

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Sumário

1. DO OBJETO:.....	3
2. DA DIVISÃO DO OBJETO EM LOTES:	3
3. DA JUSTIFICATIVA:.....	4
4. DO LOCAL DE EXECUÇÃO:	4
5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:	4
5.1. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES:	4
5.2. DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS:.....	5
5.3. DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:	6
5.4. DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE:	13
5.5. DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA:	14
5.6. DAS PRERROGATIVAS DA CODEMGE.....	15
6. DO VALOR ESTIMADO DE CONTRATO:	15
7. DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	16
8. DO PAGAMENTO DA OUTORGA	17
9. DO TIPO DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA:.....	19
10. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:	19
11. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:	21
12. DA VISITA TÉCNICA:	23
13. DA SUBCONTRATAÇÃO:.....	24
14. DA GARANTIA DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO:	26
15. DA GARANTIA À EXECUÇÃO CONTRATUAL:	30
16. DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DA CONCESSÃO:.....	33
17. DOS PAGAMENTOS DEVIDOS À CODEMGE:	34
18. MATRIZ DE RISCO:	34
18.1. DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA	34
18.2. DOS RISCOS DA CODEMGE:	40
19. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:	44
20. DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO:	51
21. DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE:	52



22. DO VERIFICADOR INDEPENDENTE:.....	53
23. DAS REVISÕES ORDINÁRIAS:.....	55
24. DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS:	56

1. DO OBJETO:

- 1.1. Constitui objeto da presente licitação a seleção de proposta mais vantajosa para a celebração de contrato de concessão do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, incluindo o Balneário Hidroterápico, para a prestação de serviços de gestão, operação e manutenção, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, observadas todas as regras e condições do Edital e seus Anexos.
- 1.2. O Parque das Águas de Caxambu corresponde à área delimitada no ANEXO V do Edital – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, imóvel localizado na Rua João Carlos, n.100, bairro Centro, Caxambu/Minas Gerais, CEP. 37440-000.
- 1.3. O Parque das Águas de Caxambu poderá ser explorado pela CONCESSIONÁRIA, observada a legislação aplicável, notadamente as disposições relativas à proteção ambiental, histórica e urbanística, além dos padrões e procedimentos dispostos no Edital e seus Anexos e na legislação pertinente.
- 1.4. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITA na área de concessão.
- 1.5. Os equipamentos **NÃO CONCEDIDOS**, qual seja, a **ENGARRAFADORA**, o **TELEFÉRICO**, bem como o **DIREITO MINERÁRIO**, não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

2. DA DIVISÃO DO OBJETO EM LOTES:

Uma vez que o objeto a que se refere este Termo de Referência é a concessão do Parque das Águas de Caxambu para a prestação de serviços de gestão, operação e manutenção, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, optou-se pela contratação em lote único. Essa escolha se justifica por se tratar de um sistema em que a gestão, operação e a execução dos serviços são feitas de modo integrado e complementar. Além disso, a opção pelo lote único visa garantir uma logística de apoio aos serviços de modo mais eficaz, garantir uma visão integrada de todos os processos que envolvem a gestão e operação do ativo e, ainda, busca assegurar a economia de escala.



3. DA JUSTIFICATIVA:

A CODEMGE, atual gestora do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, adotou como estratégia atual, definida pela diretoria, a não operação direta do PARQUE. Optou-se pelo modelo de concessão à iniciativa privada, por meio de empresa ou empresas com capacidade e expertise devidamente comprovadas, no intuito de implementar dinamismo e operacionalidade ao empreendimento, sendo remunerada pelo pagamento de uma outorga anual à CODEMGE.

A concessão do ativo à iniciativa privada foi a modelagem encontrada que proporciona maiores vantagens, do ponto de vista econômico, tanto à CODEMGE quanto ao particular contratado e aos usuários do Parque: à CODEMGE, porque esta poderá garantir a conservação do patrimônio e a segurança do imóvel aos usuários, aumento de sua receita, redução de seus custos fixos de manutenção do imóvel, incremento no setor de turismo/eventos, gerando negócios e desenvolvimento para a economia mineira; ao CONCESSIONÁRIO, porque lhe dará a oportunidade de explorar comercialmente um espaço com infraestrutura diferenciada, recém reformado e modernizado, incrementando seus lucros; e aos USUÁRIOS devido aos investimentos em melhoria da infraestrutura e serviços do Parque, proporcionando uma melhor experiência ao turista e morador, alavancando o potencial turístico do município de Caxambu e seu entorno.

4. DO LOCAL DE EXECUÇÃO:

O local de execução do objeto será o PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, imóvel localizado na Rua João Carlos, n.100, bairro Centro, Caxambu/Minas Gerais, CEP. 37440-000.

5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

5.1. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES:

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

5.1.2. Serão resguardados os direitos e obrigações dos USUÁRIOS, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS, bem como do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal n. 8.078/1990), da Lei

Federal de Concessões (Lei Federal n. 8.987/1995), e da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal n. 13.460/2017).

5.2. DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS:

5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar à CODEMGE a realização de vistoria, após os seguintes marcos:

5.2.1.1. O término da implantação do PLANO DE INTERVENÇÃO; e

5.2.1.2. A conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia.

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

5.2.3. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pela CODEMGE, 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.

5.2.4. 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.

5.2.5. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas anteriormente, deverá a CODEMGE realizar nova vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

5.2.6. 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 neste item, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento formal da CONCESSIONÁRIA pela CODEMGE, informando sobre tal fato, conforme ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

5.2.7. O marco do término do PLANO DE INTERVENÇÃO, para fins do cumprimento do cronograma do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, será o recebimento de comunicação formal da CONCESSIONÁRIA pela CODEMGE, informando sobre tal fato.

5.2.8. A CODEMGE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos em 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 PLANO DE INTERVENÇÃO.

5.2.9. A realização dos eventuais ajustes mencionados no item 5.2.8 não exige a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos em CONTRATO e em seus ANEXOS.

5.3. DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

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

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

- a) Executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições do 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 instituições da fiscalização da CODEMGE, 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 de vigência 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 e seus ANEXOS, 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 à CODEMGE;
- f) Assumir os contratos previstos no ANEXO IV – CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, ao final de 3 (três) 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 III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL.

- 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 denúncias que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei n. 12.846/2013.
- h) Responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros etc.), concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS e empresas privadas, usuários do Parque, Organizações da Sociedade Civil, entre outras, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO do CONTRATO;
- i) Cumprir os planos apresentados, procedendo, caso necessário, à sua alteração, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- j) Garantir a manutenção dos serviços ambientais do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, dos cursos d'água, lago, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos das leis nas esferas federal, estadual e municipal.
- k) Fiscalizar os eventos que forem realizados no PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, garantindo que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, cursos d'água, lago, fauna e flora, com rígidos controles de ruído e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos das leis nas esferas federal, estadual e municipal.
- l) Apresentar à CODEMGE os planos e projetos previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO, nos

- termos e nos prazos indicados, acompanhando, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores;
- m) Pagar à CODEMGE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS;
 - n) Concluir o PLANO DE INTERVENÇÃO conforme as regras e prazo previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
 - o) Manter a CODEMGE trimestralmente informada do cumprimento das etapas de execução das obras por meio da apresentação de relatórios, ou sempre que for solicitado;
 - p) Apresentar a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme as normas do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;
 - q) 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;
 - r) Adotar o livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
 - s) Responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PLANO DE INTERVENÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
 - t) Após 30 (trinta) dias do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, apresentar à CODEMGE 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;
 - u) 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;
 - v) 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;
- w) Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas no CONTRATO;
 - x) Contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos no CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante a CODEMGE ou terceiros;
 - y) Responder perante a CODEMGE e terceiros pelos serviços subcontratados;
 - z) 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 a CODEMGE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais nesse âmbito correspondentes;
 - aa) Pagar todos os tributos necessários à execução do OBJETO;
 - a. Em caso de contestação administrativa ou judicial de impostos e taxas emitidos em nome da CODEMGE, a CONCESSIONÁRIA deverá quitar os valores cobrados e, posteriormente, solicitar o reembolso dos valores junto ao PODER PÚBLICO em caso de decisão a seu favor referente às contestações de impostos e taxas.
 - bb) Atentar-se às disposições das normas do órgão de proteção ao patrimônio cultural e histórico municipal e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado de Minas Gerais – IEPHA;
 - cc) Cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
 - dd) Obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração das 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;

- ee) Informar à CODEMGE 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;
- ff) Informar imediatamente à CODEMGE 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;
- gg) Dar conhecimento imediato a CODEMGE 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 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 serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- hh) Comunicar a CODEMGE, 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;
- ii) Apresentar à CODEMGE, no prazo por ela fixado, outras informações adicionais ou complementares que a CODEMGE, 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 referente às taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- jj) Cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização da CODEMGE, 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;
- kk) Atender a convocação formalmente encaminhadas pela CODEMGE, inclusive para participar de reuniões;
 - ll) Manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo à CODEMGE livre acesso a elas, a qualquer momento;
 - mm) Apresentar à CODEMGE, sempre que solicitado, 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;
 - nn) Informar o seu calendário de eventos e de obras à CODEMGE;
 - oo) Apresentar à CODEMGE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras da ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
 - pp) Apresentar as suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS;
 - qq) Receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, de acordo com o ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
 - rr) Manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e população;
 - ss) Informar previamente os USUÁRIOS sobre os preços praticados no PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU pela exploração de FONTES DE RECEITAS;
 - tt) Manter atualizado o inventário e o registro dos BENS;
 - uu) Zelar pelo patrimônio da CODEMGE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
 - vv) Conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-se 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

necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

ww) 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, do CONTRATO;

xx) Publicar suas demonstrações financeiras nos termos do que prevê a Lei n. 6.404/1976 e o art. 23 da Lei Federal n. 8.987/1995;

5.3.3. 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 transferência 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 no CONTRATO;
- b) Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros.

5.3.4. 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 à CODEMGE ao final do CONTRATO.

5.4. DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE:

5.4.1. São obrigações da CODEMGE, sem prejuízo de outras obrigações previstas em CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) Garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO durante a vigência do CONTRATO;
- b) Emitir o Termo de Imissão na Posse, nos termos e condições do CONTRATO;
- c) Emitir a ORDEM DE INÍCIO;
- d) Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;
- e) 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 da CODEMGE ou de quaisquer terceiros por ela contratados;
- f) Fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- g) Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo do CONTRATO;
- h) Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento do CONTRATO;
- i) Acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento do CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- j) 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
- k) 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 delegatários, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se pela obtenção de licenças;

- l) 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 aqueles referentes a passivo ambiental e acessibilidade;

5.5. DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA:

5.5.1. 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 no CONTRATO e na legislação pertinente 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;
- c) Executar, por sua conta e risco, encargos opcionais no PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, incluída a instalação de atrativos e mobiliários não obrigatórios;
- d) Utilizar o nome do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, podendo acrescê-lo de outros nomes ou *naming rights*;
- e) Manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma do contrato;
- f) Subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO;
- g) Requisitar, em até 3 (três) meses após a assinatura do CONTRATO, à CODEMGE e às contratadas deste último todas as informações que julgar pertinentes para



assegurar a adequada transição dos serviços e obras desses contratos à CONCESSÃO.

5.5.2. Para fins do disposto na letra “F” do item anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

5.6. DAS PRERROGATIVAS DA CODEMGE

- 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 do CONTRATO.

6. DO VALOR ESTIMADO DE CONTRATO:

6.1. O valor do contrato é de R\$ 121.620.511,24 (cento e vinte e um milhões seiscentos e vinte mil quinhentos e onze reais e vinte e quatro centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, acumulado com o somatório dos valores da PARCELA DE OUTORGA FIXA, da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL e das despesas operacionais do Parque das Águas, durante todo o prazo de vigência da concessão.

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

7. DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

- 7.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 7.2. Nenhum valor será devido pela CODEMGE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.
- 7.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o CONTRATO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos do CONTRATO.
- 7.4. As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:
- a) Aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTOS(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 CONTRATO e seus ANEXOS; e
 - e) À remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.
- 7.5. As FONTES DE RECEITA poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.
- 7.6. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente, por escrito, à CODEMGE, relatório de gestão e operação que comprove a execução dos encargos previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO; 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 II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

7.7. Além das informações previstas no subitem anterior, a CODEMGE poderá, a seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

8. DO PAGAMENTO DA OUTORGA

8.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar à CODEMGE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicadas no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, do CONTRATO.

8.2. No caso de atraso do pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, a CODEMGE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, do CONTRATO.

8.3. Para a fiscalização do valor pago a título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CODEMGE:

- a) Anualmente, em até 30 (trinta) dias contados da publicação das demonstrações financeiras ou até o dia 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras anuais, contendo relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa;
- b) 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.

- 8.4. Caso a CONCESSIONÁRIA constitua subsidiária(s) integral(is), suas demonstrações financeiras e contábeis deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA.
- 8.5. 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 a CODEMGE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.
- 8.6. 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 do subitem anterior.
- 8.7. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, a CODEMGE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo previsto no subitem anterior.
- 8.8. 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 à CODEMGE, quando solicitado, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.
- 8.9. A CODEMGE 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



incidência dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, do CONTRATO.

9. DO TIPO DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA:

A presente LICITAÇÃO adotará como tipo de licitação a MODO DE DISPUTA FECHADO. E como critério de julgamento da proposta a MAIOR OFERTA DE PREÇO (referente ao maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE), conforme disposto no art. 15, II, da Lei Federal n. 8.987/1995, observados os parâmetros definidos no Edital e seus anexos.

10. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

10.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

- a) Certidão de registro ou inscrição no Conselho profissional que fiscalize o exercício da LICITANTE e de seus responsáveis técnicos, quando exigível, ressalvando-se à CODEMGE a possibilidade de realizar diligência para verificar a inexigibilidade da referida certidão por parte da LICITANTE que não a apresentar;
- b) Comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que a LICITANTE tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de turismo, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo 36 (trinta e seis) mil usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.

10.2. Para efeito de comprovação a que se refere o subitem 10.1, letra “b” (qualificação técnico-operacional), será admitida a somatória de atestados, desde que, ao menos um dos empreendimentos referidos nos atestados tenha recebido, no mínimo 18 (dezoito) mil usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.

10.3. Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 10.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública direta ou indireta, no âmbito

da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro.

10.4. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome da CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) aos mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) que assumam(m) o compromisso perante o LICITANTE de contratação com a futura SPE para realização dos serviços, sejam nacionais ou estrangeiras.

10.5. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, conforme o subitem anterior, deverá ser realizada declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas.

10.6. Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências habilitatórias indicadas no subitem 10.1 dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes.

10.7. O(s) atestado(s) dever(ão) apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) atividades a que se refere;
- b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;
- c) características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/ano médio do equipamento;
- d) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- e) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- g) nome do emitente; e
- h) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

10.9. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

10.10. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência, realizada pela CODEMGE junto ao LICITANTE, nos termos desse EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos editalícios implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade de informações prestadas.

11. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

11.1. Para efeito de qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

- a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- b) para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e
- c) balanço patrimonial e respectivas demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, devidamente registrados.

11.2. Para os fins das exigências contábeis, as sociedades anônimas deverão apresentar demonstrações contábeis por meio de uma das seguintes formas: publicação em Diário

Oficial, publicação em jornal de grande circulação, ou ainda, por meio de cópia autenticada.

11.3. Os demais tipos societários e o empresário individual deverão apresentar cópia autenticada do balanço patrimonial, registrado na Junta Comercial, ou em outro órgão equivalente, na sede do LICITANTE.

11.4. O balanço patrimonial referido no subitem 11.1, letra “C”, deverá ser assinado pelo representante legal do LICITANTE e por contador devidamente habilitado, devendo ainda, quando legalmente exigido, estar acompanhado do relatório de auditores independentes.

11.5. Caso o LICITANTE esteja inscrito no Sistema Público de Escritura Digital – SPED, os documentos mencionados no subitem 11.1, letra “C”, poderão ser substituídos por:

- a) comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da lei;
- b) comprovante da assinatura digital do livro contábil pelo diretor responsável e por profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, comprovando sua regularidade perante o respectivo conselho;
- c) cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil; e
- d) termo de autenticação do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras pelo órgão competente.

11.6. As empresas estrangeiras deverão apresentar o balanço patrimonial de demonstrações contábeis, nos termos do subitem 11.1, letra “C”, acompanhado de relatório de auditores independentes, com todos os valores convertidos para R\$ (reais), pela taxa de câmbio comercial para venda divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), tendo como referência a data base dos demonstrativos financeiros, e elaborados de acordo com as normas contábeis aplicáveis no Brasil (*Generally Accepted Accounting Principles*) (BRGAAP), em conformidade com o disposto na Lei Federal n. 6.404/76 e na Lei Federal n. 11.638/07, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

11.7. As empresas constituídas após o encerramento do último exercício social deverão apresentar, em substituição ao Balanço Patrimonial e às Demonstrações Contábeis, o Balanço de Abertura.



11.8. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do ITEM 14 – GARANTIA DE PROPOSTA.

12. DA VISITA TÉCNICA:

12.1. É facultado à LICITANTE, por meio de representante devidamente identificado, realizar visita técnica ao Parque das Águas de Caxambu, com o objetivo de examinar as especificidades dos espaços físicos, tomando conhecimento de todos os detalhes e particularidades que julgar conveniente.

12.2. As LICITANTES não poderão alegar desconhecimento das condições técnicas do Parque das Águas de Caxambu para justificar eventuais prejuízos, desconformidades, dificuldades de execução ou pedidos de indenização de qualquer natureza.

12.3. A visita técnica é facultativa para todos os interessados em participar da licitação e poderá ser realizada até 10 (dez) dias antes da data de entrega dos envelopes OU da abertura da sessão do certame.

12.4. Os licitantes interessados em realizar visita técnica deverão entrar em contato pelos telefones: (35) 99896-2480 / (31) 3341-5371, e/ou e-mail: brunafagundes@codemge.com.br, responsável: Bruna Fagundes, na Coordenação do Balneário, para agendamento prévio, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da data pretendida. Cada licitante interessada poderá realizar, no máximo, 2 (duas) visitas técnicas.

12.5. As visitas técnicas serão acompanhadas por um representante especialmente designado pela CODEMGE.

12.6. Competirá a cada LICITANTE, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações que julgar necessárias, não sendo admitida a exigência de qualquer informação adicional à CODEMGE ou a seus respectivos servidores e representantes.

12.7. Quaisquer esclarecimentos deverão ser requeridos por escrito pelos interessados ou LICITANTES na forma e no prazo estabelecidos em edital.

12.8. Ao final da visita técnica, será fornecida à LICITANTE uma via do “Atestado de Visita Técnica”, que deverá ser assinado pelo representante da CODEMGE e pelos representantes da LICITANTE que dela participaram.

12.9. A LICITANTE deverá, para sua participação no certame, independentemente da realização de visita técnica, apresentar declaração, nos moldes do ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL, de pleno conhecimento do objeto, das condições e das peculiaridades do Parque das Águas de Caxambu, assumindo, caso seja contratada, total responsabilidade na hipótese de ocorrência de prejuízos decorrentes da sua inadequada verificação.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO:

13.1. Para a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS ADICIONAIS e SERVIÇOS, a CONCESSIONÁRIA utilizará seus empregados e poderá contratar terceiros, incluindo, dentre estes, os operadores subcontratados.

13.2. A CONCESSIONÁRIA responderá objetivamente pelos danos que seus empregados e terceiros contratados, nessa qualidade, causarem aos servidores e bens da CODEMGE, a USUÁRIOS e a terceiros.

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

13.4. A comunicação entre as PARTES e os pedidos de ações corretivas da CODEMGE em relação à CONCESSIONÁRIA devem ocorrer por meio dos representantes indicados pela CONCESSIONÁRIA.

13.5. Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e seus empregados e terceiros contratados reger-se-ão pelas normas de direito do trabalho e de direito privado, não se estabelecendo,

em qualquer caso, relação de qualquer natureza entre os empregados e terceiros contratados e a CODEMGE.

13.5.1. A CODEMGE não possui responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária ou qualquer outra relativa aos empregados da CONCESSIONÁRIA ou a terceiros por ela contratados.

13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter a CODEMGE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude de:

13.6.1. Ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, incluindo despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em razão das hipóteses previstas no subitem anterior.

13.6.2. Questões de natureza trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionadas aos empregados da CONCESSIONÁRIA e terceiros por ela contratados;

13.6.3. Incidência de responsabilidade objetiva por danos decorrentes de atos e fatos relacionados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS ADICIONAIS ou SERVIÇOS; e

13.6.4. Questões de natureza fiscal ou tributária, relacionadas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS ADICIONAIS ou SERVIÇOS.

13.7. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter a CODEMGE indene em relação às despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em função das ocorrências descritas no subitem 11.6.

13.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, informar à CODEMGE a contratação de terceiros quando for para a prestação de serviços considerados relevantes para o

desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares àquelas constantes do objeto do CONTRATO.

13.8.1. Em nenhuma hipótese, a CONCESSIONÁRIA poderá subcontratar a gestão ou operação total da CONCESSÃO.

13.9. A CODEMGE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações sobre a contratação de terceiros feita pela CONCESSIONÁRIA para a execução do CONTRATO.

13.10. A contratação com terceiros deverá ser previamente aprovada pela CODEMGE sempre que os terceiros forem PARTES RELACIONADAS, devendo a CONCESSIONÁRIA demonstrar que o contrato seguirá as condições usuais de mercado.

13.11. O conhecimento da CODEMGE acerca de eventuais contratos firmados com terceiros não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO.

14. DA GARANTIA DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO:

14.1. Para a GARANTIA DE PROPOSTA, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar:

14.1.1. A Carta de Apresentação de Garantia de Proposta, nos termos do modelo constante no ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL;

14.1.2. A GARANTIA DA PROPOSTA, nos termos previstos neste item 14;

14.1.3. O comprovante dos poderes de representação dos REPRESENTANTES CREDENCIADOS;

14.1.4. A declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, conforme modelo constante no ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL;

14.1.5. A declaração quanto ao enquadramento nos critérios de desempate estabelecidos na Lei Federal n. 13.303/2016 e na Lei Federal n. 8.987/1995, conforme modelo constante no ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL;

14.1.6. A apresentação de “Instrumento de Constituição de Consórcio” ou de “Compromisso de Constituição de Consórcio”, se for o caso, nos termos previstos no ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL.

14.2. A GARANTIA DA PROPOSTA, a ser apresentada em favor da CODEMGE será no valor de R\$ (xxxxxx), na data base de (xx/xx/xxx), correspondente a 1% do valor estimado

no CONTRATO, e deverá ter validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE RECEBIMENTO DE ENVELOPES.

14.3. A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ter seu prazo de validade prorrogada pelo menos 15 (quinze) dias antes de seu vencimento, às expensas da própria CONCESSIONÁRIA, caso a sua vigência expire antes da assinatura do CONTRATO.

14.3.1. O valor da GARANTIA DA PROPOSTA, na hipótese de renovação, deverá ser reajustado pela variação do índice IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, no período compreendido entre a data-base de (xx/xx/xxxx) e o último índice divulgado oficialmente antes da renovação da GARANTIA DA PROPOSTA.

14.3.2. Se a CONCESSIONÁRIA não comprovar a renovação da GARANTIA DA PROPOSTA no prazo fixado no item 14.3, será notificada pela COMISSÃO para fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias, a partir do recebimento da notificação, sob pena de ser desclassificada na LICITAÇÃO.

14.4. A GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades, ficando vedada qualquer modificação nos seus termos e condições:

14.4.1. Caução em dinheiro;

14.4.2. Caução em títulos da dívida pública;

14.4.3. Seguro-garantia;

14.4.4. Fiança Bancária.

14.5. A GARANTIA DA PROPOSTA prestada na modalidade de caução em dinheiro deverá ser quitada em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pela CODEMGE, apresentando-se o comprovante de depósito em até 24h (vinte e quatro horas) úteis antes da DATA DE RECEBIMENTO DE ENVELOPES.

14.5.1. Dados bancários:

Caixa Econômica Federal (CEF)

Agência: 4255

Conta corrente: 906987-1

14.6. Para a GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade de caução em títulos da dívida pública serão aceitos, apenas, Tesouro Prefixado (Letras do Tesouro Nacional – LTN), Tesouro SELIC (Letras Financeiras do Tesouro – LFT), Tesouro IGPM+ com Juros Semestrais (Notas do Tesouro Nacional – série C – NTN – C), Tesouro Prefixado com Juros Semanais (Notas do Tesouro Nacional – série F – NTN-F), Tesouro IPCA+ (Notas

do Tesouro Nacional – série B – NTN-B Principal) ou Tesouro IPCA+ (Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B), que deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil.

14.7. A GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade de seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora nacional ou estrangeira com funcionamento no Brasil, sendo que a apólice deverá estar de acordo com o disposto na circular SUSEP n. 477/2013 e o modelo previsto no ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL;

14.7.1. As apólices de seguro-garantia deverão iniciar sua vigência 1 (um) dia antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, de modo a contemplar as 24 (vinte e quatro) horas dessa data e atender as normas da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

14.8. A GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade de fiança bancária deverá ser emitida nos termos do ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL, por instituições financeiras que estejam classificadas entre o primeiro e o segundo piso, ou seja, entre “A” e “B” na escala *rating* de longo prazo de ao menos uma das agências de classificação de risco *Fitch Ratings*, *Moody’s* ou *Standart & Poors*.

14.8.1. Os bancos emissores de fianças bancárias deverão possuir sistema EMVIA para que seja verificada a autenticidade do instrumento.

14.9. A GARANTIA DE PROPOSTA deverá conter, conforme o caso: (i) via original do comprovante de pagamento do DAE; (ii) apólice do seguro-garantia; ou (iii) via original do instrumento de fiança bancária.

14.9.1. A apresentação da GARANTIA DE PROPOSTA na modalidade de Caução em Títulos da Dívida Pública será confirmada pela COMISSÃO, digitalmente através de sistema, devendo ser informada a escolha pela referida modalidade na Carta de Apresentação de Garantia de Proposta de que trata o item 14.1.1.

14.10. A autenticidade de seguros-garantia será verificada nos meios informados na apólice e/ou por outros meios idôneos que permitam a verificação de sua autenticidade

14.11. Não será necessário o envio dos documentos de comprovação de poderes de representação dos signatários dos seguros-garantia e fianças bancárias, quando as instituições mencionadas acima possuírem cadastro atualizado como emissor de garantias

da B3, ou, em caso de emissor de seguro-garantia, os poderes do signatário possam ser confirmados no site da SUSEP mediante emissão da certidão dos administradores.

14.12. No caso de CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA poderá: (i) ser emitida individualmente por apenas uma das consorciadas; (ii) ser emitida por uma ou mais consorciadas, desde que alcance o montante prescrito em EDITAL; ou (iii) ser emitida em nome de todas as consorciadas.

14.13. No caso de CONCESSIONÁRIA estrangeira, a GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser prestada nos exatos termos previstos no EDITAL.

14.14. A GARANTIA DA PROPOSTA, prestada em qualquer das modalidades previstas no EDITAL, deverá ser incondicional e não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela CONCESSIONÁRIA e/ou pelos emissores, relativamente à participação nesta LICITAÇÃO, que não as previstas expressamente em lei ou na regulamentação vigente.

14.15. É vedada qualquer modificação nos termos e condições da GARANTIA DE PROPOSTA apresentada, salvo mediante expressa e prévia anuência da CODEMGE, no momento da sua renovação, ou para recomposição do seu valor econômico e condições de exequibilidade.

14.16. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a prova de existência e suficiência da GARANTIA DE PROPOSTA prestada para os fins desta LICITAÇÃO, nas condições estabelecidas no EDITAL e na legislação aplicável.

14.17. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL e na legislação aplicável.

14.18. A GARANTIA DA PROPOSTA da CONCESSIONÁRIA, inclusive da vencedora, será devolvida em até 15 (quinze) dias da assinatura do CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA.



14.19. Caso o CONTRATO não venha a ser assinado, a GARANTIA DA PROPOSTA será devolvida em até 30 (trinta) dias, a contar da data de formalização do término da LICITAÇÃO, excetuados os casos que acarretem sua execução.

15. DA GARANTIA À EXECUÇÃO CONTRATUAL:

15.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- a) a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá ser apresentada à CODEMGE em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato;
- b) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO;

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

- a) O ressarcimento de custos e despesas incorridas pela CODEMGE 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 no 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 ocorre em até 10 (dez) dias úteis da respectiva imposição.

15.3. 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 no CONTRATO.

15.4. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao do item anterior.

15.5. A recomposição de que trata o item anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante contemplação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja equivalente ao montante definido no item 15.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas no CONTRATO.

15.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO aqui referida poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) 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;
- b) Seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP; ou
- c) 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*, *Standart & Poors* ou *Fitch*, em favor da CODEMGE.

15.7. 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.

15.8. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP n. 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

15.9. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas 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 IGM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais

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

15.11. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 1 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

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

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

15.14. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para

aprovação da CODEMGE, até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

15.15. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas neste item, mediante prévia aprovação da CODEMGE.

15.16. 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 neste item, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

15.17. 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.

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

15.19. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA.

16. DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DA CONCESSÃO:

Os prazos de vigência e execução do CONTRATO serão de 30 (trinta) anos, contados da DATA DE EFICÁCIA DO CONTRATO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.



17. DOS PAGAMENTOS DEVIDOS À CODEMGE:

17.1. Os seguintes pagamentos são devidos pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE:

17.1.1. OUTORGA FIXA com valor de R\$ (xxxxx), correspondente ao valor da PROPOSTA ECONÔMICA pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE como condição para assinatura do CONTRATO, nos termos previstos no EDITAL; e

17.1.2. OUTORGA VARIÁVEL, correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) da receita operacional bruta obtida pela CONCESSIONÁRIA.

17.1.2.1. A OUTORGA VARIÁVEL poderá sofrer redução conforme desempenho da CONCESSIONÁRIA nos INDICADORES DE DESEMPENHO, conforme detalhamento da ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO.

17.1.2.2. Caso a CONCESSIONÁRIA não pague o valor da OUTORGA VARIÁVEL na data de vencimento, incorrerá em multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

17.2. O cálculo do valor das parcelas da OUTORGA VARIÁVEL deverá cumprir as disposições previstas no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, e considerar a receita bruta da CONCESSIONÁRIA apurada no ano fiscal anterior.

18. MATRIZ DE RISCO:

18.1. DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

18.1.1. Com exceção das hipóteses previstas em CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO.

18.1.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados à:

- a) Obtenção de licença, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO;
- b) Variações 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 em CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões;
- d) Risco decorrente da operação e manutenção do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU;
- e) Mudanças nos planos, projetos e 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 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 decorrem diretamente de atos praticados pela CODEMGE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ela assumidas;
- i) A qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e aos INDICADORES 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 pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas em CONTRATO;
- l) A recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à

- DATA DA 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 da CODEMGE;
 - 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 da CODEMGE;
 - 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 do 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 DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, nos ATRATIVOS, nas FONTES DE RECEITA ou qualquer outro equipamento ou instalação do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pela

CODEMGE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pela CODEMGE no âmbito do CONTRATO.

- t) A construção, demanda e viabilidade de FONTES DE RECEITAS;
- u) A realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas em 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 à CODEMGE;
- 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 à CODEMGE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões do CONTRATO e seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis;
- z) Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, 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 pela CODEMGE no âmbito do CONTRATO, na proporção que o eventual descumprimento afetar a CONCESSÃO.

18.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter a CODEMGE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que a CODEMGE 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 e ela vinculada.

18.1.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter a CODEMGE a salvo de despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais,

direta ou indiretamente, venha a arcar em razão das hipóteses previstas no subitem anterior.

18.1.5. 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 do CONTRATO:

- a) Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que indicam 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 da CODEMGE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de Caxambu, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e 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, pela CODEMGE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos do CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- e) Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos no CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o não atingimento dos níveis mínimos de serviço previsto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão da CODEMGE;
- f) Imposição, pela CODEMGE, 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 aos INDICADORES 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 pela CODEMGE 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 pela CODEMGE, 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 PLANO DE INTERVENÇÕES contido no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO, 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 da CODEMGE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO;
- o) 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
- p) 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.

18.1.6. 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.

18.1.7. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto do subitem 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 depreciativos, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

18.1.8. 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.

18.1.9. A CONCESSIONÁRIA declara:

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

18.2. DOS RISCOS DA CODEMGE:

18.2.1. São riscos assumidos pela CODEMGE:

- a) Descumprimento, pela CODEMGE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos a ela aplicáveis nos termos do CONTRATO e/ou na legislação pertinente;
- b) Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos em CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o não atingimento

- dos níveis mínimos de serviço previsto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão da CODEMGE;
- c) Custos decorrentes das solicitações da CODEMGE que envolvam mudanças nos INDICADORES DE DESEMPENHO para a incorporação de inovação tecnológica em padrões superiores ao dever da CONCESSIONÁRIA de prestar os SERVIÇOS com atualidade, inclusive no caso de alteração dos padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente;
 - d) Manifestações sociais e/ou públicas, superiores a 15 (quinze) dias, não ensejadas pela CONCESSIONÁRIA e que comprometam a execução do CONTRATO ou que acarretem dano aos BENS DA CONCESSÃO;
 - e) Imposição, pela CODEMGE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas em CONTRATO que provoque impacto nos custos, encargos ou receitas da CONCESSIONÁRIA;
 - f) Ingerência de órgãos e entes públicos, além da CODEMGE, não prevista na legislação e nos documentos do edital, que afete a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou a prestação de SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;
 - g) Criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a interpretação sobre a legislação e regulamentação tributária, que incidam direta ou indiretamente sobre os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA e outras atividades sob sua responsabilidade, exceto com relação aos impostos incidentes sobre a renda;
 - h) Impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pela CODEMGE, desde que comprovado efetivo impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
 - i) Mudança na legislação ou regulamentação que altere a composição econômico-financeira do CONTRATO incluindo, mas não se limitando a benefícios e isenções outorgados por autoridades públicas;
 - j) Omissão de entes e órgãos da Administração Pública, em nível federal, estadual ou municipal que impacte ou onere, impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o objeto do CONTRATO, inclusive aquelas que acarretem restrições à operação do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU ou redução de suas capacidades, exceto se decorrente de fatos imputáveis à CONCESSIONÁRIA;

- k) Decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o objeto do CONTRATO, inclusive aquelas que imponham restrições à operação do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, determinem a redução de suas capacidades, ou que impossibilitem ou impactem a cobrança de INGRESSOS ou valores pela prestação de SERVIÇOS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- l) Atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão da CODEMGE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública, inclusive no que diz respeito à liberação de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO e entrega dos BENS REVERSÍVEIS, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e 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;
- m) Atrasos decorrentes da não edição de atos normativos ou legislativos, no âmbito Estadual exigidos para a execução do CONTRATO, relativos a obrigações previstas em contrato, exceto se decorrente do fato imputável à CONCESSIONÁRIA;
- n) Atrasos na obtenção de licenças, autorizações ou permissões, por fato imputável exclusivamente ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, pela Administração direta ou indireta;
- o) Custos adicionais ou prejuízos à CONCESSIONÁRIA decorrentes de atrasos causados pela CODEMGE, inclusive com relação à rescisão dos contratos ou convênios em vigor relativos aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, bem como de todas as autorizações diretas porventura vigentes para a exploração de atividades turísticas no interior do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU;
- p) Ações judiciais, arbitrais ou demanda administrativas atreladas a serviços prestados anteriormente à ORDEM DE INÍCIO, relacionados a fatos ou atos ocorridos anteriormente à ORDEM DE INÍCIO;
- q) Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR que, em condições de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do

- risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos duas empresas seguradoras;
- r) Aumento dos custos com INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, atrasos ou interrupções em sua execução decorrentes da localização de novos objetos ou sítios arqueológicos além dos já identificados na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - s) Prejuízos causados pela CODEMGE ou por terceiros, a terceiros ou ao meio ambiente, que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO, incluindo eventuais indenizações que a CONCESSIONÁRIA vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil, que tenha como causa fato anterior à CONCESSÃO;
 - t) Recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionada à ÁREA DA CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, sendo que, neste caso, a CODEMGE poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA realize a reparação, mediante pagamento pela CODEMGE;
 - u) Custos relacionados à confirmação de existência de contaminação do solo e águas subterrâneas na área do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU que decorram de atos ou fatos anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
 - v) Criação de benefícios tarifários pelo PODER PÚBLICO, tais como, o estabelecimento de isenções e descontos incidentes sobre o INGRESSO ou sobre os SERVIÇOS;
 - w) Greve dos funcionários e empregados da CODEMGE, desde que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o objeto da CONCESSÃO;
 - x) Criação ou revisão, pela CODEMGE, de parâmetros e medidores referente aos INDICADORES DE DESEMPENHO, que acarretem, comprovadamente, novas obrigações e alterações dos custos para a CONCESSIONÁRIA;
 - y) Mudanças dos projetos por solicitação ou requisição da CODEMGE ou de outros entes ou órgãos públicos, salvo se tais alterações decorrerem da não conformidade dos projetos com a legislações em vigor ou com as especificações das obrigações da CONCESSIONÁRIA estabelecidos no CONTRATO ou em seus ANEXOS;
 - z) Mudanças nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS ADICIONAIS ou SERVIÇOS ou outras obrigações da CONCESSIONÁRIA por determinação ou solicitação da CODEMGE, ressalvada disposição em contrário no CONTRATO;

- aa) Defeitos ou divergências nas especificações técnicas dos componentes de infraestrutura do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, cuja construção e entrega estejam sob responsabilidade da CODEMGE;
- bb) Investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pela CODEMGE;
- cc) Atrasos nos procedimentos de desapropriação e de instituição de servidões administrativas, gerando custos adicionais à CONCESSIONÁRIA, salvo se tais atrasos ocorrerem por fato imputável à CONCESSIONÁRIA;
- dd) Desocupações de áreas localizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, que, na data do ORDEM DE INÍCIO do CONTRATO, estejam em posse ou detenção de terceiros, a qualquer título;
- ee) 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 ou concluído na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

19. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

- 19.1. Sempre que atendidas as condições do CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.
- 19.2. Reputa-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo

risco não tenha sido a ela alocado, os quais possam aumentar ou reduzir os custos relacionados à execução do CONTRATO.

19.3. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da PARTE:

19.3.1. Quando os prejuízos sofridos pela PARTE derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na execução do CONTRATO ou no tratamento dos riscos a ela alocados;

19.3.2. Quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a PARTE tenha concorrido, direta ou indiretamente, para a ocorrência do evento de desequilíbrio;

19.3.3. Quando o evento de desequilíbrio for oriundo de descumprimentos contratuais da PARTE autora do pleito de reequilíbrio;

19.3.4. Se a materialização dos eventos motivadores do pedido formulado pela PARTE não ensejar impacto nas condições contratuais e não implicar desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO que possa ser especificamente demonstrado.

19.4. O PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA e demais documentos disponibilizados pela CODEMGE como forma de estudo sobre a viabilidade da CONCESSÃO são meramente referenciais e a frustração de suas premissas ou projeções não poderá ser invocada a título de reequilíbrio econômico-financeiro.

19.5. O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO poderá ser instaurado por determinação da CODEMGE ou mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA.

19.5.1. Além das demais hipóteses previstas expressamente no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA ou a CODEMGE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pela materialização dos riscos que não lhe tenham sido alocados, que possam aumentar ou reduzir os custos por ele(a) incorridos na execução

do objeto do CONTRATO, gerando desequilíbrio econômico-financeiro, observado o procedimento definido no CONTRATO.

19.5.1.1. A omissão da CONCESSIONÁRIA em solicitar o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO importará em renúncia desse direito após o prazo de 1 (um) ano contado a partir do evento gerador.

19.5.1.1.1. Se o evento gerador for de caráter continuado, a omissão restará consolidada após o prazo de 1 (um) ano contado a partir do seu início.

19.5.1.1.2. Nos casos em que houver a identificação do vício oculto pela parte, o prazo de 1 (um) ano será contado a partir da data em que deveria ter sido constatado o defeito oculto, considerando a execução das obrigações contratuais.

19.6. O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO iniciado pela CODEMGE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos pertinentes.

19.6.1. A ausência de manifestação da CONCESSIONÁRIA no prazo de 60 (sessenta) dias da comunicação será considerada como concordância em relação ao mérito da proposta de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO apresentada pela CODEMGE.

19.7. A solicitação de procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO formulado por qualquer uma das PARTES deverá ser devidamente fundamentada e estar acompanhada de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto à/ao(s):

19.7.1. Identificação precisa do evento gerador do desequilíbrio alegado, acompanhado, quando pertinente, de evidências da responsabilidade da CODEMGE;

19.7.2. Eventual necessidade de alterações no CONTRATO, nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS;

19.7.3. Eventual necessidade de liberação de cumprimento de alguma obrigação das PARTES;

19.7.4. Relatório técnico ou laudo pericial, que demonstre o impacto financeiro, verificado e projetado, em decorrência do evento na conta caixa da CONCESSIONÁRIA, contemplando dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição, e contenho o fluxo de caixa elaborado especificamente para a situação, que considera, dentre outros, a estimativa de variação de

- investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos, bem como dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos;
- 19.7.5. Todos os documentos necessários à demonstração e comprovação do evento e do cabimento do pleito;
- 19.7.6. Sugestão da forma de implementação do reequilíbrio dentre as alternativas listadas no item 19.13, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados, e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.
- 19.8. A CODEMGE poderá requisitar à CONCESSIONÁRIA outros documentos, assim como laudos específicos elaborados por entidades independentes, as quais deverão ser contratadas e pagas diretamente pela CONCESSIONÁRIA.
- 19.9. Recebido o requerimento ou a defesa da CONCESSIONÁRIA, a CODEMGE decidirá, motivadamente, sobre o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO, decisão esta que terá autoexecutoriedade, isto é, obrigará as PARTES independentemente de decisão arbitral ou judicial.
- 19.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido da diferença entre: (i) o fluxo de caixa estimado do projeto sem se considerar o impacto do evento e (ii) o fluxo de caixa projetado, para o caso de eventos futuros, ou o fluxo de caixa observado, para o caso de eventos passados, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição.
- 19.10.1. Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas 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 setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se, sem se limitar, a valores praticados em contratos pretéritos celebrados pela CODEMGE, 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 pela CODEMGE.
- 19.10.2. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composto pela média dos últimos 3 (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* à dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da concessionária.

19.10.3. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 3 (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* à dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual.

19.10.4. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam os subitens 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.

19.10.5. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em Reais (\$) correntes, a taxa de desconto descrita nos subitens 19.10.2 e 19.10.3 deverá incorporar o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado nos últimos 12 (doze) meses anteriores à data do cálculo do reequilíbrio ou outro que venha a substituir.

19.10.6. Os fluxos dos dispêndios e das receitas marginais referidos no item acima serão descontados segundo a seguinte lógica:

$$VPL = \sum_{t=1}^T \left(\frac{Ct}{(1+r)^t} \right)$$

Em que:

VPL: valor presente líquido do fluxo de caixa elaborado para demonstrar os efeitos dos eventos que deram causa ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

t: período de referência (ano) para a instituição dos efeitos dos eventos.

C: valor monetário em R\$ Constantes ou em R\$ Correntes, de acordo com o método que os Fluxos de Caixa foram apurados, do impacto dos eventos no fluxo de caixa marginal livre em cada período t.

R: Taxa de desconto calculada nos termos dos itens 19.10.2, 19.10.3 e 19.10.5.



19.11. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pela CODEMGE e não previstos no CONTRATO, este poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao

processo de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a elaboração do projeto básico das obras e projetos de implantação dos novos serviços, considerando que:

19.11.1. Os referidos projetos deverão conter todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, segundo as melhores práticas e critérios de mercado.

19.11.2. A CODEMGE estabelecerá o valor limite do custo dos projetos e estudos a serem considerados para efeito de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO.

19.12. Aos NOVOS INVESTIMENTOS, incluindo novos serviços, solicitados pela CODEMGE, aplicar-se-ão todas as normas do contrato.

19.13. 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, limitado ao prazo máximo estabelecido no item 16;
- b) Alteração das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA;
- c) Revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que preservados os parâmetros de qualidade mínimos nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS prestados aos USUÁRIOS;
- d) Revisão dos prazos para execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- e) Pagamento de indenização em dinheiro, em uma ou mais parcelas;
- f) Revisão da proporção do compartilhamento da receita operacional bruta, na forma de OUTORGA VARIÁVEL;
- g) Combinação de duas ou mais modalidades anteriores.

19.13.1. O valor da indenização devida à CONCESSIONÁRIA poderá ser compensado com o valor da OUTORGA VARIÁVEL a ser paga pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE.

19.14. Os processos de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO não poderão alterar a alocação de risco originalmente prevista.

19.15. O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da apresentação do pleito por uma das partes com toda a documentação necessária,

ressalvadas as hipóteses, devidamente justificadas, em que seja necessária a prorrogação desse prazo.

20. DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO:

20.1. As LICITANTES que optarem pela participação em CONSÓRCIO deverão observar na Lei Federal n. 13.303/2016, as exigências contidas neste Termo de Referência e o atendimento aos seguintes requisitos:

20.1.1. deverá ser indicada a empresa líder do CONSÓRCIO, que representará em todos os atos perante a COMISSÃO;

20.1.2. cada consorciada deverá atender, individualmente, às exigências relativas à regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, nos termos do Edital;

20.1.3. a desclassificação ou inabilitação responsáveis pelos atos praticados em CONSÓRCIO no âmbito da LICITAÇÃO;

20.1.4. as consorciadas serão solidariamente responsáveis pelos atos praticados em CONSÓRCIO no âmbito da LICITAÇÃO;

20.1.5. não há limite máximo de número de participantes para constituição do CONSÓRCIO;

20.1.6. o CONSÓRCIO poderá ser formado exclusivamente por pessoas jurídicas estrangeiras;

20.2. Além de outros documentos exigidos no EDITAL, a participação da LICITANTE em regime de CONSÓRCIO fica condicionada à apresentação, de “Instrumento de Constituição de Consórcio” ou de “Compromisso de Constituição de Consórcio”, conforme previsto no ANEXO III – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL, subscrito por todas as consorciadas, dos quais deverão constar as seguintes informações:

- a) Denominação, organização e objetivo do CONSÓRCIO;
- b) Qualificação das empresas consorciadas;
- c) Composição do CONSÓRCIO com as respectivas participações de suas integrantes;
- d) Indicação da empresa líder, responsável pela realização dos atos que caibam ao CONSÓRCIO durante a LICITAÇÃO;
- e) Previsão de responsabilidade solidária entre as empresas consorciadas referente aos atos relacionados à LICITAÇÃO; e

f) Obrigação quanto à futura constituição de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, com referência à participação de cada empresa consorciada na capital social da SPE.

20.3. É vedada a participação de membro consorciado, suas COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORA, ou sob controle comum, em mais de um CONSÓRCIO, ainda que com participações ou membros distintos entre si, ou isoladamente, na mesma licitação.

20.4. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de qualquer consorciada, tampouco a alteração na proporção de participação das consorciadas, ou, ainda, a substituição da empresa líder, até a assinatura do CONTRATO, momento a partir do qual deverão ser observadas as regras contratuais para qualquer alteração na composição societária da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE.

21. DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE:

21.1. O gestor do contrato será: João Victor Rodrigues Silva (31) 3207-8825; e-mail: joaosilva@codemge.com.br.

21.2. A contratante promoverá fiscalização da execução do OBJETO, em todas as suas fases, por meio do fiscal e suplente de contrato relacionados a seguir:

FISCAL:

Maria Flávia Pires Barbosa

Matrícula: 100164

Tel.: (31) 3232-5605

mariabarbosa@codemge.com.br

SUPLENTE:

Bruna de Campos Fortes Fagundes

Matrícula: 100157

Tel.: (35) 99896-2480 / (31) 3341-5371

brunafagundes@codemge.com.br

21.3. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas;

21.4. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades

havidas na execução do OBJETO, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil;

21.5. O CONTRATANTE reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o OBJETO da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Termo de Referência.

22. DO VERIFICADOR INDEPENDENTE:

22.1. A partir da DATA DE ORDEM DE INÍCIO até o término do CONTRATO, a CODEMGE poderá se valer de serviço técnico de verificação independente para suporte ao acompanhamento e fiscalização do CONTRATO.

22.1.1. Se contratado, o VERIFICADOR INDEPENDENTE, para exercício de suas atividades, deverá realizar as diligências necessárias ao cumprimento de suas funções, definidas pela CODEMGE, podendo incluir levantamentos e mediações de campo e coleta de informações junto à CONCESSIONÁRIA e à CODEMGE, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados de aferição de receitas da CONCESSÃO e de pesquisas de satisfação dos USUÁRIOS, bem como pleno acesso, a qualquer tempo, ao PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU e suas instalações administrativas.

22.1.2. A seleção e contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE seguirá a legislação aplicável.

22.2. No exercício de suporte ao acompanhamento e fiscalização da execução do CONTRATO, poderão constituir obrigações do VERIFICADOR INDEPENDENTE:

- a) Auxiliar no cálculo do valor a ser repassado para a CODEMGE a título de OUTORGA VARIÁVEL;
- b) Auxiliar a CODEMGE na avaliação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e revisar o fluxo de caixa marginal;
- c) Aferir os INDICADORES DE DESEMPENHO, com base nos parâmetros estabelecidos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, realizando levantamentos e medições de campo e colhendo informações junto às PARTES, devendo ter, para tanto, acesso a todas as informações e documentos relativos à CONCESSÃO;
- d) Validar os resultados do índice de satisfação dos visitantes, indicador que compõe o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, resultado de pesquisa a ser realizada por empresa especializada em pesquisa de satisfação, a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA na forma do ANEXO V – SISTEMA DE

MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO;

- e) Validar os resultados do índice de satisfação dos visitantes, indicador que compõe o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, resultado de pesquisa a ser realizada por empresa especializada em pesquisa de satisfação, a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA na forma do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO;
- f) Analisar o cenário que originou a reivindicação de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro frente aos termos contratuais que se aplicam ao pleito, gerando, ao final, um parecer técnico para subsidiar a análise da CODEMGE;
- g) Auxiliar a CODEMGE na fiscalização do cumprimento das obrigações relativas aos ENCARGOS ACESSÓRIOS;
- h) Auxiliar a CODEMGE no processo de revisão das metas e INDICADORES DE DESEMPENHO, sugerindo melhorias nos processos de aferição;
- i) Apoiar as PARTES na resolução de conflitos, conforme conta no edital;
- j) Elaborar, semestralmente, um relatório do desempenho da CONCESSIONÁRIA, no qual indicará a nota dos INDICADORES DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA.

22.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE não substitui nem afasta o exercício do poder de fiscalização da CODEMGE no âmbito da CONCESSÃO.

22.3.1. Sem prejuízo da apuração realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ou pela própria CODEMGE, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar sua própria apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO contemplados no CONTRATO.

22.4. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, se contratado, deverá apresentar relatório detalhado com os resultados dos trabalhos realizados que, sempre que couber, conterá as seguintes informações:

- a) Confrontação dos resultados apurados com aqueles produzidos pela CONCESSIONÁRIA e apontamento de possíveis causas para as divergências;
- b) Fontes das informações e dados utilizados no relatório;
- c) Memória de cálculo;
- d) Indicação de procedimentos para melhorar o acompanhamento e a fiscalização do CONTRATO;
- e) Indicação de falhas porventura cometidas pela CONCESSIONÁRIA;
- f) Nome da empresa e equipe técnica responsável pela confecção do relatório;
- g) Registros digitais por foto e/ou vídeo;

h) Outras informações que entender relevantes.

22.5. Todos os documentos, relatórios, manuais, análises e estudos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, ainda que em versões preliminares, deverão ser produzidos preferencialmente em meio eletrônico e entregues, concomitantemente, à CONCESSIONÁRIA e à CODEMGE.

22.6. A opinião do VERIFICADOR INDEPENDENTE não vincula quaisquer uma das PARTES.

23. DAS REVISÕES ORDINÁRIAS:

23.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas à CODEMGE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o objeto, 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 no CONTRATO ou no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO; e
- c) Rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.

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

23.3. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, a CODEMGE deverá instaurar o procedimento previsto nesse subitem para se pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

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

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

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

23.7. Do resultado do procedimento de revisão de que trata este item, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou da CODEMGE, nos termos do item 19.

24. DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS:

24.1. Sem prejuízo das demais previsões do CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas à CODEMGE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o objeto, a CODEMGE 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 no CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados no CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

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

24.3. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos do subitem anterior, a CODEMGE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.



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

24.5. O resultado do procedimento de revisão de que trata este item, poderá resultar na revisão do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou da CODEMGE, nos termos do item 19 deste TERMO DE REFERÊNCIA.

24.6. A revisão extraordinária do CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 1 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.