



CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DO PARQUE DAS ÁGUAS E BALNEÁRIO HIDROTERÁPICO DE CAXAMBU - MG

Sumário Contratual

1.	CLÁUSULA 1ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO	3
2.	CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO	4
3.	CLÁUSULA 3ª – DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CONCESSÃO	4
4.	CLÁUSULA 4ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO.....	5
5.	CLÁUSULA 5ª – DOS INVESTIMENTOS.....	6
6.	CLÁUSULA 6ª – DAS DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO CONTRATO E PARA A SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS	6
7.	CLÁUSULA 7ª – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO	8
8.	CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE	9
9.	CLÁUSULA 9ª – DA GARANTIA CONTRATUAL (“COMPLETION BOND” E “PERFORMANCE BOND”).....	9
10.	CLÁUSULA 10 – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS	10
11.	CLÁUSULA 11 – DOS SEGUROS	10
12.	CLÁUSULA 12 - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
13.	CLÁUSULA 13 – DOS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS..	11
14.	CLÁUSULA 14 – DAS REVISÕES CONTRATUAIS.....	13
15.	CLÁUSULA 15 – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE	13
16.	CLÁUSULA 16 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E DA ALTERAÇÃO DO CONTROLE DO CONCESSIONÁRIO.....	15
17.	CLÁUSULA 17 – DAS SANÇÕES CONTRATUAIS	16
18.	CLÁUSULA 18 - DA INTERVENÇÃO	17
19.	CLÁUSULA 19 - DA EXTINÇÃO	18
e)	O CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;.....	19
f)	a concessionária não atender a intimação da Codemge no sentido de regularizar a prestação do serviço.....	19
20.	CLÁUSULA 20 – DO VALOR DO CONTRATO	20
21.	CLÁUSULA 21 – DA CORREÇÃO MONETÁRIA.....	20
22.	CLÁUSULA 21 - DA ELEIÇÃO DE FORO	20



23.	CLÁUSULA 22 – DA PUBLICAÇÃO.....	21
24.	CLÁUSULA 23 – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.....	21



CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DO PARQUE DAS ÁGUAS E BALNEÁRIO HIDROTERÁPICO DE CAXAMBU - MG

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE, empresa pública do Estado de Minas Gerais, com sede na Rua Manaus, 467, Santa Efigênia em Belo Horizonte – MG, inscrita no CNPJ sob o nº 29.768.219/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente **CODEMGE** e

_____, com sede na _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por seu Diretor _____, doravante denominada **CONCESSIONÁRIO**, celebram e em decorrência da licitação [...] nº. [...] /2022, Processo Interno [...], SEI [...], FLUIG [...], o presente contrato, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas

1. CLÁUSULA 1ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

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

1.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 13.303/2016;
- c) pelo Código Civil, Lei nº 10.406/2002;
- d) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

1.3. As referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que modifique, substitua ou complemente a legislação vigente.

1.4. Integram o presente contrato, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I - PROPOSTA COMERCIAL
- b) ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

- c) ANEXO III - DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS
- d) ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA
- e) ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

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

- 1.5.1. As cláusulas do contrato devem ser interpretadas sistematicamente e tendo em vista o melhor atendimento ao interesse público, complementando-se, quando possível.
- 1.5.2. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao contrato, prevalecerá aquele de data mais recente.
- 1.5.3. As referências a este contrato ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

2. CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste contrato a concessão do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, incluindo o Balneário Hidroterápico, doravante denominados simplesmente “PARQUE DAS ÁGUAS” para a prestação de serviços de gestão, operação e manutenção, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos e condições pactuadas no presente instrumento e no edital do [MODO DE DISPUTA FECHADO PRESENCIAL] n° [...].

2.2. Caberá ao concessionário a elaboração e gestão direta do espaço, de produtos, serviços, e demais eventos em geral, assim como a exploração de outras atividades econômicas relacionadas ao objeto, definidas como FONTES DE RECEITA neste contrato e nos anexos.

2.3. Os equipamentos **NÃO CONCEDIDOS**, qual sejam, a **ENGARRAFADORA**, o **TELEFÉRICO**, bem como o **DIREITO MINERÁRIO**, não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

3. CLÁUSULA 3ª – DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CONCESSÃO

3.1. O prazo de duração da concessão é de 30 (trinta) anos, contados da data da imissão do CONCESSIONÁRIO na posse do PARQUE DAS ÁGUAS, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

3.2. A vigência do contrato, inicialmente ajustada para 30 (trinta) anos, será ajustada após a imissão do CONCESSIONÁRIO na posse, por simples apostilamento, para coincidir com o prazo de duração da concessão.

4. CLÁUSULA 4ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. A gestão dos bens concedidos se dará por conta exclusiva do CONCESSIONÁRIO que remunerará a CODEMGE em moeda corrente, a título CONTRAPRESTAÇÃO FINANCEIRA, nas quantias definidas na nesta cláusula e na proposta comercial ofertada.

4.2. A CONTRAPRESTAÇÃO FINANCEIRA será composta das seguintes parcelas:

4.2.1. OUTORGA FIXA com valor de R\$ (xxxxx), correspondente ao valor da PROPOSTA ECONÔMICA ofertada pelo CONCESSIONÁRIO à CODEMGE como condição para assinatura do CONTRATO, nos termos previstos ne EDITAL; e

4.2.2. OUTORGA VARIÁVEL, correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) da receita operacional bruta obtida pelo CONCESSIONÁRIO, a ser paga anualmente.

4.3. O cálculo do valor das parcelas da OUTORGA VARIÁVEL deverá cumprir as disposições previstas no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, deverá considerar a receita bruta do CONCESSIONÁRIO apurada no ano fiscal anterior e poderá sofrer redução conforme desempenho do CONCESSIONÁRIO nos INDICADORES DE DESEMPENHO.

4.4. A “Nota de Medição” deve ser apresentada pelo CONCESSIONÁRIO em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social ao qual ele se refere e será aceita depois de aprovada pela fiscalização da CODEMGE, o que deverá ser feito em até 20 (vinte) dias após sua apresentação, salvo existência de dúvida fundada sobre sua regularidade ou correção.

4.5. Se a CODEMGE não aprovar a “Nota de Medição”, fará sua contestação por escrito, no mesmo prazo na cláusula 4.4, obrigando-se o CONCESSIONÁRIO a efetuar o pagamento do valor incontroverso no prazo previsto na cláusula 4.9, ficando a eventual diferença para ser paga após a apuração do valor real, na forma prevista na cláusula 4.6, ficando sujeita a incidência dos encargos previstos na cláusula 4.11.

4.6. No caso de divergência sobre a “Nota de Medição” ou sobre qualquer documento em que ele se basear, não havendo entendimento entre as partes, deverão ser adotados os procedimentos previstos na Cláusula 13 – Dos mecanismos para a resolução de conflitos.



- 4.7. Para os efeitos de apuração do valor devido, considerar-se-á o período compreendido entre o primeiro e o último dia de cada ano.
- 4.8. Os pagamentos serão efetuados em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pela CODEMGE.
- 4.9. O pagamento à CODEMGE será feito em até 30 dias subsequentes à publicação das demonstrações financeiras auditadas ou até o dia 30 de abril de cada ano, o que ocorrer primeiro.
- 4.10. A aprovação da “Nota de Medição” não impedirá a cobrança, a qualquer tempo, de valores residuais eventualmente devidos à CODEMGE.
- 4.11. O atraso no pagamento do valor das CONTRAPRESTAÇÕES FINANCEIRAS, sem prejuízo de ser considerado inadimplência contratual, ou o pagamento a menor, sujeitará o CONCESSIONÁRIO ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 2% (cinco por cento), incidente sobre o montante do débito, atualizado pela variação do IPCA no período de atraso.
- 4.12. 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.
- 4.13. A multa e os juros de mora não serão devidos se o atraso no pagamento se der por exclusiva culpa da CODEMGE.

5. CLÁUSULA 5ª – DOS INVESTIMENTOS

- 5.1. O CONCESSIONÁRIO será responsável por realizar, às suas expensas e sob sua inteira responsabilidade, os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e os INVESTIMENTOS ADICIONAIS, na forma prevista no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.
- 5.2. No momento da extinção contratual, o CONCESSIONÁRIO fará jus ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade dos equipamentos e serviços, desde que tenham sido previamente aprovados pela CODEMGE.

6. CLÁUSULA 6ª – DAS DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO CONTRATO E PARA A SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

- 6.1. Para a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS ADICIONAIS e SERVIÇOS, o CONCESSIONÁRIO utilizará seus empregados e poderá contratar terceiros, incluindo, dentre estes, os operadores subcontratados.



6.2. O CONCESSIONÁRIO responderá objetivamente pelos danos que seus empregados e terceiros contratados, nessa qualidade, causarem aos servidores e bens da CODEMGE, a USUÁRIOS e a terceiros.

6.3. Os empregados e terceiros contratados pelo CONCESSIONÁRIO deverão ter capacidade técnica compatível com as melhores práticas para o desempenho de suas atividades.

6.4. A comunicação entre as PARTES e os pedidos de ações corretivas da CODEMGE em relação ao CONCESSIONÁRIO devem ocorrer por meio dos representantes indicados pelo CONCESSIONÁRIO.

6.5. Os contratos entre o CONCESSIONÁRIO 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.

6.5.1. A CODEMGE não possui responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária ou qualquer outra relativa aos empregados do CONCESSIONÁRIO ou a terceiros por ele contratados.

6.6. O CONCESSIONÁRIO deverá indenizar e manter a CODEMGE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude de:

6.6.1. Ato praticado pelo CONCESSIONÁRIO, 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.

6.6.2. Questões de natureza trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionadas aos empregados do CONCESSIONÁRIO e terceiros por ela contratados;

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

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

6.7. O CONCESSIONÁRIO 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 na cláusula 6.6.

6.8. O CONCESSIONÁRIO 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.

6.8.1. A CODEMGE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações sobre a contratação de terceiros feita pelo CONCESSIONÁRIO para a execução do CONTRATO.

6.9. Em nenhuma hipótese, o CONCESSIONÁRIO poderá subcontratar a gestão ou operação total da CONCESSÃO.

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

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

7. CLÁUSULA 7ª – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

7.1. No período da concessão o CONCESSIONÁRIO assumirá, por sua conta e risco, a operação do empreendimento, respondendo por todas as atividades e encargos, compreendendo, dentre outras:

7.2. Responsabilizar-se pela operação do empreendimento concedido, com toda a responsabilidade técnica, econômica e jurídica;

7.3. Responsabilizar-se pela remuneração de seus empregados, prestadores de serviço e fornecedores, sem nenhuma responsabilidade direta ou indireta da CODEMGE;

7.4. Responsabilizar-se pelo cumprimento das determinações dos órgãos públicos relativamente ao uso e conservação do bem público, respeitando e observando todas as normas legais para a preservação do bem concedido;

7.5. Disponibilizar mão-de-obra especializada na execução dos serviços, mantendo a equipe técnica necessária para a gestão dos empreendimentos com qualidade técnica desejada na a condução dos serviços;

7.6. Responder pela correção e qualidade dos serviços de gestão bem concedido, nos termos da proposta apresentada, observadas as normas éticas e técnicas aplicáveis;



7.7. Permitir e facilitar à fiscalização da CODEMGE a inspeção dos trabalhos, em qualquer dia e horário, devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados;

7.8. Cumprir fielmente as disposições legais e contratuais, especialmente as obrigações contidas no ANEXO I - Termo de Referência, do Edital, e nos demais anexos deste contrato.

8. CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

8.1. Transferir a posse do bem concedido ao CONCESSIONÁRIO, no prazo estabelecido neste contrato e nos seus anexos;

8.2. Propiciar ao CONCESSIONÁRIO as condições necessárias à regular execução do contrato.

8.3. Fiscalizar a execução do presente contrato, mediante inspeções periódicas, a fim de verificar o adequado uso dos espaços e a correta prestação dos serviços, inclusive quanto à sua qualidade.

8.4. Analisar e responder às comunicações emanadas do CONCESSIONÁRIO, nos prazos estabelecidos no contrato;

8.5. Colaborar com o CONCESSIONÁRIO para a perfeita execução do contrato;

8.6. Instaurar, no prazo estabelecido no contrato, os procedimentos administrativos necessários à apuração de quaisquer irregularidades;

8.7. Respeitar e cumprir as demais disposições contidas no edital, no contrato e nos seus anexos.

9. CLÁUSULA 9ª – DA GARANTIA CONTRATUAL (“COMPLETION BOND” E “PERFORMANCE BOND”)

9.1. A CONTRATADA, com fundamento no art. 70 da Lei nº 13.303/2016, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do Contrato, em cumprimento ao disposto no Edital, deverá apresentar garantia de execução do contrato, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

9.2. Na prestação da garantia serão observadas as disposições da cláusula 15 do ANEXO I – Termo de Referência, do Edital.

9.3. Havendo alterações no Contrato, que venham a interferir nas condições da garantia, o CONCESSIONÁRIO terá que adequá-la às novas condições mediante complementação.

10. CLÁUSULA 10 – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

10.1. Os riscos do contrato serão distribuídos em conformidade com a cláusula de matriz de riscos constante do ANEXO I – Termo de Referência

10.2. O CONCESSIONÁRIO declara:

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

10.3. É vedada a celebração de aditivos contratuais decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

11. CLÁUSULA 11 – DOS SEGUROS

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

11.2. Em caso de Consórcio de empresas, caberá à pessoa jurídica líder do consórcio apresentar em seu nome e em nome das demais consorciadas as apólices de seguro exigidas na licitação e na legislação aplicável.

11.3. Os seguros deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do contrato. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que o CONCESSIONÁRIO apresente à CODEMGE a comprovação de que as apólices dos seguros exigidos se encontram em vigor, nas condições estabelecidas, podendo ser apresentados, para tanto, certificados de seguros ou apólices provisórias, desde que as garantias estejam sempre cobertas.

11.4. As apólices deverão ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil, assim entendidas aquelas cuja classificação de força financeira em escala nacional seja igual ou superior a "Aa3.br", "brAA" ou "AA (bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, respectivamente.

11.5. A CODEMGE deverá ser indicada como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pelo CONCESSIONÁRIO, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar



a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do contrato, dentro das condições da apólice.

11.6. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições contratuais estabelecidas na presente concessão ou a regulação setorial.

11.7. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, o CONCESSIONÁRIO deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando: a) que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados; e b) que as apólices contratadas pelo CONCESSIONÁRIO estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhada a CODEMGE a comprovação da renovação.

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

11.9. O CONCESSIONÁRIO poderá contratar outros seguros que julgar pertinentes, com o intuito de minimizar/mitigar os riscos próprios ou decorrentes de caso fortuito ou força maior.

12. CLÁUSULA 12 - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

12.2. O equilíbrio econômico financeiro é cláusula fundamental do contrato e 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, terá lugar o procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro.

12.3. O procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro seguirá o disposto na cláusula 19 do ANEXO I – Termo de Referência, do Edital.

12.4. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista no contrato.

13. CLÁUSULA 13 – DOS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

13.1. Os conflitos e as controvérsias decorrentes do presente contrato, ou com ele relacionados, poderão ser amigavelmente dirimidos pelas PARTES.

13.2. Não serão submetidas aos mecanismos previstos nesta Cláusula as controvérsias decorrentes da aplicação de penalidades e sanções pelo CODEMGE ao CONCESSIONÁRIO, nos termos da Cláusula 17 – Das Sanções Contratuais.

13.3. Em caso de conflito ou controvérsia resultante dos direitos e obrigações contemplados neste contrato ou de sua execução, inclusive aqueles relacionados à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou às autorizações da CODEMGE, o objeto do conflito ou controvérsia será comunicado, por escrito, à CODEMGE ou ao CONCESSIONÁRIO, conforme o caso, para que as PARTES possam, utilizando-se do princípio da boa-fé e envidando os melhores esforços para tal, solucionar o conflito ou controvérsia existente.

13.3.1. A comunicação de que trata a subcláusula anterior deverá ser enviada pela PARTE interessada juntamente com todas as suas alegações referentes ao conflito ou controvérsia, devendo também estar acompanhada de uma sugestão para a solução do conflito ou controvérsia.

13.4. Após o recebimento da notificação, a PARTE notificada terá um prazo de 20 (vinte) dias, improrrogáveis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução proposta.

13.4.1. Caso a PARTE notificada concorde com a solução apresentada, as PARTES, em conjunto, darão por encerrado o conflito ou controvérsia e tomarão as medidas necessárias para implementar a medida acordada.

13.4.2. Caso não concorde com a solução proposta, a PARTE notificada, no mesmo prazo acima estipulado, deverá apresentar à PARTE interessada os motivos pelos quais discorda da solução sugerida, devendo, nessa hipótese, apresentar uma solução alternativa para o caso.

13.4.3. No caso de discordância da PARTE notificada, deverá ser marcada uma reunião entre as PARTES, a fim de debater e solucionar o conflito ou a controvérsia em causa.

13.5. No processo de solução amigável de que trata esta cláusula, antes de esgotadas as negociações, as PARTES deverão contar com o apoio técnico de um mediador, que será designado de comum acordo para auxiliá-las no processo de negociação.

13.6. Em qualquer das hipóteses, o conflito ou a controvérsia existente entre as PARTES deverá ser solucionado no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis de comum acordo.

13.7. O mecanismo de solução de conflito previsto nesta cláusula não constitui condição para a propositura de qualquer ação judicial que se fizer necessária para preservação e garantia de direitos das partes.

14. CLÁUSULA 14 – DAS REVISÕES CONTRATUAIS

14.1. O contrato está sujeito a revisões ordinárias e extraordinárias, na forma definida no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

15. CLÁUSULA 15 – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

15.1. Para a fiscalização do valor pago a título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, o CONCESSIONÁRIO 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 o CONCESSIONÁRIO e seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas; e (ix) outros dados que julgar relevantes.

15.1.1. Caso o CONCESSIONÁRIO constitua subsidiária(s) integral(is), suas demonstrações financeiras e contábeis deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras do CONCESSIONÁRIO.

15.2. O CONCESSIONÁRIO 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 pelo CONCESSIONÁRIO.

15.2.1. A cada 5 (cinco) anos da CONCESSÃO, o CONCESSIONÁRIO deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela responsável pela auditoria nos cinco anos anteriores, nos termos do subitem anterior.

15.2.2. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, a CODEMGE poderá requerer ao CONCESSIONÁRIO a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo previsto no subitem anterior.



15.3. O CONCESSIONÁRIO 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.

15.4. Sem prejuízo da responsabilidade técnica e gerencial do CONCESSIONÁRIO, no período da CONCESSÃO, suas atividades serão fiscalizadas pela CODEMGE, mediante a utilização de qualquer meio lícito, visando à preservação de seu patrimônio e interesse.

15.5. A atividade de controle e fiscalização é exercida no exclusivo interesse da CODEMGE e não exclui, nem reduz a responsabilidade do CONCESSIONÁRIO por qualquer dano, ato ou irregularidade, inclusive perante terceiros.

15.6. A fiscalização e controle serão feitos, rotineiramente, mediante inspeção, auditoria e exame de relatórios apresentados pelo CONCESSIONÁRIO, contendo demonstrações de resultados e operações financeiras e comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

15.7. A atividade de fiscalização e controle será desenvolvida por pessoa, equipe, ou empresa contratada e formalmente credenciada junto ao CONCESSIONÁRIO, sem ônus para este que, no entanto, se obriga a fornecer dados, informações e esclarecimentos necessários, a juízo da CODEMGE.

15.8. A CODEMGE poderá requerer do CONCESSIONÁRIO informações adicionais e esclarecimentos relativos ao cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais, decorrentes deste contrato.

15.9. A CODEMGE poderá promover auditoria em peça e registro contábil, livro fiscal, controle interno, estoques, almoxarifado, controle e movimentação financeira, ciclos de pagamentos e recebimentos, compras, vendas, custos gerais de administração, folhas de pagamento e demais obrigações legais.

15.10. 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 pelo CONCESSIONÁRIO 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.

15.11. A CODEMGE poderá, a qualquer momento, com ônus próprio, contratar empresa de consultoria externa para a avaliação do desempenho técnico- econômico do empreendimento, com o objetivo de solicitar as correções necessárias.



15.12. A CODEMGE poderá, ainda, acompanhar preventiva e corretivamente a operação dos empreendimentos, no que possa afetar seus interesses na CONCESSÃO.

15.13. É assegurado à CODEMGE o acesso irrestrito a todas as dependências e bens objeto do presente contrato, para fins de controle e fiscalização.

15.14. O CONCESSIONÁRIO declara, expressa e antecipadamente, aceitar os métodos e processos de inspeção, controle e fiscalização previstos neste instrumento, de modo a resguardar os interesses da CODEMGE e manter o clima de harmonia e colaboração, necessários à plena consecução dos objetivos deste contrato.

15.15. O CONCESSIONÁRIO se obriga, ainda, a guardar os documentos necessários à fiscalização da CODEMGE pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses e a manter contabilidade própria, destacada de suas outras atividades, com registros e documentação referentes aos negócios objeto deste Contrato.

15.16. A CODEMGE, poderá, através do fiscal do contrato ou preposto designado, realizar, rotineiramente, vistorias a fim de detectar quaisquer necessidades de manutenção relacionadas à conservação estrutural dos bens concedidos.

15.17. Uma vez detectada a necessidade, a CODEMGE notificará administrativamente o CONCESSIONÁRIO, sendo-lhe concedido prazo para a realização da manutenção. Depois de decorrido esse prazo e não tendo sido a mesma executada, será instaurado procedimento administrativo para apuração do fato e se for o caso, impor sanção contratual.

15.18. Para facilitar a fiscalização do empreendimento, as partes poderão estabelecer procedimentos compartilhados de informações, controle e contabilidade, hipótese em que guardarão o necessário sigilo e discrição sobre os dados a que tiverem acesso.

16. CLÁUSULA 16 – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO E DA ALTERAÇÃO DO CONTROLE DO CONCESSIONÁRIO

16.1. É vedada a transferência total ou parcial da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses de subcontratação admitidas neste contrato.

16.2. Durante todo o prazo de vigência, a alteração da estrutura de controle do CONCESSIONÁRIO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência da CODEMGE, observadas as condições fixadas neste contrato, e desde que não se coloque em risco a execução do objeto.

16.3. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO e a alteração da estrutura de controle do CONCESSIONÁRIO sem a prévia autorização da CODEMGE dará ensejo à imediata rescisão da CONCESSÃO.



16.4. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, a CODEMGE examinará o pedido apresentado pelo CONCESSIONÁRIO no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais ao CONCESSIONÁRIO, convocar os acionistas controladores do CONCESSIONÁRIO e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

17. CLÁUSULA 17 – DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

17.1. O descumprimento de cláusulas contratuais pelas PARTES ensejará a aplicação das sanções previstas nesta cláusula e no contrato.

17.2. Ressalvadas as sanções por atraso de pagamento, as demais sanções previstas neste contrato serão precedidas de procedimento administrativo junto à CODEMGE, onde serão apuradas as ocorrências dos fatos geradores da sanção e apuração de culpa, quando for o caso, assegurado o direito de defesa ao CONCESSIONÁRIO.

17.3. Serão aplicáveis as seguintes sanções contratuais:

- a) Advertência
- b) Multa;
- c) Impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

17.4. As sanções previstas nesta cláusula serão aplicáveis em procedimento administrativo punitivo, nas situações e na forma definidas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemge - RILC, que o CONCESSIONÁRIO declara conhecer.

17.4.1. Os procedimentos, apurações e consequências definidas nos Anexos IV – Mecanismo de Pagamento da Outorga e Anexo V – Sistema de Mensuração de Desempenho se processam na forma definida nos próprios anexos, não se sujeitando ao procedimento administrativo prévio definido no RILC.

17.5. A extinção antecipada do contrato por desistência ou por ato culposo de qualquer das partes sujeita o infrator ao pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor atualizado do contrato, proporcional ao tempo remanescente de contrato, sem prejuízo da incidência de outras multas ou indenizações previstas neste contrato e seus anexos.



17.6. A multa prevista para a extinção antecipada, poderá ser cumulada com outra multa específica estipulada neste contrato e seus anexos para o descumprimento da obrigação.

17.7. As multas previstas nesta cláusula constituem princípio de indenização e não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

17.8. Em qualquer hipótese de multa, fica a CODEMGE autorizada a reter o valor da garantia apresentada para seu pagamento.

17.9. As sanções previstas nesta cláusula poderão ser aplicadas ao CONCESSIONÁRIO, após regular processo administrativo, para outros descumprimentos contratuais para os quais não haja penalidade específica neste contrato.

18. CLÁUSULA 18 - DA INTERVENÇÃO

18.1. A CODEMGE poderá intervir na CONCESSÃO, com o fim de assegurar a adequação na prestação dos serviços e na gestão do espaço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes e, especialmente, nas seguintes hipóteses:

- a) Em caso de desvirtuamento da finalidade do PARQUE DAS ÁGUAS ou de sua destinação a eventos contrários à lei.
- b) Caso o CONCESSIONÁRIO deixe de pagar, por 90 (noventa) dias a OUTORGA VARIÁVEL.
- c) Em caso de ocorrência de qualquer outra hipótese de rescisão prevista expressamente no contrato.

18.2. A intervenção far-se-á por ato do representante legal da CODEMGE, que conterà a motivação da intervenção, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida. O CONCESSIONÁRIO será notificado para, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, reintegrar a CODEMGE na posse dos espaços.

18.2.1. Realizada a intervenção, no prazo de até trinta dias, a CODEMGE deverá instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa ao CONCESSIONÁRIO.

18.2.2. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo a posse e a gestão ser imediatamente devolvida ao CONCESSIONÁRIO, sem prejuízo de seu direito à indenização.

18.2.3. O procedimento administrativo a que se refere esta cláusula deverá ser concluído no prazo de até cento e oitenta dias, sob pena de considerar -se inválida a intervenção.

18.2.4. Cessada a intervenção, se não for rescindido o contrato de CONCESSÃO, a posse e a gestão serão devolvidas ao CONCESSIONÁRIO, precedida de prestação de contas pela CODEMGE, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

18.2.5. A extinção do contrato de CONCESSÃO põe fim à intervenção.

19. CLÁUSULA 19 - DA EXTINÇÃO

19.1. Extingue-se a concessão por:

I - Advento do termo contratual;

IV - Rescisão;

V - Anulação; e

VI - Falência ou extinção da empresa concessionária e falecimento ou incapacidade do titular, no caso de empresa individual.

VII – acordo entre as partes.

19.1.1. Extinta a concessão, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos a

19.2. Este Contrato poderá ser antecipadamente rescindido pela CODEMGE, na forma do RILC, e sem prejuízo de indenização por perdas e danos, nos casos de:

- a) o serviço estiver sendo prestado de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores da qualidade do serviço;
- b) a concessionária descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;
- c) a concessionária paralisar o serviço ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) a concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação do serviço concedido;

- e) O CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- f) a concessionária não atender a intimação da Codemge no sentido de regularizar a prestação do serviço
- g) falência, liquidação judicial ou extrajudicial do CONCESSIONÁRIO que prejudique a sua capacidade de executar fielmente o Contrato.
- h) incorporação, fusão ou cisão total ou parcial do CONCESSIONÁRIO ou de alteração de seu controle acionário, sem prévia e expressa aquiescência da CODEMGE.
- i) inobservância, pelo CONCESSIONÁRIO, de quaisquer cláusulas ou condições deste Contrato, salvo motivo de força maior ou de caso fortuito, devidamente comprovados, nos termos do Código Civil.
- j) cessão ou transferência, total ou parcial, pelo CONCESSIONÁRIO, de direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, fora dos casos admitidos no contrato e/ou sem a prévia e expressa aquiescência da CODEMGE.
- k) Execução ou operação dos bens concedidos com manifesta impropriedade técnica ou operacional, comprovada pela CODEMGE, que não tenha sido prontamente corrigida pelo CONCESSIONÁRIO.
- l) Prática de infrações fiscais, como a apropriação indébita de receitas fiscais ou de encargos previdenciários, ou o não recolhimento de contribuições ou tributos.
- m) paralisação total ou parcial das atividades de operação, sem prévia e expressa aquiescência da CODEMGE, salvo comprovado motivo de força maior ou caso fortuito.
- n) Inobservância dos índices econômico-financeiros exigidos na licitação, caso, notificado para regularizá-lo, deixar o CONCESSIONÁRIO de recompô-lo, no prazo de 60 (sessenta dias).
- o) Não pagamento, por 90 (noventa) dias, da OUTORGA VARIÁVEL devida à CODEMGE.
- p) Não pagamento integral das multas cominadas neste contrato, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da intimação da decisão do processo administrativo.
- q) Em caso de desvirtuamento da finalidade do PARQUE DAS ÁGUAS ou de sua destinação a eventos contrários à lei.



r) Nos demais casos enumerados no RILC da Codemge.

19.3. O contrato poderá ser extinto amigavelmente, por acordo entre as partes.

19.4. O contrato também poderá ser rescindido por iniciativa do CONCESSIONÁRIO, mediante aviso por escrito à CODEMGE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, hipótese em que será devida a multa prevista na cláusula 17.5, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

19.5. Rescindido o contrato, a posse dos bens concedidos será imediatamente restituída à CODEMGE, sob pena de incidência de multa mensal de fruição correspondente 1/15 (um quinze avos) do valor total atualizado do contrato, sem prejuízo de outras medidas necessárias para a reintegração da posse.

20. CLÁUSULA 20 – DO VALOR DO CONTRATO

20.1. Para efeitos de controle orçamentário, previsão financeira, representação legal e eventuais penalidades, dá-se ao contrato o valor 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).

21. CLÁUSULA 21 – DA CORREÇÃO MONETÁRIA

21.1. O valor referente a OUTORGA VARIÁVEL será corrigido monetariamente, no momento do pagamento, pelo IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, a contar da data da apuração trimestral da receita bruta da CONCESSIONÁRIA.

21.2. Também serão objeto de correção monetária os investimentos realizados pelo CONCESSIONÁRIO e ainda não indenizados pela CODEMGE nos termos da cláusula 5ª do contrato, após transcorrido o período de 12 meses contados da data da conclusão das obras.

21.3. A correção monetária incidirá, anualmente e pelo IPCA, sobre todos os valores definidos no contrato para efeito de aplicação das sanções.

22. CLÁUSULA 21 - DA ELEIÇÃO DE FORO

22.1. Fica eleito o foro da Comarca de Caxambu/MG, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer conflitos oriundos deste contrato.



23. CLÁUSULA 22 – DA PUBLICAÇÃO

23.1. A CODEMGE providenciará a publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial de Minas Gerais.

24. CLÁUSULA 23 – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

24.1. A abstenção, pelas partes, do exercício dos direitos que lhes são assegurados neste contrato ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo, ressalvados os prazos fixados na lei ou no contrato para exigência da obrigação.

24.2. Eventual alteração nas condições do presente contrato somente ocorrerá por meio de termo aditivo assinado pelas partes.

24.3. Todas as notificações e avisos relacionados com o presente instrumento deverão ser feitos por escrito, por meio de carta registrada ou protocolada, com comprovação de recebimento, dirigidos e entregues às partes nos endereços constantes no preâmbulo do contrato ou em qualquer outro endereço que uma das partes venha a comunicar à outra, a qualquer título, na vigência deste contrato.

Belo Horizonte, XX

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE

CONTRATADA

Representante legal da contratada

Testemunhas: