada ano, relatório auditado da sua situação contábil, incluindo, dentre outros, o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultados, correspondentes ao semestre encerrado em 30 de junho do respectivo ano;
 - III. apresentar, até 30 de abril de cada ano, atendendo às disposições da Lei Federal nº 6.404/1976 e da Lei Federal nº 11.638/2007, as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior, incluindo, dentre outros, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, a Demonstração de Resultados do Exercício e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, as notas explicativas do Balanço Patrimonial, parecer e Papéis de Trabalho dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal da CONCESSIONÁRIA, se existente, e ainda, caso a CONCESSIONÁRIA seja Companhia Aberta, a Demonstração de Valor Adicionado;
 - IV. apresentar, mensalmente ao CONCEDENTE, relatório com informações detalhadas sobre a visitação verificada e RECEITA BRUTA auferida no período, podendo o CONCEDENTE, caso entenda necessário, estabelecer padrões e/ou formulários para preenchimento de tais informações pela CONCESSIONÁRIA;
 - V. apresentar, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre civil, informações atualizadas das projeções financeiras da CONCESSÃO, entendidas como o conjunto de projeções de todos os elementos financeiros relativos à execução do CONTRATO, considerando os resultados reais obtidos desde o início da CONCESSÃO até o semestre encerrado e os resultados projetados até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO;
 - VI. apresentar, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, as demonstrações contábeis em conformidade com a legislação societária, bem como os balancetes mensais de fechamento, devidamente assinados pelo contador responsável;
 - VII. apresentar, trimestralmente, ao CONCEDENTE cronograma atualizado de atividades relacionadas à execução de intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive com a relação de obras concluídas, em andamento, com indicação do respectivo estágio e previsão de conclusão, e as obras a serem iniciadas; e
 - VIII. apresentar, trimestralmente, relatório com as providências adotadas para resolução das reclamações dos VISITANTES encaminhadas pelo CONCEDENTE, bem como o tempo necessário



à sua implementação.

40. DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO CONCEDENTE

Hipóteses que demandam anuência prévia do CONCEDENTE

- 40.1. Dependem de prévia anuência do CONCEDENTE, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicável, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções, inclusive podendo ensejar a decretação da caducidade da CONCESSÃO:
- I. fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
 - I. alienação do CONTROLE ou transferência da CONCESSIONÁRIA, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou Garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA;
 - II. criação de subsidiárias;
 - III. redução do capital social da Sociedade de Propósito Específico em patamares inferiores ao mínimo estabelecido neste CONTRATO, com exceção das reduções autorizadas pela subcláusula 31.2.5;
 - IV. contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou nas garantias contratadas pela CONCESSIONÁRIA e relacionados ao presente CONTRATO, mesmo aquelas cuja contratação seja decorrente do quanto estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS; e
 - V. alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, inclusive seus FINANCIADORES ou garantidores.
- 40.2. O pleito de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação do CONCEDENTE, em tempo hábil e razoável, considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização do CONCEDENTE.
- 40.3. O pleito de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, e de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pelo CONCEDENTE, especialmente aqueles que sejam necessários à comprovação de não comprometimento da continuidade e da qualidade na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO.

Operações e situações que devem ser comunicadas ao CONCEDENTE

- 40.4. Dependem de comunicação ao CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias depois de consumados, os seguintes atos e operações eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções descritas neste CONTRATO:
- I. alterações na composição acionária da CONCESSIONÁRIA que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;



- II. alterações nos acordos de voto aplicáveis a eventual BLOCO DE CONTROLE, desde que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
- III. aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente quanto à inadimplência em relação às obrigações tributárias, previdenciárias, de segurança e medicina do trabalho, ou aplicadas por qualquer órgão com competência para regular e fiscalizar as atividades da CONCESSIONÁRIA, ou ainda de caráter ambiental;
- IV. substituição de RESPONSÁVEL TÉCNICO da CONCESSIONÁRIA;
- V. perda de qualquer condição essencial à prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS pela CONCESSIONÁRIA;
- VI. requerimento de recuperação judicial; e
- VII. subcontratação ou terceirização de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS relativos à exploração de receitas e ao cumprimento dos encargos previstos neste CONTRATO e ANEXOS.

41. DAS PENALIDADES

- 41.1. O não cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS ensejará a aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula e nas demais disposições legais aplicáveis, exceto em caso de conflito, hipótese em que prevalecerão as disposições contratuais.
- 41.2. 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:
 - 41.2.1. advertência, formal, por escrito, a versar sobre o descumprimento de obrigação assumida que não justifique a aplicação de outra sanção prevista neste CONTRATO, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção;
 - 41.2.2. multa administrativa;
 - 41.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, por prazo não superior a 3 (três) anos; e
 - 41.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o CONCEDENTE.
- 41.3. Na aplicação das penalidades, o CONCEDENTE observará as peculiaridades do caso concreto e as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua proporcionalidade:
 - 41.3.1. a natureza e a gravidade da infração;
 - 41.3.2. os danos resultantes da infração para os VISITANTES, para o meio ambiente, para o CONCEDENTE e para as instalações do CAIS MAUÁ;



- 41.3.3. as vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;
- 41.3.4. 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
- 41.3.5. os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade e eventuais reincidências, assim consideradas para fins deste CONTRATO, a prática comprovada de uma mesma infração dentro do período de 03 (três) anos.

41.4. A gravidade das faltas observará as seguintes escalas:

- 41.4.1. a infração será considerada leve quando decorrer de conduta involuntária ou reparável da CONCESSIONÁRIA e, em todos os casos, da qual ela não se beneficie e que não acarrete prejuízos ao CONCEDENTE, aos VISITANTES; ao meio ambiente e às instalações na ÁREA DA CONCESSÃO;

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

- I. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- II. multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta caracterizada como infração leve, no valor de até 0,1% (um décimo por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

- 41.4.2. a infração será considerada média quando decorrer de conduta irreparável, mas efetuada pela primeira vez pela CONCESSIONÁRIA, sem a ela trazer qualquer benefício ou proveito e que não acarrete prejuízos ao CONCEDENTE, aos VISITANTES, ao meio ambiente e às instalações na ÁREA DA CONCESSÃO;

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

- I. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- II. multa no valor de até 0,15% (quinze centésimos por cento) do valor do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

- 41.4.3. a infração será considerada grave quando o CONCEDENTE constatar presente um dos seguintes fatores:

- I. ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé;
- II. da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;
- III. a CONCESSIONÁRIA for reincidente na infração; ou
- IV. houver prejuízo econômico significativo para o CONCEDENTE ou prejuízo estrutural para o CAIS MAUÁ.



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

- I. multa no valor de até 2% (dois por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- II. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- III. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o CONCEDENTE.

41.5. 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;

41.5.1. 0,005% (cinco milésimos por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve;

41.5.2. 0,015% (quinze milésimos por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza média; e

41.5.3. 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave.

41.6. Verificadas as condutas específicas descritas nesta subcláusula, não serão aplicadas as penalidades previstas na subcláusulas 41.4 e 41.5 e a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita exclusivamente às seguintes penalidades:

41.6.1. No caso de atrasos no cumprimento dos prazos acordados para execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e refazimento de obras deficientemente executadas, desde que não imputáveis ao CONCEDENTE, importarão na aplicação de multa moratória, calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

Multa moratória (por dia de atraso) = 0,1 % x Valor total da obra

41.6.2. Multa por evento, no percentual de 4% (quatro por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO por descumprimento de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO 2, desde que não imputáveis ao CONCEDENTE, com exceção do descumprimento de ETAPA, conforme subcláusula 41.6.12;

41.6.3. Multa por evento, no percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pelo descumprimento de metas mínimas dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO 5;

41.6.4. Multa por evento, no percentual de 5% (cinco por cento) do VALOR ESTIMADO DO



CONTRATO, por falha no acionamento da BARREIRA DE CONTENÇÃO ou do sistema de contenção alternativo no caso de acionamento pela autoridade pública competente;

- 41.6.5. Multa diária, no percentual de 0,04% (quatro centésimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pelo atraso no depósito do valor devido a título de OUTORGA CONDICIONADA, ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO ou de parcelas referidas na subcláusula 14.4;
 - 41.6.6. Multa por evento, no percentual de 3% (três por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, caso constatado erro ou omissão em atualizar o INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS;
 - 41.6.7. Multa por evento, no percentual de 3% (três por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, caso constatado erro ou omissão em atualizar a contratação de apólices de SEGURO ou GARANTIA DE EXECUÇÃO;
 - 41.6.8. Multa por evento, no percentual de 1% (um por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pelo descumprimento da obrigação de apresentação dos PROJETOS;
 - 41.6.9. Multa por evento, no percentual de 3% (três por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pela realização das operações societárias sem obtenção de anuência prévia pelo CONCEDENTE;
 - 41.6.10. Multa diária, no percentual de 0,04% (quatro centésimos por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, no caso de omissão da CONCESSIONÁRIA em acatar as determinações decorrentes de fiscalização ou de entregar tempestivamente o RELATÓRIO DE DESEMPENHO TRIMESTRAL ao CONCEDENTE;
 - 41.6.11. Multa por evento, no percentual de 4% (quatro por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, pela exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS sem autorização do CONCEDENTE, exceto nas hipóteses previstas pelo presente CONTRATO; e
 - 41.6.12. Multa no valor de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, no caso de descumprimento, de forma irreversível de quaisquer das ETAPAS relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS ou no caso de descumprimento da obrigação prevista na subcláusula 13.5.9 relativamente à constituição das servidões em favor da CONCEDENTE.
- 41.7. Os valores das multas referidos nesta Cláusula serão reajustados pelo IPCA/IBGE, a partir da data da assinatura do CONTRATO.
- 41.8. A aplicação das multas previstas pela subcláusula 41.6.1 considerará como marco inicial do inadimplemento a data em que a CONCESSIONÁRIA teve ciência da inconformidade, e como marco final, a comunicação da efetiva correção do descumprimento contratual ou a data de alteração da obrigação inadimplida.
- 41.9. As sanções de suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o ESTADO e a declaração de inidoneidade são de competência exclusiva do CONCEDENTE, assegurada a defesa do interessado no respectivo processo, observado o Decreto Estadual nº 42.250/2003.
- 41.9.1. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos casos estabelecidos no Decreto nº 42.250/2003 e alterações posteriores, perdurarão enquanto existirem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.



- 41.9.2. A reabilitação será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA sanear o inadimplemento, quitar as penalidades aplicadas e ressarcir o CONCEDENTE pelos prejuízos causados.
- 41.10. As sanções de suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Estado do Rio Grande do Sul e de declaração de inidoneidade levam à inclusão da CONCESSIONÁRIA no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CFIL/RS.
- 41.11. As penalidades previstas pela presente Cláusula poderão alcançar também o(s) CONTROLADOR(ES) da CONCESSIONÁRIA, que exerça(m) o CONTROLE no momento em que ocorreu o ato ilícito que deu origem à sanção, mediante comprovação de que o CONTROLADOR usou a personalidade jurídica da CONCESSIONÁRIA com abuso de direito e com a finalidade de acarretar o inadimplemento grave e irreversível do CONTRATO DE CONCESSÃO.
- 41.12. A comprovação de que trata a subcláusula 41.11 deverá ocorrer em processo administrativo específico em que seja oferecido ampla defesa e contraditório à CONCESSIONÁRIA e os CONTROLADORES.
- 41.13. A CONCESSIONÁRIA não responderá pelos descumprimentos previstos no presente CONTRATO, quando comprovado que os descumprimentos decorreram de fato de terceiro, fato da administração, casos fortuitos ou força maior.
- 41.14. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infrações graves poderá ensejar a declaração de caducidade da CONCESSÃO.
- 41.15. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas e compensações financeiras serão destinadas ao CONCEDENTE, mediante depósito na conta corrente nº [--], agência [--], do Banco Estadual do Rio Grande do Sul.
- 41.15.1. Mediante acordo entre as PARTES, a multa ou a compensação financeira poderão ser convertidas em investimentos a serem realizados em benefício da CONCESSÃO, guardada a sua proporcionalidade e finalidade.
- 41.15.2. O benefício eventualmente auferido pela CONCESSIONÁRIA, em razão da prática de ato tido como infração, deverá ser repassado ao CONCEDENTE, de modo a se evitar o enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da penalidade cabível.
- 41.16. Quando os valores das multas referidas neste Capítulo utilizarem como base no faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, será considerado o valor da RECEITA BRUTA do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1% (um por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO atualizado.
- 41.17. As multas previstas nesta Cláusula, aplicadas em cada ano, assim considerada a data da ocorrência infração, não poderão exceder o limite de 5% (cinco por cento) do valor do faturamento anual bruto da CONCESSIONÁRIA apurado no ano imediatamente anterior ao da aplicação das penalidades, ou do valor estimado para o primeiro ano, quando o atraso ocorrer antes da primeira apuração de faturamento.
- 41.17.1. No caso de o somatório das multas aplicadas exceder o limite da subcláusula anterior, o valor das multas será cobrado no ano seguinte ao da aplicação da penalidade.
- 41.17.2. A regra prevista na subcláusula 41.17 não será aplicável no caso de incidência da multa prevista pela subcláusula 41.6.12, no valor de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO



CONTRATO.

- 41.18. A aplicação das penalidades não se confunde com a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e suas consequências.
- 41.19. Em se tratando de infração continuada relacionada a um mesmo evento, admite-se que o órgão competente instaure processo administrativo para aplicação de multa a cada período de 30 (trinta) dias corridos de atraso, de forma a permitir a sua cobrança periodicamente.

Do procedimento de aplicação de penalidades

- 41.20. O CONCEDENTE notificará a CONCESSIONÁRIA, de forma fundamentada, sobre a irregularidade no cumprimento das obrigações contratuais para fins de correção, no prazo fixado, sob pena de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.
- 41.20.1. No caso de aplicação de multa, fica facultada a apresentação de defesa prévia pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de sua intimação, conforme disposto no art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 41.20.2. No prazo assinalado para defesa prévia, a CONCESSIONÁRIA poderá providenciar diligência e análises técnicas e apresentar documentos e laudos a respeito da matéria objeto do processo.
- 41.20.3. No caso de aplicação de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual ou declaração de inidoneidade, será necessária a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará a CONCESSIONÁRIA para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, conforme disposto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 41.20.4. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, a CONCESSIONÁRIA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, conforme disposto no art. 158, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 41.20.5. Quando a penalidade decorrer do descumprimento de prazos iniciais ou intermediários de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, o CONCEDENTE poderá aceitar nova programação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ainda não executados, de modo a permitir a recuperação do prazo descumprido, desde que não seja alterada a data final do cronograma originariamente prevista.
- 41.21. A notificação, aplicação ou cumprimento de sanção não eximem a CONCESSIONÁRIA de corrigir a falta correspondente.
- 41.22. Da decisão de aplicação de sanção caberá recurso à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de intimação, à exceção da declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, da qual caberá pedido de reconsideração à autoridade superior hierárquica do CONCEDENTE no prazo de 15 (quinze) dias úteis da data de intimação, nos termos do disposto nos arts. 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 41.22.1. No caso de recurso, se a autoridade mantiver o teor da decisão recorrida, no prazo de 5



(cinco) dias úteis deverá encaminhar 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.

41.22.2. No caso de pedido de reconsideração, a autoridade superior deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

41.23. Em qualquer procedimento sancionatório previsto nesta Cláusula, caso a CONCESSIONÁRIA opte por reconhecer o cometimento da infração até o término do seu primeiro prazo para manifestação e não apresentar defesa prévia, poderá efetuar o pagamento da multa com desconto de 40% (quarenta por cento) do seu valor.

41.23.1. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por reconhecer o cometimento da infração até o término do prazo para o oferecimento de recurso administrativo e não apresentar recurso, poderá efetuar o pagamento da multa com desconto de 15% (quinze por cento) do seu valor.

41.24. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da publicação da decisão final no DOE/RS.

41.24.1. Se no prazo indicado pela subcláusula acima não for realizado o pagamento, além da aplicação automática de juros da mora, o valor da multa será descontado da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

41.25. Se a multa aplicada superar o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA arcará com a diferença.

41.25.1. O débito originado de processo administrativo de aplicação de multa transitado em julgado, não quitado pela CONCESSIONÁRIA e não coberto pela GARANTIA DE EXECUÇÃO, poderá ser inscrito junto ao CADIN ESTADUAL até o efetivo pagamento.

41.26. O CONCEDENTE poderá exercer medidas cautelares urgentes em situações de risco de grave dano aos BENS REVERSÍVEIS ou aos VISITANTES do CAIS MAUÁ.

CAPÍTULO VIII – INTERVENÇÃO

42. INTERVENÇÃO

42.1. O CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, intervir na CONCESSÃO para assegurar a regularidade e adequação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a continuidade da gestão e operação do CAIS MAUÁ e/ou o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, diante das seguintes hipóteses:

- I. cessação ou interrupção, total ou parcial, da execução das obras relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou da prestação de serviços e atividades objeto deste CONTRATO, pela CONCESSIONÁRIA;
- II. deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o devido cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da CONCESSÃO;
- III. deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO;



- IV. situações nas quais a operação da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA ofereça riscos à continuidade da adequada prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS contratados;
- V. situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública ou da população;
- VI. graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações deste CONTRATO;
- VII. não apresentação ou renovação das apólices de seguro necessárias ao pleno e regular desenvolvimento contratual;
- VIII. atuação reiterada de forma inadequada ou ineficiente pela CONCESSIONÁRIA, na execução do objeto contratual, tendo por base os INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme ANEXO 5; e
- IX. utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos.

42.1.1. A decisão do CONCEDENTE de realizar a intervenção na CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na subcláusula 42.1, envolve um juízo de conveniência e oportunidade do CONCEDENTE, podendo o CONCEDENTE, em face das peculiaridades da situação, decidir pela aplicação de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando admissíveis.

42.1.2. Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a intervenção na CONCESSÃO, o CONCEDENTE deverá notificar a CONCESSIONÁRIA para, no prazo que lhe for fixado, sanar as irregularidades indicadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades incidentes, caso celebrado.

42.1.2.1. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério do CONCEDENTE, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, este proporá a decretação da intervenção ao Governador do Estado do Rio Grande do Sul.

42.2. A intervenção na CONCESSÃO far-se-á por ato motivado do Governador do Estado do Rio Grande do Sul, devidamente publicado no DOE/RS, indicando, no mínimo, os motivos da intervenção, a designação do interventor, o prazo e os limites da intervenção.

42.3. A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária para o interventor da administração da CONCESSIONÁRIA.

42.3.1. O interventor deverá ser profissional idôneo, com comprovado conhecimento técnico para promover os objetivos da intervenção.

42.3.2. A função do interventor poderá ser exercida por agente dos quadros do CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresas, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da respectiva remuneração.

42.4. Decretada a intervenção, o CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará procedimento administrativo para apuração das respectivas responsabilidades e comprovação das causas ensejadoras da intervenção, assegurando à CONCESSIONÁRIA o direito ao devido processo legal, especialmente, o direito à ampla defesa e ao contraditório.



- 42.4.1. O procedimento administrativo acima referido deverá se encerrar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de invalidação da intervenção.
- 42.5. Com a intervenção, a CONCESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar, imediatamente, ao CONCEDENTE, a ÁREA DA CONCESSÃO, os BENS DA CONCESSÃO, com exceção do imóvel correspondente às DOCAS, e tudo que for necessário à plena prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto do CONTRATO.
- 42.6. No período de intervenção, a RECEITA BRUTA será arrecadada na forma definida pelo interventor ou pelo ato da intervenção.
- 42.6.1. As receitas obtidas durante o período da intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos necessários para o normal desenvolvimento das atividades correspondentes ao objeto do CONTRATO, bem como do pagamento dos encargos com seguros e garantias, dos encargos decorrentes de financiamento e ressarcimento dos custos de administração.
- 42.7. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção caberão à CONCESSIONÁRIA, sendo que o CONCEDENTE poderá utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para obtenção dos recursos faltantes para cobrir as despesas necessárias à continuidade do funcionamento adequado, manutenção e operação da ÁREA DA CONCESSÃO, em regime de intervenção.
- 42.7.1. Caso a GARANTIA DE EXECUÇÃO não seja suficiente, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o CONCEDENTE.
- 42.8. Cessada a intervenção, caso não extinta a CONCESSÃO, a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe transferido eventual excedente das receitas auferidas ao longo do período de intervenção, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, retornando à CONCESSIONÁRIA a posse dos bens que tenham sido assumidos pelo interventor e o exercício da posição contratual, direitos e obrigações inerentes a tal prestação.
- 42.9. A intervenção não é causa de cessação ou suspensão de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA perante terceiros, inclusive FINANCIADORES.
- 42.10. Se ficar comprovado que não foram observados os pressupostos legais e regulamentares para a decretação da intervenção, será declarada sua nulidade, devendo o serviço retornar imediatamente à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da prestação de contas por parte do interventor e da indenização eventualmente cabível.
- 42.11. O CONCEDENTE indenizará a CONCESSIONÁRIA por eventuais danos diretos que tenha causado durante o período da intervenção.

CAPÍTULO IX – EXTINÇÃO DO CONTRATO

43. HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

- 43.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:
- I. advento do termo contratual;
 - II. encampação;



- III. caducidade;
 - IV. rescisão;
 - V. anulação decorrente de vício ou irregularidade não convalidável constatada no procedimento ou no ato de sua outorga;
 - VI. falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, ou recuperação judicial, neste último caso, que prejudique a execução do CONTRATO;
 - VII. caso fortuito e força maior tratados neste Capítulo; e
 - VIII. extinção amigável.
- 43.2. No caso de extinção da CONCESSÃO, o CONCEDENTE poderá, a depender do evento motivador da extinção do CONTRATO e conforme previsões deste Capítulo:
- I. assumir, direta ou indiretamente, a operação da ÁREA DA CONCESSÃO, no local e no estado em que se encontrar;
 - II. ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e valer-se de pessoal empregado na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, necessários à sua continuidade;
 - III. aplicar as penalidades cabíveis; e
 - IV. reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA.
- 43.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a assunção imediata das atividades objeto do presente CONTRATO e dos BENS REVERSÍVEIS pelo CONCEDENTE, revertendo-se os bens e direitos pertinentes, nos termos da Cláusula 52.
- 43.3.1. Na hipótese prevista na subcláusula 43.3, o CONCEDENTE poderá manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, observada a legislação vigente.
- 43.4. O CONCEDENTE poderá promover nova licitação do objeto do CONTRATO, atribuindo à futura vencedora o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.
- 43.4.1. O disposto na subcláusula 43.4 não afasta ou prejudica o direito da CONCESSIONÁRIA de adotar medidas de cobrança, a partir do momento em que se tornar exigível a indenização, e até que ocorra o seu pagamento.
- 43.4.2. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá autorizar o ingresso na ÁREA DA CONCESSÃO, pelo CONCEDENTE ou terceiros, para realização de estudos ou visitas técnicas que visem à promoção ou prosseguimento de processos licitatórios, observadas, se pertinentes, regras ou procedimentos estabelecidos pela CONCESSIONÁRIA para mitigar quaisquer impactos que tais ingressos possam causar às atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 43.5. Ao longo dos últimos cinco anos da CONCESSÃO, o CONCEDENTE, mediante aviso prévio com



antecedência de 15 (quinze) dias para a CONCESSIONÁRIA, poderá autorizar terceiros a realizarem estudos e pesquisas de campo para fins de estruturação de novos procedimentos licitatórios, realização de novas obras ou outros fins de interesse público relativos à ÁREA DA CONCESSÃO.

44. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

- 44.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, findando, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO e de obrigações pós-contratuais atribuídas à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE.
- 44.2. Verificando-se o advento do termo contratual, sem prejuízo de eventual sub-rogação da SUCESSORA nos contratos em curso, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais celebradas com terceiros, de que seja parte, não assumindo o CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.
- 44.3. O CONCEDENTE não assumirá, salvo na hipótese do exercício da prerrogativa de sub-rogar-se em contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA, qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.
 - 44.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as medidas necessárias à facilitação das tratativas entre o CONCEDENTE e os terceiros por ela contratados visando a garantir a possibilidade de exercício da prerrogativa mencionada na subcláusula 44.3.
- 44.4. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS ou da visitação da ÁREA DA CONCESSÃO, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo, por exemplo, cooperar na capacitação de servidores do CONCEDENTE, ou outro ente da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por este indicado, ou de eventual SUCESSORA, colaborando na transição e no que for necessário à continuidade da exploração e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, resguardadas as situações de sigilo empresarial devidamente justificadas e que contem com a concordância do CONCEDENTE.
- 44.5. Dois anos antes da data de término do PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA submeterá à apreciação e aprovação do CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, nos termos da subcláusula 54.1.
- 44.6. Na última REVISÃO ORDINÁRIA que anteceder o término do PRAZO DA CONCESSÃO, as PARTES deverão antever eventuais investimentos necessários à desmobilização, sendo certo que tais investimentos deverão ser amortizados até o advento do PRAZO DA CONCESSÃO.
- 44.7. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS.

45. REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO

- 45.1. Nas hipóteses de extinção antecipada deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito a indenização, que deverá cobrir as parcelas dos investimentos realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, e deverá considerar, para fins de cálculo da indenização, as premissas metodológicas constantes desta Cláusula.



- 45.1.1. O método de amortização utilizado no cálculo será o da linha reta (amortização constante), considerando o reconhecimento do BEM REVERSÍVEL e o menor prazo entre (I) o termo do CONTRATO, ou (II) a vida útil do respectivo BEM REVERSÍVEL.
 - 45.1.2. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras durante a realização dos investimentos.
 - 45.1.3. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais, assim consideradas aquelas realizadas previamente à constituição formal da CONCESSIONÁRIA.
 - 45.1.4. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção.
 - 45.1.5. Não serão considerados eventuais ágios de aquisição.
 - 45.1.6. Somente serão considerados os custos e despesas contabilizados e que tenham sido realizados pela própria CONCESSIONÁRIA, não sendo considerados eventuais custos e despesas realizados por acionistas ou PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA, ainda que em benefício das atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO.
 - 45.1.7. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de OUTORGA CONDICIONADA ou ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.
 - 45.1.8. O valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados será apurado a partir do ativo intangível e/ou financeiro da CONCESSIONÁRIA, e tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, de acordo com a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1), pronunciamentos e orientações relacionadas e, ainda, respectivas revisões, todos emitidos pelo CPC, devidamente atualizado conforme o IPCA/IBGE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização.
- 45.2. Não serão indenizados valores registrados de ativos referentes a:
- I. adiantamento a fornecedores, por serviços ainda não realizados;
 - II. bens e direitos que deverão ser cedidos gratuitamente ao CONCEDENTE;
 - III. despesas sem relação com a construção de ativos do CAIS MAUÁ;
 - IV. custos pré-operacionais, salvo aqueles que comprovadamente representem benefício econômico futuro ao CAIS MAUÁ; e
 - V. investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados acima das condições equitativas de mercado. Caso seja caracterizado que houve transferência de recursos em condições não equitativas de mercado, os valores acima das condições equitativas de mercado não serão considerados para indenização, sem prejuízo de outras providências cabíveis, devendo ser assegurado o contraditório e a ampla defesa para a parte controversa da indenização, de forma apartada.
- 45.3. Os custos contabilizados, de acordo com a sistemática da subcláusula 45.1.8, terão como limite máximo:
- I. para as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, os valores previstos nos estudos de viabilidade



divulgados pelo CONCEDENTE, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE da data-base dos estudos de viabilidade até o ano contratual do pagamento da indenização;

- II. os valores calculados para as eventuais intervenções adicionais, determinadas pelo CONCEDENTE, previstos em aditivo contratual, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE do ano contratual de referência do preço previsto no aditivo até o ano contratual do pagamento da indenização; e
- III. para demais investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados, os valores aprovados pelo CONCEDENTE, quando não houver previsão nos estudos de viabilidade divulgados pelo CONCEDENTE, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE do ano contratual da aprovação do valor até o ano contratual do pagamento da indenização.

45.4. As vidas úteis consideradas para o cálculo das taxas de amortização serão:

- I. para os BENS REVERSÍVEIS relativos ao CAIS MAUÁ e suas edificações, instalações, obras civis e benfeitorias nele localizadas, o prazo final da CONCESSÃO, com exceção dos investimentos que tenham sido realizados com intenção de uso para prazo determinado, os quais terão vida útil restrita ao período originalmente previsto para utilização;
- II. para os BENS REVERSÍVEIS relativos a máquinas, equipamentos, bens de informática, aparelhos, utensílios, instrumentos, veículos e móveis, bem como softwares utilizados na prestação dos SERVIÇOS objeto da CONCESSÃO:
 - a. móveis e utensílios: 12 (doze) anos;
 - b. veículos: 7 (sete) anos;
 - c. equipamentos em geral: 10 (dez) anos;
 - d. bens de informática: 7 (sete) anos; e
 - e. *softwares*: 5 (cinco) anos.

45.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá apresentar laudo que fundamente a utilização de vida útil distinta para categorias de bens não previstos no inciso II, inclusive para a BARREIRA DE CONTENÇÃO ou do sistema de contenção alternativo.

45.4.2. Para as LICENÇAS AMBIENTAIS, os projetos *as built* e os manuais técnicos vigentes, a amortização e a vida útil do bem serão definidas no caso concreto, considerando o prazo originalmente previsto para utilização do bem.

45.5. Os BENS REVERSÍVEIS que tenham sido incorporados ao ativo da CONCESSIONÁRIA por meio de doação ou mediante indenização do CONCEDENTE não comporão o montante indenizável.

45.5.1. Eventuais custos com a reparação e/ou reconstrução dos BENS REVERSÍVEIS entregues em situação distinta daquela estabelecida neste CONTRATO e seus ANEXOS, apurados conforme previsto neste CONTRATO, serão descontados do montante indenizável.

45.6. O cálculo da indenização realizado na forma estabelecida nesta Cláusula e nas subsequentes e seu efetivo pagamento em âmbito administrativo, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderá à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo CONCEDENTE em decorrência da extinção,



não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive, por lucros cessantes e danos emergentes, observado o disposto na subcláusula 46.2.

45.6.1. Se os valores de indenização, calculados de acordo com o previsto nesta Cláusula 45 e nas cláusulas subsequentes, estiverem sujeitos à incidência tributária no momento de seu pagamento, o valor a ser pago deverá ser elevado de modo a assegurar o recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, de valor líquido de tributos equivalente ao montante calculado para a indenização, ressalvando-se os valores previstos na subcláusula 46.2.1, cuja eventual incidência tributária deverá ser suportada pela CONCESSIONÁRIA.

45.7. Ao valor da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, calculado a partir da metodologia prevista neste Capítulo, será acrescido ou subtraído o valor relativo ao saldo de desequilíbrios econômico-financeiros, a favor, respectivamente, da CONCESSIONÁRIA ou do CONCEDENTE, que já sejam líquidos e exigíveis após o encerramento do processo administrativo, em decisão da qual não mais caiba recurso em âmbito administrativo.

45.8. Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, exceto na hipótese de caducidade, serão descontados, sempre na ordem de preferência abaixo e independentemente de anuência da CONCESSIONÁRIA:

- I. os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção;
- II. o saldo devedor devido aos FINANCIADORES relativo a FINANCIAMENTOS destinados a investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, acrescido dos juros contratuais pactuados nos respectivos instrumentos contratuais;
- III. o valor das multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA no âmbito da execução do CONTRATO, em razão de procedimentos transitados em julgado e/ou procedimentos sancionatórios já concluídos; e
- IV. o valor dos danos materiais comprovadamente causados pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, reconhecidos em decisão não mais sujeita a recurso administrativo.

45.8.1. O valor descrito no inciso II da subcláusula 45.8 acima será pago pelo CONCEDENTE para o FINANCIADOR.

45.8.2. Na hipótese de Caducidade, os incisos III e IV terão prioridade na ordem de descontos, em relação ao inciso II, todos da subcláusula 45.8.

45.9. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de FINANCIAMENTO por ela contraídos para o cumprimento do CONTRATO poderá ser realizada por:

- I. assunção, pelo CONCEDENTE ou por terceiros, por sub-rogação, perante os FINANCIADORES ou credores, mediante acordo de tais partes, das obrigações contratuais remanescentes da CONCESSIONÁRIA, até o limite do valor devido à CONCESSIONÁRIA após os descontos previstos na subcláusula 45.8, e desde que haja concordância dos FINANCIADORES; ou
- II. prévia indenização à CONCESSIONÁRIA, limitada ao montante de indenização calculado conforme disposto na subcláusula 45.8, da totalidade dos débitos remanescentes que esta mantiver perante FINANCIADORES credores.



45.9.1. O valor referente à desoneração tratada na subcláusula 45.9 acima deverá ser descontado do montante da indenização, e não poderá, em nenhuma hipótese, superar o montante total da indenização devida.

45.10. Para o cálculo do valor da indenização no caso de extinção antecipada do CONTRATO, o CONCEDENTE poderá contratar empresa de avaliação para proceder com os levantamentos e avaliações necessários à determinação do montante da indenização eventualmente devida à CONCESSIONÁRIA, a ser calculada conforme os parâmetros previstos nesta Cláusula e os incisos específicos constantes em cada uma das cláusulas de extinção antecipada abaixo dispostas.

45.11. O regramento geral de indenizações previsto nesta Cláusula é aplicável a todas as hipóteses de extinção antecipada, devendo sempre ser observado o pagamento de indenização de incisos específicos constantes em cada uma das cláusulas de extinção antecipada abaixo dispostas.

46. ENCAMPAÇÃO

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

46.2. Em caso de encampação, além do disposto na subcláusula 45.1, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA deverá cobrir:

I. todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidos a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais, devendo tais valores ser compatíveis ao praticado no mercado, em especial no caso de PARTES RELACIONADAS, e estarem previstos expressamente no contrato ou decorrerem de decisão judicial, não sendo incluídos na indenização quaisquer valores referentes a lucros cessantes de terceiros ou verbas análogas, ainda que previstos nos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA; e

II. os lucros cessantes da CONCESSIONÁRIA, calculados na forma da subcláusula 46.3.

46.2.1. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações por ela contraídas decorrentes de contratos de financiamentos, celebrados para viabilizar o cumprimento do CONTRATO, que poderá se dar, conforme o caso, em uma das seguintes formas:

I. Prévia assunção, pelo CONCEDENTE ou pela SUCESSORA, das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA perante os FINANCIADORES; ou

II. Pagamento do saldo devedor integral do contrato de financiamento devido diretamente aos FINANCIADORES.

46.3. O componente indicado no inciso II da subcláusula 46.2 será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$LC = A \times \{[1 + (TR \times 172,3\%)]^n - 1\}$$

Onde:

LC = lucros cessantes indicados no inciso II da subcláusula 46.2.



A = os investimentos indicados na subcláusula 45.1.

TR = Taxa de rendimento anual composta pela média diária dos últimos 12 (doze) meses anteriores à data de pagamento da indenização, da taxa bruta de juros de venda do título "Tesouro IPCA +" (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término do CONTRATO, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, sem considerar a parcela relacionada à variação do IPCA/IBGE.

n = período em anos restante entre a data do pagamento da indenização e o advento do termo contratual, caso não houvesse a extinção antecipada do CONTRATO, na mesma base da NTN-B'.

46.4. A indenização devida em decorrência da encampação, está limitada aos valores estabelecidos nesta Cláusula, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes de terceiros para além daqueles ressarcidos nesta Cláusula e/ou danos emergentes.

46.5. A indenização deverá ser desembolsada até o exato momento da retomada da CONCESSÃO e como condição para que seja retomada.

47. CADUCIDADE

47.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos em lei ou regulamento, acarretará, a critério do CONCEDENTE, observadas as disposições deste CONTRATO, a declaração de caducidade da CONCESSÃO, que será precedida de competente processo administrativo, garantindo-se o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais.

47.2. A decisão do CONCEDENTE de decretar a caducidade da CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na subcláusula 47.3, envolve um juízo de conveniência e oportunidade por parte do CONCEDENTE, podendo o CONCEDENTE, em face das peculiaridades da situação, decidir pela aplicação de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação de intervenção na CONCESSÃO, quando admissíveis.

47.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos seguintes casos, além daqueles previstos pela legislação, e sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:

- I. perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais, necessárias ao pleno desempenho da CONCESSÃO;
- II. inexecução total ou descumprimento reiterado de obrigações previstas no CONTRATO;
- III. fraude comprovada no cálculo do pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, da OUTORGA CONDICIONADA, ou do compartilhamento das RECEITAS ACESSÓRIAS, especialmente pela redução artificial da base de cálculo, ocasionada, dentre outras hipóteses, pela alteração de dados contábeis da CONCESSIONÁRIA ou pela contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros;
- IV. paralisação dos serviços e atividades objeto do CONTRATO por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA, ou se ela houver concorrido para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme previsão neste CONTRATO;



- V. não atendimento da CONCESSIONÁRIA à intimação do CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA;
- VI. descumprimento da obrigação de proceder à reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO, na hipótese de cancelamento ou rescisão da carta de fiança bancária ou da apólice de seguro-garantia e/ou não renovação destas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento, nos termos da subcláusula 37.7;
- VII. não manutenção da integralidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO e seguros exigidos e eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e GARANTIA DE EXECUÇÃO pelo CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução;
- VIII. atuação reiterada de forma inadequada ou ineficiente pela CONCESSIONÁRIA, na execução do objeto contratual, tendo por base o descumprimento das metas de INDICADORES DE DESEMPENHO por 3 (três) anos consecutivos ou 6 (seis) anos não consecutivos, conforme ANEXO 5;
- IX. descumprimento das penalidades impostas pelo CONCEDENTE, nos prazos estabelecidos;
- X. alteração do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA sem prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, salvo no caso de assunção do CONTROLE pelos FINANCIADORES, nos termos deste CONTRATO;
- XI. transferência da própria CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência do CONCEDENTE;
- XII. não atendimento à intimação do CONCEDENTE para regularizar a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, segundo a determinação e os prazos estabelecidos, conforme o caso;
- XIII. na ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, de qualquer forma obstruindo, dificultando ou inviabilizando a supervisão a respeito do desempenho da CONCESSIONÁRIA;
- XIV. ocorrência de desvio do objeto social da CONCESSIONÁRIA;
- XV. descumprimento da obrigação prevista na subcláusula 13.5.9 relativa à constituição das servidões administrativas sobre a ÁREA DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA em favor da CONCEDENTE e da servidão de passagem sobre a ÁREA DA SERVIDÃO DE PASSAGEM; e
- XVI. descumprimento do cronograma previsto pela subcláusula 5.8, pelos PROJETOS, configurando inadimplemento irreversível de quaisquer das ETAPAS de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

47.3.1. Nas hipóteses dos incisos XV e XVI da subcláusula acima, será aplicada multa específica no valor de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

- 47.4. O CONCEDENTE não poderá decretar a caducidade da CONCESSÃO com relação ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA resultante dos eventos indicados na Cláusula 23 ou causados pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, exceto se cobertos pelos seguros contratados ou para os quais existam seguros disponíveis no mercado brasileiro.
- 47.5. Quando o descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA caracterizar infração de natureza contínua ou mora da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de obrigação contratual, o fato do CONCEDENTE aplicar, ou ter aplicado, alguma das penalidades previstas neste CONTRATO, não afasta a possibilidade de decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando este CONTRATO assim permitir, caso a



CONCESSIONÁRIA, a despeito da penalidade aplicada, persista em situação de infração contratual.

- 47.6. A declaração de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA, em regular processo administrativo, assegurado o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório.
- 47.6.1. A instauração do processo administrativo para decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA, apontando, detalhadamente, os descumprimentos contratuais e a situação de inadimplência, concedendo-lhe prazo não inferior a 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades apontadas.
- 47.6.2. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que demonstrem a efetiva capacidade de saná-las, este proporá a decretação da caducidade.
- 47.6.3. A instauração de procedimento administrativo para a verificação dos inadimplementos da CONCESSIONÁRIA, com oferecimento do prazo para defesa, será imediatamente comunicada aos FINANCIADORES.
- 47.6.4. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será declarada pelo Governador do Estado do Rio Grande do Sul, independentemente do pagamento de indenização prévia, cujo valor será apurado no curso do referido processo administrativo ou em processo administrativo apartado.
- 47.6.5. A declaração da caducidade implicará a imissão imediata, pelo CONCEDENTE, na posse de todos os BENS REVERSÍVEIS e na responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por toda e qualquer espécie de ônus, multas, penalidades, indenizações, encargos ou compromissos com terceiros, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.
- 47.7. A caducidade da CONCESSÃO autorizará o CONCEDENTE a:
- I. assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;
 - II. ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, desde que necessários à sua continuidade;
 - III. a suspender o direito de participar de licitações e contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA da CONCESSIONÁRIA;
 - IV. reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo CONCEDENTE; e
 - V. reter eventuais créditos da CONCESSIONÁRIA decorrentes do CONTRATO, nos casos em que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não se mostrar suficiente para ressarcir o CONCEDENTE, e até o limite dos prejuízos causados.
- 47.8. Declarada a caducidade e paga a respectiva indenização eventualmente devida, não resultará ao CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA, inclusive débitos trabalhistas e previdenciários.



47.9. A indenização devida pelo CONCEDENTE em decorrência da caducidade está limitada aos valores cobrados na forma estabelecida nesta Cláusula e na Cláusula 45, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes e/ou danos emergentes.

47.9.1. Do montante a que se refere à subcláusula 47.9, serão descontados, ainda, quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstância que ensejaram a declaração de caducidade.

48. RESCISÃO

48.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA no caso de descumprimento das normas contratuais pelo CONCEDENTE, mediante ação judicial ou procedimento arbitral movido especialmente para esse fim.

48.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá notificar o CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo CONCEDENTE, expondo os motivos pelos quais pretende instaurar processo arbitral para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares pertinentes.

48.1.2. Na hipótese da subcláusula 48.1.1 acima, a CONCESSIONÁRIA conferirá prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o descumprimento contratual seja superado, em âmbito administrativo.

48.2. Os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados até decisão arbitral final, decretando a rescisão contratual, sem prejuízo do relaxamento de obrigações e do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO com a finalidade de garantir a saúde financeira da CONCESSIONÁRIA.

48.3. No caso de rescisão do CONTRATO por inadimplemento do CONCEDENTE, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será equivalente àquela exigível na hipótese de encampação, e será calculada da mesma forma.

49. ANULAÇÃO

49.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade, não convalidável no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada de uma PARTE à outra, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

49.1.1. Em caso de ilegalidade que não decorra de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA e que possa ser convalidada com o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE deverão se comunicar, objetivando a manutenção do CONTRATO.

49.1.2. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por anulação:

I. se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por caso fortuito ou força maior;

II. se a anulação decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada



do CONTRATO por caducidade; e

III. se a anulação decorrer de fato imputável ao CONCEDENTE, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por rescisão.

49.2. O CONCEDENTE poderá promover nova licitação, atribuindo para a SUCESSORA o ônus de pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

50. DA FALÊNCIA, EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA OU SUA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

50.1. A CONCESSÃO será extinta unilateralmente pelo CONCEDENTE caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial, neste caso, que prejudique a execução do CONTRATO, ressalvada eventual decisão judicial em sentido contrário.

50.2. Decretada a falência, o CONCEDENTE imitir-se-á na posse da ÁREA DA CONCESSÃO e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.

50.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, em caso de sua falência ou extinção, restringir-se-á ao valor dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados, apurados conforme os critérios estabelecidos pela Cláusula 45.

50.4. Do montante a que se refere à subcláusula 50.3, serão descontados, ainda, quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstância que ensejaram a extinção contratual por falência.

50.5. A declaração de falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA poderá acarretar, ainda:

50.5.1. a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para ressarcimento de multas e eventuais prejuízos causados ao CONCEDENTE;

50.5.2. retenção de eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, até o limite dos prejuízos causados ao CONCEDENTE; e

50.5.3. a suspensão do direito de participar de licitações e de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do ESTADO.

50.6. É facultado ao CONCEDENTE atuar preventivamente, por meio da adoção de mecanismos de acompanhamento periódico da situação econômico-financeira da CONCESSIONÁRIA, para assegurar a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas durante o procedimento licitatório.

50.7. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas antes do pagamento de todas as obrigações com o CONCEDENTE, bem como sem a emissão de TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO pelo CONCEDENTE.

51. DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

51.1. Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.



51.1.1. Consideram-se eventos de força maior ou caso fortuito, exemplificativamente:

- I. guerras nacionais ou internacionais que envolvam diretamente a execução contratual;
- II. atos de terrorismo;
- III. contaminação nuclear, química ou biológica, incluídas as epidemias e pandemias, conforme assim declaradas pelas autoridades nacionais de saúde, ou pela Organização Mundial de Saúde e que produzam efeitos relevantes sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, salvo, em todas as hipóteses, se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA;
- IV. embargo comercial de nação estrangeira;
- V. eventos naturais, como terremotos, furacões ou inundações, quando seus impactos não pudessem ser evitados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA, inclusive com a instalação e acionamento de solução técnica definida conforme TERMO DE COOPERAÇÃO; e
- VI. epidemias e/ou pandemias que afetem o transcorrer do CONTRATO, excetuada a pandemia de Covid-19.

51.1.2. O descumprimento de obrigações contratuais, inclusive aquelas relativas ao atingimento de marcos temporais, comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e ANEXOS, não será passível de penalização.

51.2. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar à outra PARTE da ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.

51.3. As PARTES deverão acordar sobre a revisão contratual ou extinção da CONCESSÃO.

51.3.1. Caso as PARTES optem pela extinção do CONTRATO:

- I. a indenização devida à CONCESSIONÁRIA cobrirá as parcelas indicadas na Cláusula 43; e
- II. a CONCESSIONÁRIA arcará com os demais danos emergentes que sofrer em decorrência do evento de força maior ou caso fortuito.

51.4. Salvo se o CONCEDENTE der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

51.5. Na hipótese de comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da CONCESSÃO, serão suspensos os reflexos financeiros dos INDICADORES DE DESEMPENHO que tenham sido impactados pela ocorrência, até a normalização da situação e cessação de seus efeitos.

51.6. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os



efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

CAPÍTULO X – DA REVERSÃO

52. DA REVERSÃO DE ATIVOS

- 52.1. Extinta a CONCESSÃO, os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, transferidos ou disponibilizados, nos termos deste CONTRATO, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos, implantados ou adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, retornam ao CONCEDENTE, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.
- 52.2. O CONCEDENTE poderá, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias anteriores ao termo final da CONCESSÃO, avaliar os BENS REVERSÍVEIS com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade das atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, podendo dispensar a sua reversão ao final da CONCESSÃO, hipótese em que a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 52.2.1. Se o CONCEDENTE identificar, ao seu critério, a existência de BENS REVERSÍVEIS prescindíveis à continuidade das atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na subcláusula 52.2 acima, o rol de bens que não serão revertidos, os quais deverão ser removidos da ÁREA DA CONCESSÃO às expensas da CONCESSIONÁRIA.
- 52.2.2. As estruturas físicas incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, como ARMAZÉNS e outros equipamentos fixos ao solo, serão necessariamente revertidas ao CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO, sem prejuízo da possibilidade de ser dispensada a reversão de bens móveis a elas vinculadas.
- 52.3. A reversão será gratuita e automática, com os bens em condição adequada de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributos, obrigações, gravames ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam a plena operação da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 52.4. Os bens revertidos ao CONCEDENTE deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, permitindo a continuidade dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS objeto deste CONTRATO, pelo prazo adicional mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor, nos termos do ANEXO 12.
- 52.4.1. A CONCESSIONÁRIA não fará jus a indenização por eventuais investimentos em BENS REVERSÍVEIS não amortizados e/ou depreciados, salvo nas hipóteses previstas no Capítulo IX.
- 52.5. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições ora estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o CONCEDENTE, conforme o valor de reposição dos bens, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis e execução de eventuais seguros e garantias.
- 52.6. Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, o CONCEDENTE procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará ao menos um representante da CONCESSIONÁRIA, destinado a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens, aplicando-se, no que couber, o disposto no ANEXO 12.



53. DA DESMOBILIZAÇÃO

- 53.1. No prazo de 24 (vinte e quatro) meses antes do término da CONCESSÃO, ou, imediatamente, no caso de extinção antecipada deste instrumento, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO, que deverá prever o procedimento pelo qual será realizada a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS em consonância com o quanto disposto no ANEXO 12, sem que ocorra qualquer interrupção na prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS.
- 53.2. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, no mínimo:
- I. forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS, com seção específica sobre a reversão da BARREIRA DE CONTENÇÃO, ou de sistema de contenção alternativo implementado pela CONCESSIONÁRIA;
 - II. estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
 - III. estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;
 - IV. forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do CONCEDENTE e/ou de SUCESSORA; e
 - V. período e forma de capacitação dos servidores do CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA que venha a operar a ÁREA DA CONCESSÃO, sobretudo para cumprimento da operação do sistema de contenção contra cheias, conforme estabelecido pelo ANEXO 8.
- 53.3. O CONCEDENTE poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.
- 53.4. No início dos últimos 12 (doze) meses do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar o treinamento do pessoal indicado pelo CONCEDENTE, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas à ÁREA DA CONCESSÃO que ainda não tiverem sido fornecidas.
- 53.5. A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, não assumindo o CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos e não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto se o contrário tiver sido pactuado, nos termos autorizados por este CONTRATO, ou se o CONCEDENTE tiver dado causa ao encerramento antecipado da CONCESSÃO.
- 53.5.1. Visando assegurar a continuidade na manutenção e exploração dos BENS DA CONCESSÃO, as PARTES empreenderão seus melhores esforços para averiguar as possibilidades de sub-rogação, pelo CONCEDENTE ou por SUCESSORA, nos contratos vigentes de interesse da CONCESSÃO, que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.
- 53.6. Enquanto não expedido o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO nos termos do ANEXO 12 não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO.
- 53.7. Eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA quando da extinção da CONCESSÃO não impedirão a retomada da CONCESSÃO, observado, no caso de encampação, o disposto na Cláusula 46.



- 53.8. O recebimento definitivo da ÁREA DA CONCESSÃO não exclui a responsabilidade civil e a ético-profissional decorrente do desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO, dentro dos limites estabelecidos pela lei.
- 53.9. Com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, a transição e reversão dos bens deverão ocorrer sem percalços ou imprevistos e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO não deverá ficar prejudicada.
- 53.10. A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave, ensejando aplicação à CONCESSIONÁRIA das penalidades cabíveis.

54. DA TRANSIÇÃO

- 54.1. Sem prejuízo das disposições contidas no ANEXO 12, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição da ÁREA DA CONCESSÃO ao CONCEDENTE ou à SUCESSORA:
- I. disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;
 - II. disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
 - III. disponibilizar demais informações sobre a operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - IV. cooperar com a SUCESSORA e com o CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
 - V. permitir o acompanhamento da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pelo CONCEDENTE e/ou pela SUCESSORA;
 - VI. promover o treinamento do pessoal do CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA relativamente à operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - VII. colaborar com o CONCEDENTE e/ou com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
 - VIII. indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pelo CONCEDENTE ou pela SUCESSORA;
 - IX. disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA, nesse período;
 - X. auxiliar no planejamento do quadro de funcionários da SUCESSORA; e
 - XI. interagir com o CONCEDENTE, a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na operação da ÁREA DA CONCESSÃO.

CAPÍTULO XI – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS

55. DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONTROVÉRSIA

- 55.1. As PARTES deverão emendar os melhores esforços para resolver amigavelmente qualquer divergência ou conflito de interesse que venha a surgir em decorrência do presente CONTRATO, utilizando-se do



princípio da boa-fé, por meio de negociação direta.

- 55.2. Na ocorrência de divergências ou conflito de interesse nos termos desta Cláusula, qualquer das PARTES poderá iniciar processo de solução autocompositiva de controvérsias junto ao Sistema Administrativo de Conciliação e Mediação, em conformidade com o Decreto Estadual nº 55.551/2020, ou de norma que venha a substituí-la, para dirimir controvérsias ou divergências relacionadas ao CONTRATO ou a quaisquer contratos, documentos, ANEXOS ou acordos a ele relacionados.
- 55.3. A adoção dos procedimentos indicados acima não exonera as PARTES de dar seguimento e cumprimento às suas obrigações contratuais, sendo dever das PARTES assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e o cumprimento dos cronogramas de INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.
- 55.3.1. Somente se admitirá a paralisação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou dos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS quando o objeto da divergência ou conflito de interesse implicar riscos à segurança de pessoas e/ou do empreendimento, desde que a paralisação comprovadamente configure a medida mais adequada à neutralização ou, quando esta não for possível, à mitigação do risco eventualmente existente, obtendo-se, quando possível sem comprometimento da segurança, a anuência do CONCEDENTE previamente à paralisação.
- 55.4. Respeitadas as regras contratuais, as PARTES poderão se valer de juntas técnicas, RELATOR INDEPENDENTE ou outras formas de solução amigável de conflitos, sobre os quais deverão acordar formalmente, para dirimir questões técnicas e, inclusive, quaisquer eventuais dúvidas, solicitar esclarecimentos ou demandar pareceres ou manifestações técnicas que sirvam à perfeita compreensão de aspectos em discussão.
- 55.5. Após o esgotamento da via administrativa, ou após transcorridos 12 (doze) meses do protocolo do pedido de apreciação da controvérsia, quaisquer das PARTES poderá solicitar instauração de procedimento arbitral nos termos da Lei Federal nº 9.307/1996, e do Decreto Estadual nº 55.996/2021, que observará a disciplina da Cláusula 56.

56. DA ARBITRAGEM

- 56.1. As PARTES deverão submeter à arbitragem quaisquer controvérsias relativas a direitos patrimoniais disponíveis, relacionadas com a interpretação ou execução deste CONTRATO, que não tenham sido solucionadas administrativamente, nos termos do artigo 1º, §1º, da Lei Federal nº 9.307/1996, do artigo 11, inciso II, da Lei de Parceria Público-Privadas e do Decreto Estadual nº 55.996/2021.
- 56.2. A arbitragem será administrada pela CAM-CCBC e obedecerá às normas estabelecidas no seu Regulamento, cujas disposições integram o presente contrato.
- 56.2.1. Caso a instituição indicada pela subcláusula 56.2, por qualquer motivo, não venha a ser credenciada na forma do Decreto Estadual nº 55.996/2021, a CONCESSIONÁRIA deverá indicar lista tríplice de instituições arbitrais credenciadas na forma do Decreto supracitado, cabendo ao CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias contados da comunicação escolher uma delas.
- 56.2.2. Caso inexistam instituições arbitrais credenciadas na forma do Decreto Estadual nº 55.996/2021, será obrigatoriamente adotado o Regulamento da CAM-CCBC.
- 56.2.3. O TRIBUNAL ARBITRAL será constituído por 3 (três) árbitros, indicados na forma prevista no Regulamento da instituição arbitral.



- 56.2.4. A arbitragem terá sede em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para a prática de todo e qualquer ato.
- 56.2.5. A lei substantiva a ser aplicável ao mérito da arbitragem será a lei brasileira, excluída a equidade.
- 56.3. Caso seja necessária a obtenção das medidas coercitivas, cautelares ou de urgência antes da constituição do TRIBUNAL ARBITRAL, ou mesmo durante o procedimento de mediação, as partes poderão requerê-las diretamente ao competente órgão do Poder Judiciário.
- 56.4. A submissão à arbitragem, nos termos desta Cláusula, não exime o CONCEDENTE nem a CONCESSIONÁRIA da obrigação de dar integral cumprimento a este CONTRATO, nem permite a interrupção das atividades vinculadas à CONCESSÃO, observadas as prescrições deste CONTRATO.
- 56.5. Não poderão ser objeto de arbitragem as questões relativas a direitos indisponíveis, a exemplo da natureza e titularidade públicas do serviço concedido e do poder de fiscalização sobre a exploração do serviço delegado.
- 56.6. A parte vencida no procedimento de arbitragem arcará com todas as custas do procedimento.
- 56.6.1. As partes acordam que a CONCESSIONÁRIA arcará com os custos de contratação da câmara de arbitragem e de todo o procedimento até que seja proferida a sentença, independentemente da PARTE que solicitar o início da arbitragem.
- 56.6.2. Após a sentença arbitral, tendo sido esta inteiramente desfavorável ao CONCEDENTE, este deverá reembolsar a CONCESSIONÁRIA pelas despesas incorridas.
- 56.6.3. Alternativamente, em caso de impossibilidade de ressarcimento em dinheiro, e de forma consensual entre as partes, o reembolso poderá ocorrer através de reequilíbrio do contrato em favor da CONCESSIONÁRIA.
- 56.6.4. Na hipótese de sucumbência parcial de ambas as partes, as despesas decorrentes do procedimento arbitral serão rateadas conforme indicado na sentença arbitral.
- 56.6.5. Cada uma das partes arcará com seus próprios custos referentes a honorários advocatícios.
- 56.7. As partes poderão escolher órgão ou entidade arbitral distinto do previsto na subcláusula 56.2 desde que haja concordância mútua.
- 56.8. As partes concordam que as decisões proferidas pela arbitragem serão definitivas e as vincularão.
- 56.9. A entidade arbitral contratada atuará exclusivamente para a resolução da controvérsia ou disputas para a qual for designada, devendo novas contratações serem realizadas para a resolução de futuros conflitos.
- 56.10. As partes renunciam a qualquer outro tribunal que de outra forma teria competência para julgar qualquer matéria submetida à arbitragem nos termos desta cláusula.

57. FORO

- 57.1. Será competente o Foro da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir



qualquer controvérsia não passível de sujeição à arbitragem, nos termos deste CONTRATO.

CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS

58. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 58.1. Sobre todos os assuntos estabelecidos neste CONTRATO, bem como decisões proferidas pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá direito à observância do devido processo administrativo, nos termos da Lei Estadual nº 15.612/2021.
- 58.2. Este CONTRATO vincula as PARTES e seus SUCESSORES em todos os seus aspectos.
- 58.3. Alterações eventualmente promovidas no presente CONTRATO somente serão válidas caso celebradas e assinadas por ambas as PARTES, através de termos aditivos e modificativos contratuais, ressalvada a possibilidade de modificação unilateral do CONTRATO pelo CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável.
- 58.4. Se qualquer das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas ou condições do CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar, ou de qualquer modo afetar ou prejudicar a validade e eficácia das mesmas Cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.
- 58.5. 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.
- 58.6. A nulidade ou invalidade de qualquer Cláusula deste CONTRATO não obstará a validade e a produção dos efeitos de nenhuma outra Cláusula deste mesmo CONTRATO.
- 58.7. Todas as comunicações relativas a este CONTRATO deverão ser encaminhadas por escrito, nos endereços e em nome das pessoas abaixo indicadas, conforme pertinência dos destinatários em cada caso:

Para a CONCESSIONÁRIA: [--]

Para o CONCEDENTE: [--]

- 58.8. As PARTES poderão modificar os dados indicados na subcláusula 58.7 mediante simples comunicação por escrito à outra PARTE.
- 58.9. 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; (iv) do comprovante de entrega por serviço de *courier* internacionalmente conhecido; (v) do comprovante de entrega de e-mail com aviso de recebimento para o endereço indicado na subcláusula 58.7; ou (vi) de protocolo no CONCEDENTE ou no endereço da CONCESSIONÁRIA indicado na subcláusula 58.7.
- 58.10. Todos os documentos relacionados ao presente CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em língua portuguesa do Brasil, ou para ela traduzidos, mediante tradução juramentada, em se tratando de documentos estrangeiros.
- 58.10.1. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência, a versão em língua portuguesa deverá prevalecer.



58.11. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de publicação do extrato do CONTRATO no DOE/RS, apresentar por escrito, os nomes e cargos dos empregados ou representantes designados para serem responsáveis pela gestão do CONTRATO, nos aspectos técnicos e nos aspectos administrativos e recebimento das correspondências aqui previstas.

58.11.1. O CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente CONTRATO, indicando seu gestor.

E por estarem assim justas e contratadas, as PARTES assinam o presente CONTRATO em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Porto Alegre, [--] de [--] de [--].

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES E ASSINATURAS: