

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO****Ofício ATL SEI nº 077552237**

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1710/2022

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 1536/2022, de autoria do Vereador Toninho Vespoli, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), a respeito de denúncias sobre a falta de transparência e de critérios de cobrança de ingressos para acessar serviços do Parque Ibirapuera, principalmente, do Planetário, e “[...] que a aplicação ao direito da meia entrada não tem sido a preço acessível principalmente aos estudantes da rede pública de ensino [...]” (sic), inclusive, tendo sido assegurado “[...] o direito a visita ao planetário gratuito, porém tal direito somente acontece toda sexta-feira a partir das 19h” (sic).

Dentre os elementos apresentados pela SVMA, destaco que foi informado pela Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão (CPFCC), em relação ao Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, que a composição do Conselho Curador Técnico, responsável pelo acompanhamento da gestão do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini, está sendo por ela tratada e, a respeito da cobrança das tarifas, que a Concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S.A. “[...] detém o direito de exploração do objeto com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades e de exploração das fontes de receita, sendo proibida a cobrança de ingresso apenas para as áreas abertas dos parques [...]”, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017 (doc. nº 077383620). Foi elucidado, ainda, que a Concessionária deve informar previamente os usuários sobre os preços praticados nos parques, conforme estabelece a Cláusula 13ª do Contrato, e que, com vistas à “[...] devida apuração do caso e devolutiva à requisição de informações, foi encaminhado ofício solicitando esclarecimentos sobre o exposto à concessionária Urbia, autuado sob Processo Administrativo SEI 6027.2022/0005391-7, e que segue em anexo sob documento SEI 077416415, e foi recebida resposta por meio da Correspondência URB2023016, que igualmente segue em anexo sob SEI 077415794” (sic). Por fim, ressalto que o conteúdo da Correspondência enviada pela Concessionária, além de outros pontos, especificamente discorre sobre as indagações constantes do Requerimento RDS nº 1536/2022.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

DENISE RAMOS

Chefe de Gabinete

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Denise Ramos

Chefe de Gabinete

Em 01/02/2023, às 09:11.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077552237** e o código CRC **7C19F4A9**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão

Rua do Paraíso, 387, 8º andar - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0004316-1

Encaminhamento SVMA/CGPABI/CPFCC Nº 077383620

São Paulo, 20 de janeiro de 2023.

À SVMA/CGPABI

Sra. Coordenadora,

Tendo em vista a solicitação de informações pela Assessoria Técnico-Legislativa, da Casa Civil, do Gabinete do Prefeito, por meio do Ofício SGP-23 nº 1710/2022 (SEI 076190327), que trata da denúncia sobre a falta de transparência e critérios de cobrança de ingressos para acessar serviços do Parque Ibirapuera, em referência ao Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019 celebrado entre a Urbia Gestão de Parques SPE S.A. ("Concessionária") e a Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo ("SVMA", "Poder Concedente"), no âmbito das atribuições da Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão apresentamos os seguintes esclarecimentos.

Primeiramente, informamos que o Contrato de Concessão prevê a composição de um conselho curador para tratar das atividades de gestão praticadas no Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Prof. Aristóteles Orsini, que estão em tratativas para a nomeação dos representantes que acompanharão as propostas da concessionária Urbia.

CONTRATO DE CONCESSÃO 057/SVMA/2019

Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária

Apêndice VIII - Diretrizes para elaboração do plano educac. e cultural para o Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Prof. Aristóteles Orsini

5. Conselho Curador Técnico

A CONCESSÃO deverá contemplar a criação de um Conselho Curador Técnico eleito, não remunerado e exclusivo para o acompanhamento da gestão do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini. Composto por notáveis na área científica, educacional e cultural, o referido conselho terá como objetivo avaliar, aconselhar e fiscalizar as atividades e o cumprimento das metas nos equipamentos em questão, contribuindo também para a elaboração e o cumprimento dos planos operacional e educacional e cultural do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini.

[...]

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO CURADOR TÉCNICO

- Colaborar para elaboração e cumprimento o Plano Educacional e Cultural do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini, desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA;
- Acompanhar, sugerir e aprovar atividades de gestão praticadas pela CONCESSIONÁRIA nesses equipamentos;

Partindo disso, informamos que esta CPFCC está tratando da composição do Conselho Curador, que fls. 4 possui 6 representantes, sendo dois deles apontados pela SVMA, 2 representantes apontados pela Administração do Parque e 2 representantes técnicos independentes com notório saber na matéria, indicados pela Divisão dos Planetários Municipais – DPM/UMAPAZ/SVMA.

Considerando o exposto, a respeito da cobrança das tarifas informamos que a Concessionária detém o direito de exploração do objeto com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades e de exploração das fontes de receita, sendo proibida a cobrança de ingresso apenas para as áreas abertas dos parques:

CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 057/SVMA/2019

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

[...]

c) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

[...]

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

- a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) explorar as FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observada a vedação prevista na letra "c" da subcláusula 13.3;

Dentre as obrigações sobre os preços praticados, estabelecidas contratualmente para atendimento pela concessionária, é necessária a informação prévia aos usuários:

CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 057/SVMA/2019

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

[...]

xx) informar previamente os USUÁRIOS sobre os preços praticados nos PARQUES pela exploração de FONTES DE RECEITAS;

Portanto, para a devida apuração do caso e devolutiva à requisição de informações, foi encaminhado ofício solicitando esclarecimentos sobre o exposto à concessionária Urbia, autuado sob Processo Administrativo SEI 6027.2022/0005391-7, e que segue em anexo sob documento SEI 077416415, e foi recebida resposta por meio da Correspondência URB2023016, que igualmente segue em anexo sob SEI 077415794. O Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, tratado sob processo administrativo SEI 6071.2018/0000076-0, foi igualmente adicionado ao presente processo, sob SEI 077419364.

Sendo o que se apresenta para o momento, receba nossos cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão

Bárbara Barbosa Leite Yadoya

Membro da Comissão

fls. 5

Isabella Maria Davenis Armentano

Membro da Comissão

Jorge de Andrade

Membro da Comissão

Ely Kazue Yamamoto Kalonki

Membro da Comissão



Barbara Barbosa Leite Yadoya

Membro da Comissão

Em 20/01/2023, às 18:15.



Ely Kazue Yamamoto Kalonki

Diretor(a) de Divisão

Em 23/01/2023, às 10:27.



Jorge de Andrade

Coordenador(a) de Projetos

Em 23/01/2023, às 10:37.



Isabella Maria Davenis Armentano

Diretor(a) de Divisão Técnica

Em 24/01/2023, às 11:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077383620** e o código CRC **BB9258EE**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão
Rua do Paraíso, 387, 8º andar - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000
Telefone:

São Paulo, 12 de janeiro de 2023.

À

Urbia Gestão de Parques SPE S.A.

Av. Dra. Ruth Cardoso, 8.501

São Paulo/SP – CEP 05425-070

Ofício nº 009/CPFCC/2023

ASSUNTO: Ingressos para acesso aos serviços no Parque Ibirapuera

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6027.2022/0005391-7.

Prezados,

Fazemos referência ao Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019 celebrado entre Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente ("SVMA") e Concessionária Urbia SPE, para solicitar o que segue.

Em atenção ao requerimento da Câmara Municipal de São Paulo, acostado em documento SEI 076190327, por meio do qual requisita informações a respeito de denúncias feitas por munícipes, bem como veiculadas em reportagem exibida pela TV Globo, em 08/11/2022, vimos pelo presente solicitar esclarecimentos acerca da cobrança de ingressos no Parque Ibirapuera.

Na requisição supracitada são feitas críticas acerca da suposta falta de transparência e critérios de cobrança de ingressos para acessar serviços do Parque Ibirapuera, principalmente, do Planetário, também expondo "[...] que a aplicação ao direito da meia entrada não tem sido a preço acessível principalmente aos estudantes da rede pública de ensino [...]" e que seria assegurado "[...] o direito a visita ao planetário gratuito, porém tal direito somente acontece toda sexta-feira a partir das 19h" (sic).

Considerando o exposto, solicitamos os seguintes esclarecimentos:

- Quais os valores cobrados para os ingressos para acesso ao Planetário?
- Quais critérios tem sido utilizados na realização dos ajustes tarifários?
- Quais mecanismos tem sido utilizados para garantir a publicidade e a transparência nas determinações tarifárias?
- Quais os motivos da gratuidade estar estabelecida apenas às sextas-feiras, no período noturno?

Ademais, solicitamos documentação referente à política de preços insituída pela concessionária fls. 7 contendo as alterações de preço para acesso ao Planetário desde a sua assunção, bem como demais informações cabíveis para subsidiar resposta à referida instituição.

Tendo em vista o objeto em discussão e a celeridade que sua resolução demanda, rogamos retorno até **20/01/2023**, e nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão

Bárbara Barbosa Leite Yadoya

Membro da Comissão

Jorge de Andrade

Membro da Comissão

Isabella Maria Davenis Armentano

Membro da Comissão

Ely Kazue Yamamoto Kalonki

Membro da Comissão



Barbara Barbosa Leite Yadoya

Membro da Comissão

Em 16/01/2023, às 15:24.



Jorge de Andrade

Coordenador(a) de Projetos

Em 16/01/2023, às 15:31.



Ely Kazue Yamamoto Kalonki

Diretor(a) de Divisão

Em 16/01/2023, às 16:19.



Isabella Maria Davenis Armentano

Diretor(a) de Divisão Técnica

Em 18/01/2023, às 14:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **076980586** e o código CRC **D43B1CB6**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6027.2022/0005391-7

SEI nº 076980586

Matéria DOCREC 85/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=426435>.

São Paulo, 20 de janeiro de 2023.

À

Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão

Rua do Paraíso, 387, 10º. andar – Paraíso

São Paulo – SP

CEP: 04103-000

A/C: Aos Ilustríssimos:

Sr. Rodrigo Pimentel Pinto Ravena - Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Sra. Tamires Carla de Oliveira – Diretora da Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal (CGPABI)

Ref.: Contrato de Concessão 057/SVMA/2019

Processo SEI nº 6027.2022/0005391-7

Ofício nº 009/CPFCC/2023

URB2023016 – Ingressos para acesso aos serviços no Parque Ibirapuera

A **Urbia Gestão de Parques SPE S.A.** ("CONCESSIONÁRIA" ou "URBIA"), Sociedade de Propósito Específico com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, nº 3.970, 32º andar, sala 32, CEP: 05402-918, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.814.889/0001-25, vem, à presença de Vossas Senhorias, em referência ao Contrato de Concessão 057/SVMA/2019 ("CONTRATO DE CONCESSÃO") e resposta ao Ofício 009/CPFCC/2023, apresentar os seguintes esclarecimentos:

De acordo com o ofício em epígrafe, a D. Comissão informa que recebeu da I. Câmara Municipal de São Paulo requisição de informações diante do recebimento de denúncias realizadas por munícipes e também veiculadas em reportagem exibida pela TV Globo em 08/11/2022, motivo pelo qual solicita os seguintes esclarecimentos: a) "Quais os valores cobrados para os ingressos para acesso ao Planetário?" b) "Quais critérios tem sido utilizados

● **Urbia Gestão de Parques Urbanos**

○ Av. Dra. Ruth Cardoso, 8.501 • 32º andar • 05425-070 • Pinheiros • São Paulo • SP

○ 55 11 3017-8000 • www.urbiaparques.com.br

na realização dos ajustes tarifários?” c) “Quais mecanismos tem sido utilizados para garantir a publicidade e a transparência nas determinações tarifárias?” d) “Quais os motivos da gratuidade estar estabelecida apenas às sextas-feiras, no período noturno?”

Inicialmente, cabe esclarecer que o referido ofício faz referência ao documento SEI 076190327, entretanto, referido documento não se encontra anexado ao Processo SEI 6027.2022/0005391-7, conforme verifica-se abaixo:

Documento consultado: 6027.2022/0005391-7

Data da consulta: 19/01/2023

Dados Cadastrais	Localização atual	Comunicações	Decisões	Documentos	Processos Relacionados	Processos Anexados
DOCUMENTOS						
Número do documento	Tipo Documento	↑↓	Data das informações	↑↓	Link de Acesso ao Documento Eletrônico	
063157994	Correspondência		02/05/2022		Q	
063158057	Manifestação		10/05/2022		Documento não assinado, conteúdo não pode ser exibido.	
063283010	E-mail		11/05/2022		Q	
076980586	Ofício		12/01/2023		Documento não assinado, conteúdo não pode ser exibido.	
077162324	E-mail		16/01/2023		Q	
077162356	E-mail		16/01/2023		Q	

Página 1 de 1

Por tal motivo, desde já se solicita que seja concedida a prerrogativa de complementação das informações ora prestadas tão logo seja disponibilizada à Concessionária o acesso ao referido documento.

Como já é de conhecimento do Poder Concedente, a assunção do Parque Ibirapuera e, portanto, do Planetário Professor Aristóteles Orsini (“Planetário do Parque Ibirapuera”) ocorreu em 20/10/2020, durante a fase aguda da Pandemia de Covid-19.

Cumprе lembrar que os parques urbanos do Município de São Paulo foram totalmente fechados de 21/03/2020, conforme Decreto Municipal no 59.290, de 19/03/2020, e reabertos parcialmente a partir de 12/07/2020, com restrições de horários e capacidade limitada de público.

Desta forma, em virtude dos impactos da Pandemia sobre a Concessão e o cumprimento das restrições impostas para a contenção da expansão da doença, as sessões do Planetário do Parque Ibirapuera foram suspensas ainda na gestão da Prefeitura de São Paulo e retomadas

pela Concessionária em setembro de 2021, conforme a liberação de eventos no Município de São Paulo.

Ademais, como também é de conhecimento desta D. Comissão, a Concessionária realizou diversos reparos e melhorias para a reabertura do Planetário ao público, tais como aquisição de novos equipamentos, restauro de poltronas, recuperação do "céu estrelado" existente na marquise da rampa de acesso, conserto de ar-condicionado, elevador, dentre outros, e permanece investindo na geração de novos conteúdos e melhoria dos serviços aos visitantes, de maneira democrática e acessível, conforme será demonstrado pelos esclarecimentos aos questionamentos, vejamos:

a) Quais os valores cobrados para os ingressos para acesso ao Planetário?

No mês de janeiro, o Planetário oferece 3 (três) opções de sessões abertas ao público em geral: Olhar o céu de São Paulo outra vez, Show da Luna e Planetas do Universo, com sessões às sextas-feiras, sábados e domingos.

O preço do ingresso inteiro é de R\$30,00 (trinta reais) e o valor da meia-entrada é de R\$15,00 (quinze reais) para as categorias abaixo:

Idosos: Com idade igual ou superior a 60 anos. Lei Federal nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) – obrigatória apresentação de identidade ou documento oficial com foto que comprove a sua condição;

Estudantes: Os estudantes terão direito ao benefício da meia-entrada mediante a apresentação da CIE no momento da aquisição do ingresso e na portaria ou na entrada do local de realização do evento. Podendo ser emitida por entidades estaduais e municipais, Diretórios Centrais dos Estudantes, Centros e Diretórios Acadêmicos, mesmo que estas entidades não estejam filiadas a ANPG, UNE e Urbes.

Crianças de 24 meses a 15 anos de idade: Benefício concedido mediante apresentação de documento de identidade oficial com foto.

Pessoas com deficiência e acompanhante: Conforme a Lei Geral da Meia-Entrada (Decreto nº 8.537/15, que regulamenta a Lei 12.933/13), mediante apresentação do cartão de Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social da Pessoa com Deficiência ou de documento emitido pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS que ateste a aposentadoria de acordo com os critérios estabelecidos na Lei Complementar nº 142, de 8 de maio de 2013. No momento de apresentação, esses documentos deverão estar acompanhados de documento de identidade oficial com foto.

Professores da rede pública estadual e das redes municipais de ensino: Carteira funcional emitida pela Secretaria da Educação de São Paulo, conforme a Lei Estadual nº 14.729/12.

Diretores, coordenadores pedagógicos, supervisores e titulares de cargos do quadro de apoio das escolas das redes estadual e municipais: Conforme a Lei Estadual nº 15.298/14, mediante apresentação de carteira funcional emitida pela Secretaria da Educação de São Paulo, acompanhado de documento oficial com foto.

Jovens pertencentes a famílias de baixa renda: Conforme a Lei Geral da Meia-Entrada (Decreto nº 8.537/15, que regulamenta a Lei 12.933/13), mediante apresentação da Carteira de Identidade Jovem que será emitida pela Secretaria Nacional de Juventude a partir de 31 de março de 2016, acompanhada de documento de identidade oficial com foto.

Dessa forma, é assegurado aos estudantes o direito ao pagamento de meia-entrada e às demais categorias previstas de acordo com a legislação aplicável.

Além das sessões abertas ao público em geral, o Planetário do Parque Ibirapuera oferece sessões fechadas para grupos de turistas e escolas, sendo que, a partir de outubro de 2022, passou a oferecer sessões interativas e educacionais em formato exclusivo para estes grupos.

Nesse caso, o valor do ingresso é de R\$ 60,00 (sessenta reais) no caso da inteira e R\$30,00 (trinta reais) no caso da meia-entrada. Este atendimento contempla ainda serviço de fotografia e astrônomo dedicado totalmente aos passeios pedagógicos para esclarecimento de dúvidas e apoio com informações dentro da temática de forma exclusiva e fechada para tais grupos de visitantes ou escolas.

b) Quais critérios têm sido utilizados na realização dos ajustes tarifários?

Primeiramente, cumpre lembrar que a concessão que Concessionária não recebe quaisquer pagamentos do Município de São Paulo, pelo contrário, ela realiza diversos investimentos, contribui com impostos municipais inerente à venda de ingressos e, ainda, realiza o pagamento de outorgas de acordo com as receitas obtidas com a concessão, o que incluem a venda de ingressos do Planetário do Parque Ibirapuera.

Em contrapartida, de acordo com o Contrato de Concessão, é assegurada à Concessionária a exploração do objeto da concessão com ampla liberdade empresarial, conforme cláusula a seguir transcrita:

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

a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;

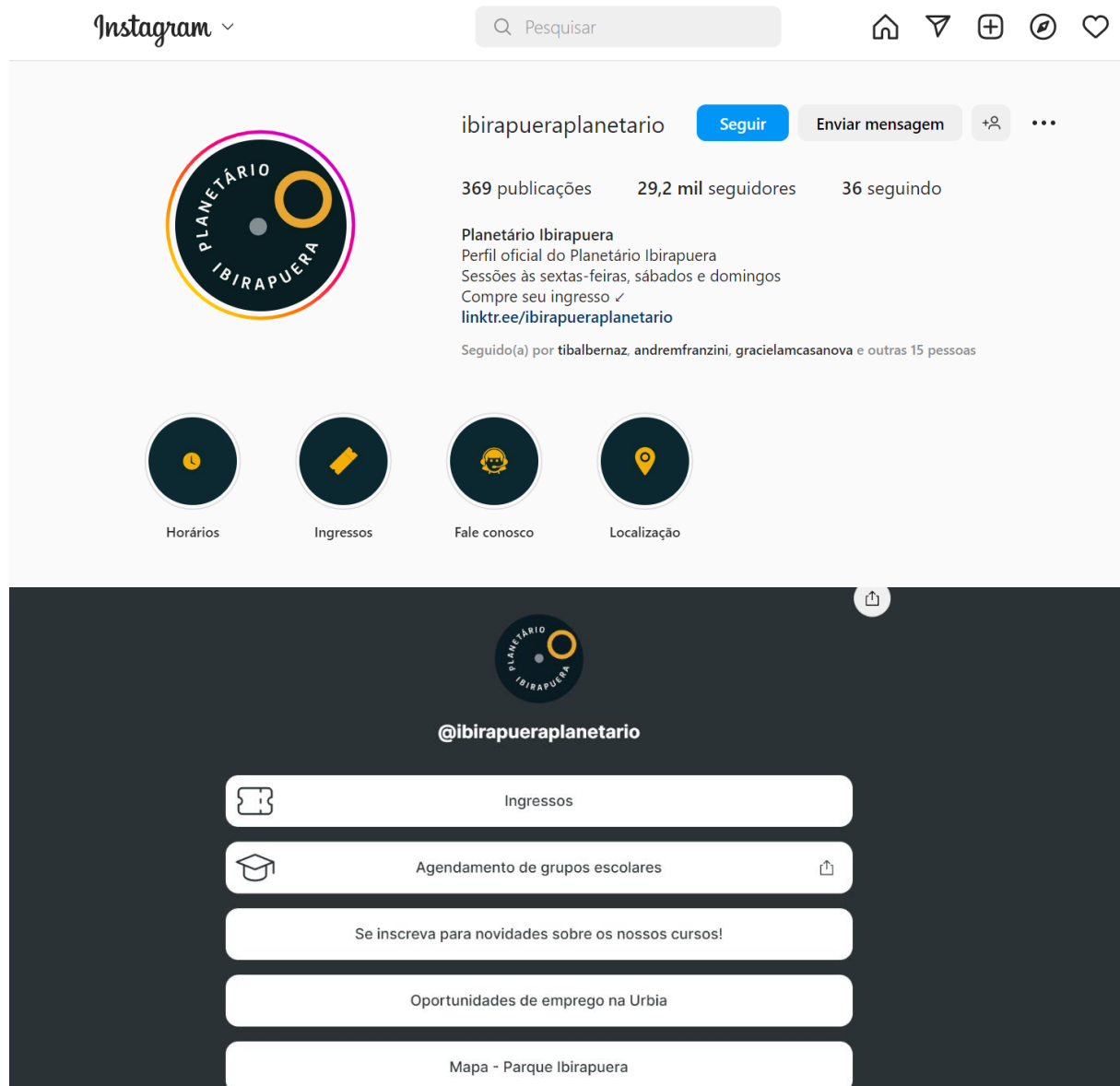
(...)"

Desta forma, a Concessionária pratica preços de acordo com critérios mercadológicos, retornos sobre investimentos realizados e custos operacionais, as quais incluem despesas significativas para a manutenção das edificações e equipamentos, limpeza, vigilância, locação de equipamentos, investimentos em tecnologia e novos conteúdos, profissionais e outros inerentes a quaisquer atividades empresariais. Ainda, observa, para definição e critério de reajuste tarifário, variáveis macroeconômicas, principalmente os índices inflacionários que impactam toda a economia e, também, os custos da Concessionária.

c) Quais mecanismos têm sido utilizados para garantir a publicidade e a transparência nas determinações tarifárias?

A Concessionária divulga amplamente os preços de ingressos praticados em redes sociais, mídias e sites, conforme pode ser confirmado a seguir:



<https://urbiapass.com.br/><https://www.instagram.com/ibirapueraplanetario/>

Ademais, as informações podem ser obtidas na própria bilheteria do Planetário do Parque Ibirapuera e nos canais de comunicação e atendimento da Concessionária, inclusive o seu Canal Fale Conosco.

● **Urbia Gestão de Parques Urbanos**

○ Av. Dra. Ruth Cardoso, 8.501 • 32º andar • 05425-070 • Pinheiros • São Paulo • SP

○ 55 11 3017-8000 • www.urbiaparques.com.br

d) Quais os motivos da gratuidade estar estabelecida apenas às sextas-feiras, no período noturno?

O Planetário do Parque Ibirapuera também oferece sessões cidadãs, com acesso totalmente gratuito a qualquer interessado e no mínimo 1 (uma) vez por semana.

Essas sessões não ocorrem em dias fixos pensando em atender um público maior, como ocorreu justamente no caso das sessões realizadas às sextas-feiras, às 19h, por se tratar de um horário de grande procura e atender um público bastante amplo que varia desde crianças, jovens e adultos.

e) Fornecer a documentação referente à política de preços contendo as alterações de preço para acesso ao Planetário desde a sua assunção, bem como outras informações.

Seguem os valores praticados desde a reabertura do Planetário do Parque Ibirapuera:

1. **A partir de 04/09/2021**: R\$20,00 para a sessão “Olhar o céu de São Paulo outra vez” e R\$30,00 para a sessão “Da Terra ao Universo”, no caso de inteira, e respectivamente R\$10,00 e R\$15,00 no caso de meia-entrada. O atendimento a grupos não era realizado em virtude das restrições de aglomerações e retorno parcial das aulas presenciais nas escolas.
2. **A partir de 01/04/2022**: Os valores dos ingressos das sessões abertas foram mantidos e iniciaram as reservas para as sessões exclusivas a grupos, porém ainda não era oferecido o atendimento especial com o monitoramento de astrônomo.
3. **A partir de 01/11/2022**: O valor dos ingressos passou a R\$30,00 para as sessões abertas, no caso de inteira, e R\$15,00 no caso de meia-entrada. As sessões fechadas para grupos passaram a oferecer atendimento especial de monitoria de astrônomo dedicado totalmente aos passeios pedagógicos para esclarecimento de dúvidas e apoio com informações dentro da temática.

Diante dos esclarecimentos acima, fica demonstrada a ausência de qualquer irregularidade por parte de Concessionária e que a política de ingressos do Planetário do Parque Ibirapuera encontra-se em conformidade com o Contrato de Concessão e a legislação vigente.

Sendo o que tínhamos pelo momento, reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,



Urbia Gestão de Parques SPE S.A.
Victor Serrano Pereira



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CONTRATO DE CONCESSÃO 057/SVMA/2019

CONCORRÊNCIA Nº 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**ÍNDICE**

PREÂMBULO.....	6
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	7
CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES.....	7
CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	13
CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO.....	14
CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO.....	15
CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	15
CLÁUSULA 5ª DO OBJETO.....	15
CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	15
CLÁUSULA 7ª DO PRAZO	16
CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	17
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA	18
CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL.....	18
CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	19
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	21
CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	21
CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS	21
CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....	22
CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	29
CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	31
CLÁUSULA 16ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE.....	32
CLÁUSULA 17ª DA GOVERNANÇA DOS PARQUES	32



CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS	33
CLÁUSULA 18ª DOS FINANCIAMENTOS.....	33
CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	34
CLÁUSULA 19ª DO VALOR DO CONTRATO	34
CLÁUSULA 20ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	34
CLÁUSULA 21ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA	35
CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.....	37
CLÁUSULA 22ª DA FISCALIZAÇÃO.....	37
CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS.....	38
CLÁUSULA 23ª ALOCAÇÃO DE RISCOS.....	38
CAPÍTULO IX – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO	44
CLÁUSULA 24ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS.....	44
CLÁUSULA 25ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS	45
CLÁUSULA 26ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	46
CLÁUSULA 27ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	47
CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS	50
CLÁUSULA 28ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA.....	50
CLÁUSULA 29ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA	53
CLÁUSULA 30ª DOS SEGUROS	55
CAPÍTULO XI – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	57
CLÁUSULA 31ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	57



CLÁUSULA 32ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.....	60
CAPÍTULO XII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES.	61
CLÁUSULA 33ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	61
CLÁUSULA 34ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES.....	65
CAPÍTULO XIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	67
CLÁUSULA 35ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO	67
CLÁUSULA 36ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS	69
CLÁUSULA 37ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM	70
CAPÍTULO XIV– DA INTERVENÇÃO	71
CLÁUSULA 38ª DA INTERVENÇÃO	71
CAPÍTULO XV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	73
CLÁUSULA 39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO.....	73
CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	74
CLÁUSULA 41ª DA ENCAMPAÇÃO.....	74
CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE	75
CLÁUSULA 43ª DA RESCISÃO CONTRATUAL	77
CLÁUSULA 44ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO.....	77
CLÁUSULA 45ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	77
CAPÍTULO XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	78
CLÁUSULA 46ª DO ACORDO COMPLETO	78
CLÁUSULA 47ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	78
CLÁUSULA 48ª DA CONTAGEM DE PRAZOS	79
CLÁUSULA 49ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS.....	79



CLÁUSULA 50ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	79
CLÁUSULA 51ª DO FORO	80

1

2

5



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

PREÂMBULO

CONTRATO DE CONCESSÃO 057/SVMA/2019

CONCORRÊNCIA Nº 001/SVMA/2018

Pelo presente instrumento, na qualidade de contratante:

(a) O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público com sede no Viaduto do Chá, n.º 15, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, representado neste ato pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, o senhor **EDUARDO DE CASTRO**, portador da Cédula de Identidade RG n.º _____, e inscrito no CPF n.º _____; e pelo Secretário de Governo Municipal, o senhor **MAURO RICARDO MACHADO COSTA**, portador da Cédula de Identidade RG n.º _____, e inscrito no CPF n.º _____; e, neste ato denominado **PODER CONCEDENTE**;

de outro lado, na qualidade de concessionária:

(b) A empresa **URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, 3.970, 32º Andar, sala 32, CEP: 05402-918 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.814.889/0001-25, neste ato representada por seu Diretor, o senhor **ROBERTO RIBEIRO CAPOBIANCO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º _____ e CPF _____, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato denominada **CONCESSIONÁRIA**;

PODER CONCEDENTE e **CONCESSIONÁRIA**, doravante denominados em conjunto como "**PARTES**" e, individualmente, como "**PARTE**",

RESOLVEM celebrar o presente contrato de **CONCESSÃO**, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório número SEI **022701156**, datado de 01/11/2019, assinado pelo Secretário Municipal de Governo e pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, compreendendo a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos **PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE**, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018, na Lei nº 16.703/2017, e, subsidiariamente, na Lei Municipal nº 13.278/2002, na Lei Municipal nº 14.517/2007, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, na Lei Federal nº 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste CONTRATO, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- a) **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) **ADJUDICATÁRIA:** participante da LICITAÇÃO a qual foi adjudicado o OBJETO;
- c) **AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO:** pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, para prestar apoio ao processo de aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO e do art. 13 da Lei Municipal nº 16.703/2017.
- d) **ANEXOS:** documentos que acompanham o presente CONTRATO;
- e) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO dCONCESSÃO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, correspondente à soma das seguintes áreas dos PARQUES:
 - i. **ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS:** área total de 15.447,57 m², localizada na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - ii. **ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA:** área total de 1.149.061,50 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - iii. **ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO:** área total de 37.595 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - iv. **ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE:** área total de 28.800 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - v. **ÁREA DO PARQUE LAJEADO:** área total de 37.000 m², localizada na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- vi. **ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** área total de 50.250 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- f) **ATRATIVOS:** as áreas livres, instalações não permanentes e edificações do OBJETO, sendo aquelas existentes antes da CONCESSÃO ou as novas, destinadas a recreação, lazer, cultura, educação, esporte e entretenimento de seus usuários, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- g) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término deste CONTRATO;
- h) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO;
- i) **CAMINHOS:** as pistas de caminhada, ruas, pistas de *cooper*, ciclovias, calçadas e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelos PARQUES;
- j) **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- k) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
- l) **CONCESSIONÁRIA:** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, constituída de acordo com o disposto neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- m) **CONTRATO:** este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;
- n) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- o) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;

8

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- p) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- q) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- r) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- s) **EDIFÍCIOS DE APOIO OPERACIONAL:** são os edifícios da Administração, da Guarda Civil Metropolitana, do Centro de Convivência e Cooperativa ("CECCO") e da vigilância do parque, localizados no PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- t) **EDITAL:** o Edital nº 001/SVMA/2018 e seus anexos;
- u) **EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS:** os equipamentos do PARQUE IBIRAPUERA que não integram a CONCESSÃO, quais sejam, o Viveiro Manequinho Lopes, o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, a Fundação Bienal de São Paulo, o Museu Afro Brasil, o Pavilhão Japonês, o Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos e a Universidade Aberta do Meio Ambiente e Cultura de Paz – UMAPAZ, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- v) **FATOR DE DESEMPENHO ou FDE:** número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;
- w) **FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107, de 13 de setembro de 1966;
- x) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;

9



- y) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;
- z) **FONTES DE RECEITAS:** fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- aa) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- bb) **INDICADOR DE DESEMPENHO ou ID:** conjunto de metas, padrões de qualidade, formas de aferição e periodicidade para avaliação da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto neste CONTRATO, em especial no seu ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- cc) **INMETRO:** Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;
- dd) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- ee) **INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO:** Instrumento celebrado entre as PARTES, com o objetivo de estabelecer e detalhar as questões de regulação contratual;
- ff) **IPC:** o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;
- gg) **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE;
- hh) **LICITAÇÃO:** a Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018;
- ii) **MOBILIÁRIO:** o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público do parque, nos termos do art. 6º, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal nº 14.223/2006);
- jj) **OBJETO:** prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

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

ll) **PARCELA DE OUTORGA FIXA:** valor pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE antes da assinatura do contrato, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito de exploração do OBJETO da CONCESSÃO;

mm) **PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL:** são as parcelas de outorga variável compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2;

nn) **PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1:** é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota sobre a totalidade da sua receita bruta, nos termos deste CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste CONTRATO, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

oo) **PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2:** é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste CONTRATO, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

pp) **PARQUE EUCALIPTOS:** o Parque EUCALIPTOS, com área total de 15.447,57 m², localizado na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

qq) **PARQUE IBIRAPUERA:** o Parque Ibirapuera, com área total de 1.149.061,50 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

rr) **PARQUE JACINTHO ALBERTO:** o Parque Jacintho Alberto, com área total de 37.595 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

ss) **PARQUE JARDIM FELICIDADE:** o Parque Jardim Felicidade, com área total de 28.800 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;



- tt) **PARQUE LAJEADO:** o Parque Lajeado - Izaura Pereira de Souza Franzolin, com área total de 37.000 m², localizado na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- uu) **PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** o Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima, com área total de 50.250 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- vv) **PARQUES:** os parques que fazem parte do OBJETO da concessão, notadamente o PARQUE IBIRAPUERA, o PARQUE JACINTHO ALBERTO, o PARQUE EUCALIPTOS, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, o PARQUE LAJEADO e o PARQUE JARDIM FELICIDADE;
- ww) **PARTES RELACIONADAS:** com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- xx) **PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- yy) **PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO:** é o período de 8 (oito) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, no qual será desenvolvido e executado pela CONCESSIONÁRIA o Plano De Transferência Operacional para o PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- zz) **PLANO DE INTERVENÇÕES:** plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar as intervenções obrigatórias (PROGRAMA DE INTERVENÇÕES) e opcionais a serem executadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- aaa) **PLANOS OPERACIONAIS:** planos a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos PARQUES para execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- bbb) **PODER CONCEDENTE:** o Município de São Paulo;
- ccc) **PROGRAMA DE INTERVENÇÃO:** conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma dos PARQUES, nos termos do Item 4 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- ddd) **PROPOSTA COMERCIAL:** proposta financeira apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

eee) **SERVIÇOS AO USUÁRIO:** os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamento, entre outros, nos termos deste CONTRATO;

fff) **SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS:** atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ggg) **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE:** Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO;

hhh) **SUSEP:** Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

iii) **USUÁRIOS:** os frequentadores dos PARQUES; e

jjj) **VALOR DO CONTRATO:** valor correspondente a R\$ 1.338.103.615,56 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pelas PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

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

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- d) ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- e) ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- f) ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

3.1. A CONCESSÃO está sujeita às disposições do presente CONTRATO e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra –, e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- e) pela Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- g) pela Lei Municipal nº 14.145, de 7 de abril de 2006;
- h) pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- i) pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de maio de 2016;
- j) pelo Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- k) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

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



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO

- 4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2ª.
- 4.2. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.
- 4.3. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.
- 4.4. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

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

CLÁUSULA 5ª DO OBJETO

- 5.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos deste CONTRATO.
- 5.2. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.
- 5.3. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.
- 5.4. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

- 6.1. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO na forma do cronograma seguinte:

15



PARQUE	PRAZO PARA ASSUNÇÃO (DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
PARQUE LAJEADO	0
PARQUE TENENTE BRIGADEIRO	0
PARQUE EUCALIPTOS	180
PARQUE JARDIM FELICIDADE	360
PARQUE JACINTHO ALBERTO	360

6.2. A assunção da ÁREA do PARQUE IBIRAPUERA observará o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO.

6.3. A assunção da totalidade dos encargos da CONCESSÃO ocorrerá nos prazos estabelecidos na subcláusula 6.1 deste CONTRATO, exceto a assunção dos encargos do PARQUE IBIRAPUERA, a qual ocorrerá ao término de 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO.

6.4. A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

6.5. Em até 30 (trinta) dias após a assunção da ÁREA de cada PARQUE, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, devendo o Termo Definitivo de Aceitação dos Bens ser firmado em até 400 (quatrocentos) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.6. Conquanto a assunção da ÁREA do PARQUE IBIRAPUERA envolva terrenos de propriedade do Estado de São Paulo, sob posse da Prefeitura de São Paulo, o Estado de São Paulo fica isento de quaisquer responsabilidades sobre a CONCESSÃO.

CLÁUSULA 7ª DO PRAZO

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar os encargos de obra previstos no cronograma que consta do item 4, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

8.1. Durante todo o prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

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

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



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

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

9.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou até o término de 2 (dois) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que vier antes, nos termos da subcláusula 12.4, será de R\$32.871.028,70 (trinta e dois milhões e oitocentos e setenta e um mil e vinte e oito reais e setenta centavos).

9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 16.385.514,35 (dezesesseis milhões e trezentos e oitenta e cinco mil e quinhentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.

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

9.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 9.2 deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

9.5. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª e CLÁUSULA 18ª.

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

9.7. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de São Paulo.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA
CONCESSIONÁRIA**

10.1. Nenhuma alteração da composição acionária será admitida no âmbito da SPE até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, no caso disposto na subcláusula 29.6.

10.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.4. A CONCESSIONÁRIA se compromete a não alterar, por qualquer ato, contrato ou outro tipo de transação, o CONTROLE societário direto da SPE, sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

10.5. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:

- a) a celebração de acordo de acionistas;
- b) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- c) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

10.6. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra "b" da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

10.7. A transferência ou alteração do CONTROLE indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.

19

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

10.8. A alteração do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

10.9. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), no caso disposto na subcláusula 29.6, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

10.10. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, o ingressante deverá:

- a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e
- b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

10.11. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 29.6, estes deverão:

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

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

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

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;
- b) a redução de capital da SPE; e
- c) a emissão de ações de classes de ações diferentes do capital social da SPE.

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

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

10.13.2. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula anterior, o pedido submetido pela CONCESSIONÁRIA será considerado aceito, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em relação à omissão do PODER CONCEDENTE sobre os demais pedidos, adotar, se for o caso, as medidas previstas no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

10.14. Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

11.1. As PARTES se comprometem a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

11.2. Serão resguardados os direitos e obrigações dos USUÁRIOS, nos termos do ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS, bem como do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal nº 8.987/1995), e da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal nº 13.460/2017).

CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, após os seguintes marcos:

- a) o término da implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e
- b) a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia

12.1.1. A vistoria será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da solicitação.

21

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

12.2. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação de Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

12.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação de Obras, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

12.4. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

12.5. O início da operação, pela CONCESSIONÁRIA, de cada um dos ATRATIVOS, FONTES DE RECEITAS, ou outras instalações ou equipamentos dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não estando ele vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta subcláusula, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.

12.6. O marco do término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, para fins do cumprimento do cronograma do ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, será o recebimento de comunicação formal da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, informando sobre tal fato.

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

12.8. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS, inclusive para atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

12.9. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 12.8 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

13.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS e na legislação brasileira, quanto à execução do OBJETO.

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

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

- a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO;
- b) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;
- c) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;
- d) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas, para a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos USUÁRIOS;
- e) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;
- f) assumir os contratos previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, ao final de 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante sub-rogação dos seus direitos e deveres, conforme as condições contratadas e de acordo com o termo de responsabilidade firmado nos termos do modelo constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL, observado o previsto pela subcláusula 14.1, letra “e”;
- g) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, incluindo a elaboração de código de ética e conduta e mecanismos internos de auditoria e canal de denúncia que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei nº 12.846/2013;
- h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, Conselhos Gestores de Parques e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;

23



- i) cumprir os planos apresentados , procedendo, caso necessário, à sua alteração, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- j) reservar e disponibilizar, durante o prazo da CONCESSÃO, o Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) para a realização de eventos culturais, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- k) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- l) garantir a manutenção dos serviços ambientais dos PARQUES, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, das nascentes, cursos d'água, lagos, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- m) fiscalizar os eventos que forem realizados nos PARQUES, garantindo que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- n) apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos e projetos previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores;
- o) promover a integração dos permissionários e vendedores autônomos, nos termos dos subitens 5.16 e 5.17 do ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- p) pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- q) concluir o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO conforme as regras e prazo previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- r) manter o PODER CONCEDENTE trimestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras por meio da apresentação de relatórios;
- s) apresentar a competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme as normas do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA;

P 2 24

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- t) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- u) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- v) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- w) após 30 (trinta) dias do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- x) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- y) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- z) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- aa) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- bb) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- cc) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais nesse âmbito correspondentes;

25

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

dd) pagar todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Parecer PGM/CGC nº 6839170 (Ementa nº 11.836), de 21 de fevereiro de 2018, e do Parecer PGM/CGC nº 7156935 (Ementa nº 11.841), de 01 de março de 2018, aos quais se atribuiu caráter normativo, conforme despacho do Prefeito do Município de São Paulo, de 11 de maio de 2018, no âmbito do processo SEI nº 6071.2018/0000038-7;

ee) atentar-se às disposições das normas do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN pertinentes aos PARQUES;

ff) manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;

gg) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

hh) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos, ressalvado o disposto na subcláusula 14.1, letra “f”.

ii) informar o PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, bem como para fins de contagem do prazo previsto na subcláusula 13.5;

jj) informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

kk) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

II) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

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

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

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

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

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

rr) informar o seu calendário de eventos e de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos na CLÁUSULA 17ª;

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

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

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- uu) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, de acordo com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- vv) observar a vedação de cobrança de ingressos dos USUÁRIOS para as áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, respeitado o horário de funcionamento, as regras dos PARQUES e o uso oneroso dos seus equipamentos que se caracterizem como FONTES DE RECEITA;
- ww) manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e população;
- xx) informar previamente os USUÁRIOS sobre os preços praticados nos PARQUES pela exploração de FONTES DE RECEITAS;
- yy) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- zz) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- aaa) conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- bbb) produzir e entregar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- ccc) contratar AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, para o apoio ao PODER CONCEDENTE na análise de conformidade e avaliação dos serviços da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- ddd) publicar suas demonstrações financeiras nos termos do que prevê a Lei nº 6.404/1976, o art. 9º da Lei Municipal nº 16.703/2017 e o art. 23 da Lei Federal nº 8.987/1995.
- eee) elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis nos PARQUES, como parte integrante do Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, identificando CIAMINHOS e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

portadores de deficiência ou de mobilidade reduzida, na forma do previsto no ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

- a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;
- b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros; e
- c) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

13.4. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO, serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final do CONTRATO.

13.5. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação dos prazos previstos no ITEM IV – ENCARGOS DE OBRA, do ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e a ampliação do prazo da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

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

29

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- a) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO;
- b) emitir os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;
- c) emitir a ORDEM DE INÍCIO;
- d) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos na CLÁUSULA 6ª, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;
- e) excluir, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a ÁREA DA CONCESSÃO do escopo dos contratos vigentes que estejam em vigor e não estejam listados no ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, exceto os referentes ao PARQUE IBIRAPUERA;
- f) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais inquéritos e medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de ação ou culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- g) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- h) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- i) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;
- j) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- k) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA; e
- l) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos e entidades da Administração Pública ou a seus

12 30

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

delegatários, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se pela obtenção de licenças conforme a subcláusula 13.5.

m) responder, inclusive financeiramente, por eventuais inquéritos e demandas judiciais originadas em função de ações ou omissões ocorridas anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, incluindo aquelas referentes a passivo ambiental e acessibilidade.

n) observar as competências do Conselho Gestor do Parque, nos termos da Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013; e

o) adimplir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, na hipótese deste vir a ser exigido.

CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;

b) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observada a vedação prevista na letra “c” da subcláusula 13.3;

c) executar, por sua conta e risco, encargos opcionais nos PARQUES, incluída a instalação de ATRATIVOS e MOBILIÁRIO não obrigatórios;

d) utilizar os nomes dos parques (IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE), podendo acrescê-los de outros nomes ou *naming rights*;

e) manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;

f) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO;

g) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de lucro aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;



h) não assumir os contratos referentes à ÁREA DA CONCESSÃO e quaisquer obrigações deles decorrentes que não estejam arrolados no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;

i) requisitar, em até 6 (seis) meses após a assinatura do CONTRATO, ao PODER CONCEDENTE e às contratadas deste último todas as informações que julgar pertinentes para assegurar a adequada transição dos serviços e obras da ÁREA DA CONCESSÃO; e

j) solicitar, a partir da assinatura do CONTRATO até o encerramento dos contratos previstos na subcláusula 13.2."f", as informações pertinentes a tais contratos para assegurar a adequada transição/aderência dos serviços e obras desses contratos à CONCESSÃO.

15.2. Para fins do disposto na letra "f" da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

15.3. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.

CLÁUSULA 16ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

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

a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, e, por consequência, na gestão das FONTES DE RECEITA, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e

b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, exercerem, total ou parcialmente, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

CLÁUSULA 17ª DA GOVERNANÇA DOS PARQUES

17.1. A partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA e o(s) representante(s) do PODER CONCEDENTE se reunirão, mensalmente, ou em periodicidade definida em comum acordo, a fim de apresentarem, um ao outro, o calendário de eventos agendados e as informações sobre as obras a serem realizadas e em andamento nos PARQUES,



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

com o objetivo de dar ciência das atividades programadas e, eventualmente, buscar soluções conjuntas.

17.2. O calendário de eventos deverá ser atualizado a cada reunião.

17.3. A realização das reuniões previstas na subcláusula 17.1. não exclui a possibilidade de comunicação, a qualquer tempo, pelas PARTES, dos temas objeto das reuniões.

17.4. A critério do PODER CONCEDENTE, poderão vir a participar das reuniões previstas na subcláusula 17.1. pessoas físicas ou representantes de pessoas jurídicas que executem atividades no PARQUE IBIRAPUERA, inclusive os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 18ª DOS FINANCIAMENTOS

18.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessário, será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

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

18.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

33



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO
PAGAMENTO DA OUTORGA**

CLÁUSULA 19ª DO VALOR DO CONTRATO

19.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ 1.338.103.615,56 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores da PARCELA DE OUTORGA FIXA e da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da concessão.

19.2. O valor mencionado na subcláusula anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 20ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

20.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

20.2. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.

20.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o presente CONTRATO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos deste CONTRATO.

20.4. As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:

- a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;
- b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) ao pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, quando incidente;
- d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e

34



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

e) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

20.5. As FONTES DE RECEITA poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.

20.6. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar trimestral e anualmente, por escrito, ao PODER CONCEDENTE relatório de gestão e operação que comprove a execução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; contendo a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental, observando o disposto no Apêndice I, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

CLÁUSULA 21ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA

21.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicadas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

21.2. No caso de atraso do pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

21.3. Para a fiscalização do valor pago a título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;

b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, demonstrações financeiras anuais, contendo relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA), quando aplicável, com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos;

c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; (v) dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS; (vi) da receita líquida; (vii) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (ix) outros dados que julgar relevantes.

21.4. Caso a CONCESSIONÁRIA constitua subsidiária(s) integral(is), suas demonstrações financeiras e contábeis deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA.

21.5. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para a auditoria dos valores devidos a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

21.6. A cada 5 (cinco) anos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela responsável pela auditoria nos cinco anos anteriores, nos termos da subcláusula anterior.

21.7. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo previsto na subcláusula anterior.

21.8. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

21.9. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada, a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

incidência dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

CAPÍTULO VII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**CLÁUSULA 22ª DA FISCALIZAÇÃO**

22.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

22.3. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.

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

22.5. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

- a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b) proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c) intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e

e) aplicar as sanções previstas neste CONTRATO.

22.6. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente Contrato, indicando o seu gestor, que terá entre suas atribuições as atividades indicadas nos itens (a) a (e) da subcláusula acima, bem como formalizar os termos de entrega de intervenções e investimentos previstos neste CONTRATO; e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio-econômico financeiro, bem como de instauração de qualquer procedimento de solução de controvérsias previsto neste CONTRATO, sem prejuízo do disposto no CAPÍTULO XIV.

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

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

22.9. O PODER CONCEDENTE se valerá de serviço técnico de agente de apoio à fiscalização e de instituto de pesquisa de satisfação para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS**CLÁUSULA 23ª ALOCAÇÃO DE RISCOS**

23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

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

38

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- a) obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto na subcláusula 13.5;
- b) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas de água e de energia elétrica;
- c) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, ressalvado disposto na subcláusula 13.5;
- d) risco decorrente da operação e manutenção dos PARQUES;
- e) mudanças nos planos, projetos ou obras, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- f) o erro em seus projetos e obras, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, falhas na prestação dos serviços e atividades e erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por seus subcontratados;
- g) a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO e/ou seus subcontratados;
- h) o aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços do OBJETO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtidos pela CONCESSIONÁRIA decorrerem diretamente de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;
- i) a qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO;
- j) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;
- k) os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- l) a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à DATA DA

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;

- m) as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- n) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- o) os riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- p) os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- q) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- r) a interface com entidades e órgãos públicos, das subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- s) a não efetivação da demanda projetada no PARQUE, nos ATRATIVOS, nas FONTES DE RECEITA ou em qualquer outro equipamento ou instalação do PARQUE, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO ou da hipótese prevista na subcláusula 23.6;
- t) a construção, demanda e viabilidade de FONTES DE RECEITAS, observada a letra "I" da subcláusula 23.5;
- u) a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- v) o inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- w) os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

x) os custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;

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

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

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

bb) não efetivação das receitas projetadas ou sua redução por qualquer motivo, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, na proporção que o eventual descumprimento afetar a CONCESSÃO;

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

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

23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:

a) quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA;

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

c) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São Paulo, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;

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

e) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o não atingimento dos níveis mínimos de serviço previstos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;

f) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;

g) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;

h) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;

i) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

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

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

l) a não aprovação de projetos e intervenções previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES contido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes;



m) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS;

n) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO;

o) alterações de custos ou receitas, para mais ou para menos, em função de novas obrigações decorrentes de disposições constantes dos Planos Diretores dos PARQUES ou alterações nestes ou nos regulamentos dos PARQUES;

p) tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO; e

q) custos decorrentes do atraso na expedição, incluindo a demora na análise e aprovação da documentação, a não obtenção, ou a negativa injustificada por parte das autoridades competentes, das licenças e autorizações necessárias, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento diligente de todas as exigências legais e regulatórias previstas pelo Poder Público, observado o disposto na subcláusula 13.5.

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

23.7. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

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

23.9. A CONCESSIONÁRIA declara:



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- a) ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO; e
- b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

CAPÍTULO IX – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA 24ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

24.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO nos termos da subcláusula 23.5, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- c) rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

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

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

24.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

24.5. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

24.6. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

24.7. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

24.8. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 26ª e da cláusula 27ª deste CONTRATO.

CLÁUSULA 25ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

25.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, nos termos da subcláusula 23.5, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

25.2. A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

25.3. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

25.4. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

25.5. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

12

12

45



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

25.6. O resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá resultar na revisão do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das cláusula 26ª e cláusula 27ª deste CONTRATO.

25.7. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

CLÁUSULA 26ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

26.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª.

26.1.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª.

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

26.3. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, no termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

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

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos índices que compõem o FATOR DE DESEMPENHO previstos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- d) revisão do valor devido a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- g) combinação das modalidades anteriores.

26.5. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

CLÁUSULA 27ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

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

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

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

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

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 26.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

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

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

27.7. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 26.4.

27.8. Para fins de determinação do Fluxo de Caixa Marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO pelo PODER CONCEDENTE.

27.9. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo, cujo ônus de elaboração será

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

27.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 27.7., na data da avaliação.

27.11. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 4,07% a.a. (quatro vírgula sete por cento ao ano).

27.12. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 4,07% a.a. (quatro vírgula sete por cento ao ano).

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

27.14. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 27.11 e 27.12 deverá incorporar o IPCA.

27.15. No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

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

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

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

27.18. Findo o prazo de que trata a subcláusula 27.16, e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do PODER CONCEDENTE.

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

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

27.20.1. Na hipótese de ambas ou nenhuma das PARTES ter dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as PARTES em igual valor.

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

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

CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS**CLÁUSULA 28ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA**

28.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- a) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO;
- b) após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,6% (dois vírgula seis por cento) do VALOR DO CONTRATO.

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

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA, superior a 10 (dez) dias úteis;
- c) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou
- d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 10 (dias) úteis da respectiva imposição.

28.3. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

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

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



- a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa3.br", "brAA-" ou "AA-(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE.

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

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

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

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

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

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

28.11. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

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

28.13. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

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

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

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

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

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

28.19. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

**CLÁUSULA 29ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A
CONCESSIONÁRIA**

53



29.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da CLÁUSULA 18ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

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

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

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

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

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

29.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.11 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;



- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e
- d) outros documentos pertinentes.

29.8. A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

29.9. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preencha(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos serviços e atividades, poderá negar, de maneira motivada, a assunção, por aquele(s), do CONTROLE da SPE.

29.10. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES), além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do controle da SPE e/ou de sua reestruturação da SPE para torná-la adimplente com as suas obrigações.

CLÁUSULA 30ª DOS SEGUROS

30.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

30.2. À exceção dos demais seguros, que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 30.10, letra "d" e "e", será obrigatório apenas durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação das Obras.

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

30.4. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

30.5. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

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

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

30.8. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

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

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

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

- a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo "todos os riscos", incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo, 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia;
- b) seguro de responsabilidade civil com operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

se limitando a, responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;

c) seguro para estacionamento existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável;

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XI – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 31ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

31.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

31.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar os padrões contratualmente estabelecidos em relação ao estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

31.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na presente cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

31.4. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO do CONTRATO, e não reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.

31.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 31.3, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

31.6. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 31.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de *softwares*;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) sistemas e equipamentos do circuito de câmeras;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- e) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO;
- f) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas (A&B), limpeza e jardinagem; e
- g) equipamentos de manutenção.

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

- a) CAMINHOS;
- b) edificações em geral implantadas na área da concessão, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de fontes de receita;
- c) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;
- d) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- e) sistemas e equipamentos do Centro de Controle Operacional (CCO);
- f) o acervo de anátides;
- g) o MOBILIÁRIO mínimo exigido pelo contrato;
- h) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO;
- i) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias; e
- j) bens relativos ao Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini (EOM)

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

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

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

31.10. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

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

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

31.13. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

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

31.15. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 02 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

31.16. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 29.1.

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

CLÁUSULA 32ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

32.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

32.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

32.3. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula anterior, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO.

32.4. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis.

32.5. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

32.6. Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO.

CAPÍTULO XII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 33ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

33.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

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

- a) leve;
- b) média;
- c) grave; e



d) gravíssima.

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

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

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

33.6. multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

33.8.2. multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

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

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

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

b) multa no valor de até 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

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

33.11. A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

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

a) multa no valor de até 5% (cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

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

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

a) no mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média;

b) no mínimo 0,00015% (quinze centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

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



	Ocorrência	Valor limite da multa a ser aplicada
1.	Não fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO	0,01% (zero vírgula zero um por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
2.	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE as demonstrações financeiras trimestrais ou anuais, nos termos da subcláusula 21.3 deste CONTRATO	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
3.	Deixar de manter o inventário de bens atualizado	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência
4.	Atraso no prazo para término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,5% (zero vírgula cinco) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
5.	Não integralização do capital social na fase de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
6.	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da Concessão, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO	multa no valor de até 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
7.	Não contratação ou a manutenção das garantias de execução contratual em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO	multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
8.	Terem sido feitas e não atendidas, no prazo de 30 dias úteis do recebimento, 3 advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência
9.	Ausência de determinado item obrigatório do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por constatação



33.15. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este CAPÍTULO, será utilizado como base o faturamento do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/35 (um trinta e cinco avos) do VALOR DO CONTRATO.

33.16. O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

33.17. No cálculo da multa aplicável à infração descrita no item "4" da subcláusula 33.14, poderão ser consideradas entregas parciais, desde que a parte do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO entregue se encontre efetivamente disponibilizada e apta à operação, tanto funcionalmente, quanto tecnicamente, inclusive em relação aos aspectos de segurança e acessibilidade.

33.18. Na hipótese de ocorrência da situação prevista na subcláusula anterior, o valor da multa será calculado de forma proporcional ao integral cumprimento da obrigação.

33.19. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

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

33.21. A sanção contratual prevista no inciso III do artigo 87 da Lei federal nº 8.666/93, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

CLÁUSULA 34ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

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

34.2. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

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

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

34.5. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

34.6. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/93.

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

34.8. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/02, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

34.10. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do ÍNDICE DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

34.11. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:



- a) risco de descontinuidade da prestação da CONCESSÃO;
- b) dano grave aos direitos dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou
- c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

34.12. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/06.

34.13. Constatando-se que a infração contratual caracteriza infração ambiental, o PODER CONCEDENTE comunicará a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente imediatamente, sem prejuízo de comunicação ao Ministério Público, no caso de crime.

34.14. Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/14.

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

CAPÍTULO XIII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 35ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

35.1. Ocorrendo qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

35.2. A mediação deverá ser instaurada perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 13.140 de 26 de junho de 2015, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu regulamento.

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

35.3. Caso a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo ainda não esteja em funcionamento ou esteja instaurada mas ainda não mediando conflitos entre entes da Administração Pública Municipal e entes externos a ela, a mediação será instaurada perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento.

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

35.5. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação lo.

35.6. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

35.7. Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com informalidade, qualidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

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

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

35.10. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

35.11. Prejudicado o procedimento de mediação, a controvérsia poderá ser submetida ao Comitê de Solução de Disputas ou dar-se-á início ao procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO.

P R



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

35.12. Não se aplica ao presente CONTRATO a previsão de Arbitragem de conflitos de que trata o regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

CLÁUSULA 36ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS

36.1. Eventuais divergências oriundas deste CONTRATO, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Solução de Disputas, aplicando-se o previsto na Lei Municipal nº 16.873/2018.

36.2. O Comitê de Solução de Disputas será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e as assistindo na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

36.2.1. Caberá a cada PARTE indicar um profissional, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos da data de sua nomeação.

36.2.2. O Comitê de Solução de Disputas deverá ter seus 3 (três) membros nomeados no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data de assinatura deste CONTRATO.

36.2.3. A presidência do Comitê de Solução de Disputas será escolhida de comum acordo pelos dois membros indicados pelas partes.

36.3. Os membros do Comitê de Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz, previstas no Código de Processo Civil, e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discrição, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

36.4. As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.

36.5. O Comitê de Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios próprios da Administração Pública.

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

36.6. No início de suas atividades, o Comitê de Solução de Disputas deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões para a manutenção da execução do CONTRATO, devendo ser realizada no Brasil e em língua portuguesa.

36.7. As decisões do Comitê de Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de apresentação da divergência ao Comitê.

36.8. Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Solução de Disputas, deverão seguir o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

36.9. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, estas deverão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996.

CLÁUSULA 37ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

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

37.2. A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, e aplicar o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

37.3. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, mediante comum acordo entre as PARTES.

37.4. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

37.4.1. A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo IPCA.

37.5. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros titulares e 3 (três) suplentes, cabendo a cada parte indicar um titular e um suplente, observado o Regulamento da CAM-CCBC.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

37.6. O terceiro árbitro e seu suplente serão escolhidos de comum acordo pelos dois titulares indicados pelas partes, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

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

37.8. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela CAM-CCBC, observados os requisitos do item anterior.

37.9. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

37.10. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

37.11. As decisões do painel de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

CAPÍTULO XIV– DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 38ª DA INTERVENÇÃO

38.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço do OBJETO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/95.

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

- a) paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;
- c) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO;

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

f) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

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

a) os motivos da intervenção e sua justificativa;

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

c) os objetivos e os limites da intervenção; e

d) o nome e a qualificação do interventor.

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

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

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

38.7. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do seu direito a eventual indenização.

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

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

38.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos cursos de administração.

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

CAPÍTULO XV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**CLÁUSULA 39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO**

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

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

39.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

39.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

39.4. Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e
- b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

39.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.

CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

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

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

40.3. Até 06 (seis) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

CLÁUSULA 41ª DA ENCAMPAÇÃO

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

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

- a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

b) todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e

c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

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

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

CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE

42.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;
- e) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;



- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONDECENTE, inclusive o pagamento de multas; em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;
- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

42.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

42.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

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

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



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

CLÁUSULA 43ª DA RESCISÃO CONTRATUAL

43.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/95.

43.2. Os serviços do OBJETO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 41ª.

CLÁUSULA 44ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

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

44.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 41ª.

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

CLÁUSULA 45ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

45.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

45.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

45.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e sem que se efetue o pagamento das

77



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título, observada a preferência dos credores com garantia legal.

CAPÍTULO XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 46ª DO ACORDO COMPLETO

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

46.2. O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer e detalhar as questões de regulação contratual.

46.3. O INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas neste CONTRATO, não podendo criar novas obrigações sob pena de configurar alterações das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

CLÁUSULA 47ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

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

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

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

- a) PODER CONCEDENTE: Rua do Paraíso, 387, 10º andar, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 04103-00. E-mail: lviegas@prefeitura.sp.gov.br.
- b) CONCESSIONÁRIA: na Avenida Rebouças, 3.970, 32º Andar, sala 32, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05402-918. E-mail: victor.pereira@urbiaparques.com.br.

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

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

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

CLÁUSULA 48ª DA CONTAGEM DE PRAZOS

48.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

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

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

CLÁUSULA 49ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA 51ª DO FORO**

51.1. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos de heterocomposição, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

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

São Paulo (SP), 20 de dezembro de 2019.

PARTES:

 EDUARDO DE CASTRO Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente PODER CONCEDENTE	 MAURO RICARDO MACHADO COSTA Secretário de Governo Municipal PODER CONCEDENTE
 ROBERTO RIBEIRO CAPOBIANCO DIRETOR URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.	

TESTEMUNHAS:

 Nome: Rodrigo Pimentel Pinto Ravena	 Nome: Francisco Campos Junior
--	---



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0004316-1

Encaminhamento SVMA/CGPABI Nº 077422881

São Paulo, 20 de janeiro de 2023.

SVMA/AJ

Sr. Procurador-Chefe,

Em atendimento às solicitações sob SEI's 076897534 e 077066153, encaminhamos o presente instruído com as informações prestadas pela Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão - CPFCC sob SEI 077383620, a fim de subsidiar resposta à Assessoria Técnico-Legislativa, da Casa Civil, do Gabinete do Prefeito.

Arq.Urb. Tamires Carla de Oliveira

Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal



Tamires Carla de Oliveira

Coordenador(a) Geral

Em 23/01/2023, às 07:40.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077422881** e o código CRC **F8795C4A**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0004316-1

Informação SVMA/AJ Nº 077454091

SEI 6010.2022/0004316-1

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Toninho Vespoli.

Assunto: Ofício SGP-23 nº 1710/2022 - Requerimento RDS nº 1536/2022. Solicitação de informações a respeito de denúncias sobre a falta de transparência e critérios de cobrança de ingressos para acessar serviços do Parque Ibirapuera, principalmente, do Planetário, e “[...] que a aplicação ao direito da meia entrada não tem sido a preço acessível principalmente aos estudantes da rede pública de ensino [...]” (sic), inclusive, tendo sido assegurado “[...] o direito a visita ao planetário gratuito, porém tal direito somente acontece toda sexta-feira a partir das 19h” (sic). Encaminhamento para fornecimento de informações.

SVMA/CG

Senhor Chefe de Gabinete,

Cuida o presente de processo administrativo autuado a partir do Ofício OF-SGP23 n. 1710/2022 (076190327), contendo o Requerimento RDS nº 15632022, feito pelo Vereador Toninho Vespoli, o qual solicita informações a respeito de denúncias sobre a falta de transparência e critérios de cobrança de ingressos para acessar serviços do Parque Ibirapuera, principalmente, do Planetário.

Em atendimento ao solicitado pela Assessoria Técnico-Legislativa em 076760188, o processo fora encaminhado à Coordenação de Gestão de Parques e da Biodiversidade Municipal – CGPABI a fim de subsidiar as indagações feitas.

Subsidiando o presente, a **Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão – CPFCC** exarou a informação técnica acostada em 077383620, na qual consignou:

Tendo em vista a solicitação de informações pela Assessoria Técnico-Legislativa, da Casa Civil, do Gabinete do Prefeito, por meio do Ofício SGP-23 nº 1710/2022 (SEI 076190327), que trata da denúncia sobre a falta de transparência e critérios de cobrança de ingressos para acessar serviços do Parque Ibirapuera, em referência ao Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019 celebrado entre a Urbia Gestão de Parques SPE S.A. (“Concessionária”) e a Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo (“SVMA”, “Poder Concedente”), no âmbito das atribuições da Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão apresentamos os seguintes esclarecimentos.

*Primeiramente, informamos que o **Contrato de Concessão prevê a composição de um conselho curador para tratar das atividades de gestão praticadas no Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Prof. Aristóteles Orsini, que estão em tratativas para a nomeação dos representantes** que acompanharão as propostas da concessionária Urbia.*

CONTRATO DE CONCESSÃO 057/SVMA/2019

Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária

5. Conselho Curador Técnico

A CONCESSÃO deverá contemplar a criação de um Conselho Curador Técnico eleito, não remunerado e exclusivo para o acompanhamento da gestão do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini. Composto por notáveis na área científica, educacional e cultural, o referido conselho terá como objetivo avaliar, aconselhar e fiscalizar as atividades e cumprimento das metas nos equipamentos em questão, contribuindo também para a elaboração e o cumprimento dos planos operacional e educacional e cultural do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini.

[...]

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO CURADOR TÉCNICO

- Colaborar para elaboração e cumprimento o Plano Educacional e Cultural do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini, desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA;
- Acompanhar, sugerir e aprovar atividades de gestão praticadas pela CONCESSIONÁRIA nesses equipamentos;

Partindo disso, informamos que esta **CPFCC está tratando da composição do Conselho Curador**, que possui 6 representantes, sendo dois deles apontados pela SVMA, 2 representantes apontados pela Administração do Parque e 2 representantes técnicos independentes com notório saber na matéria, indicados pela Divisão dos Planetários Municipais – DPM/UMAPAZ/SVMA.

Considerando o exposto, **a respeito da cobrança das tarifas** informamos que a Concessionária detém o direito de exploração do objeto com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades e de exploração das fontes de receita, sendo **proibida a cobrança de ingresso apenas para as áreas abertas dos parques**:

CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 057/SVMA/2019

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

[...]

c) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

[...]

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

- a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) explorar as FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observada a vedação prevista na letra "c" da subcláusula 13.3;

Dentre as **obrigações sobre os preços praticados**, estabelecidas contratualmente para atendimento pela concessionária, é necessária a informação prévia aos usuários:

CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 057/SVMA/2019

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

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

[...]

xx) informar previamente os USUÁRIOS sobre os preços praticados nos PARQUES pela exploração de FONTES DE RECEITAS;

Portanto, para a devida apuração do caso e devolutiva à requisição de informações, foi encaminhado ofício solicitando esclarecimentos sobre o exposto à concessionária Urbia, autuado sob Processo Administrativo SEI6027.2022/0005391-7, e que segue em anexo sob documento SEI 077416415, e foi recebida resposta por meio da Correspondência URB2023016, que igualmente segue em anexo sob SEI077415794. O Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019, tratado sob processo administrativo SEI6071.2018/0000076-0, foi igualmente adicionado ao presente processo, sob SEI 077419364.

Sendo o que se apresenta para o momento, receba nossos cordiais cumprimentos.

Complementarmente às informações prestadas, a **Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão – CPFCC** emitiu o Ofício n. 009/CPFCC/2023 (077416415), no qual a URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A., concessionária do Parque Ibirapuera, foi questionada a responder os questionamentos feitos pelo Legislativo Municipal.

Em resposta, foi juntada aos autos o Ofício de resposta (077415794), bem como a cópia do Contrato de Concessão 057/SVMA/2019, que tratou da concessão do Parque Ibirapuera.

Desta feita, considerando que o solicitado se trata de matéria técnica e que a Coordenação desta Pasta já exarou sua manifestação, no âmbito de suas atribuições, esta Assessoria não tem nada a acrescentar.

Logo, sugerimos o retorno do presente à Casa Civil/ATL para conhecimento e adoção das providências de mister.

São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

Rafaela Braga Reis Faria de Assis

Assessora IV

RF nº 847.432-0

SVMA.G/AJ

De acordo,

Oscar Zioldo de Souza

Procurador Chefe da Assessoria Jurídica

OAB/SP nº 283.583

SVMA.G/AJ



Oscar Zioldo de Souza
Chefe de Assessoria Jurídica
Em 23/01/2023, às 12:51.



Rafaela Braga Reis Faria de Assis
Assessor(a) IV
Em 23/01/2023, às 13:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077454091** e o código CRC **096ECFD8**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0004316-1

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 077456807

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Assessora Técnica e Legislativa,

Em atenção ao solicitado por essa Assessoria Técnico-Legislativa, em 076760188, retornamos o presente para conhecimento da manifestação exarada pela Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão – CPFCC (077383620) bem como as informações juntadas aos autos sob os docs. SEI 077416415, 077415794 e 077419364, devidamente anuída pela Coordenação de Gestão de Parques e da Biodiversidade Municipal – CGPABI em 077422881, assim como a informação da Assessoria Jurídica em 077454091, **as quais endosso.**

São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

RODRIGO PIMENTEL PINTO RAVENA

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente



Rodrigo Pimentel Pinto Ravena

Chefe de Gabinete

Em 23/01/2023, às 14:00.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077456807** e o código CRC **F87E28D6**.