



## **MODO DE DISPUTA ABERTO PRESENCIAL**

que tem por finalidade a CONCESSÃO ONEROSA DE USO DO PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU/MG, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

**MINUTA DE EDITAL**

**ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO**

## Sumário

1.	CLÁUSULA 1ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO .....	4
2.	CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO .....	7
3.	CLÁUSULA 3ª – DAS DEFINIÇÕES .....	9
4.	CLÁUSULA 4ª - DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CONCESSÃO .....	16
5.	CLÁUSULA 5ª – DA OUTORGA E DA FORMA DE PAGAMENTO .....	17
6.	CLÁUSULA 6ª – DO FINANCIAMENTO E DO RECEBIMENTO DOS VALORES DOS APORTES.....	18
7.	CLÁUSULA 7ª – DAS DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO CONTRATO E PARA A SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS .....	23
8.	CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES .....	24
9.	CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA .....	25
10.	CLÁUSULA 10 – DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE .....	32
11.	CLÁUSULA 11 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	35
12.	CLÁUSULA 12 – DA GARANTIA CONTRATUAL .....	36
13.	CLÁUSULA 13 – DOS SEGUROS .....	40
14.	CLÁUSULA 14 – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS .....	44
15.	CLÁUSULA 15 - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	53
16.	CLÁUSULA 16 – DAS REVISÕES CONTRATUAIS.....	59
17.	CLÁUSULA 17 - DOS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS... ..	62
18.	CLÁUSULA 18 – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE .....	63
19.	CLÁUSULA 19 – DA SUBCONCESSÃO E DA ALTERAÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA .....	66
20.	CLÁUSULA 20 – DAS SANÇÕES CONTRATUAIS .....	67
21.	CLÁUSULA 21 - DA INTERVENÇÃO .....	70
22.	CLÁUSULA 22 - DA EXTINÇÃO .....	72
23.	CLÁUSULA 23 – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL .....	73
24.	CLÁUSULA 24 - DA RESCISÃO .....	73
25.	CLÁUSULA 25 - DA ANULAÇÃO .....	76



26.	CLÁUSULA 26 - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	77
27.	CLÁUSULA 27 - DO VALOR DO CONTRATO .....	77
28.	CLÁUSULA 28 – DO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....	78
29.	CLÁUSULA 29 - DA ELEIÇÃO DE FORO .....	80
30.	CLÁUSULA 30 – DO PUBLICAÇÃO .....	80
31.	CLÁUSULA 31 – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.....	81



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

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS**, empresa pública do Estado de Minas Gerais, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 - 6º Andar, Edifício Gerais, Cidade Administrativa de Minas Gerais, Cep. 31630-901, 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. [...] /2023, 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) pela Lei Federal nº 8987/95, no que couber
- e) 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, além do Edital e seus Anexos, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I - PROPOSTA COMERCIAL
- b) ANEXO II - FLUXO DE CAIXA DA CONCESSIONÁRIA
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA
- d) ANEXO IV – CADERNO DE ENGENHARIA
- e) ANEXO V - DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS
- f) ANEXO VI - MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA
- g) ANEXO VII - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
- h) ANEXO VIII - CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTA DO RECURSO DOS APORTES

**1.5.** Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, salvo nos casos em que haja expressa disposição em contrário, deverá ser considerado:

- a) As definições deste CONTRATO, expressas na Cláusula Terceira, têm os significados atribuídos naquela Cláusula, seja no plural ou no singular;
- b) Os pronomes de ambos os gêneros deverão considerar, conforme o caso, as demais formas pronominais;

- c)** Todas as referências ao presente CONTRATO ou a qualquer outro documento relacionado a esta CONCESSÃO deverão considerar eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
- d)** Toda a referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, e consideradas suas alterações;
- e)** O uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;
- f)** Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO considerarão dias corridos, a não ser quando expressamente indicada a utilização de dias úteis, e sua contagem excluirá o dia de início e incluirá o dia do fim.
- g)** Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na CODEMGE o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.
- h)** As referências ao CONTRATO remetem tanto ao presente documento, quanto aos demais documentos que figuram como ANEXOS, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nessa Cláusula.
- i)** Os títulos das cláusulas deste CONTRATO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

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

- i. Considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO DE CONCESSÃO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual;
- ii. Em caso de divergências entre os ANEXOS ao presente CONTRATO, prevalecerão os ANEXOS emitidos pela CODEMGE;

iii. Em caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pela CODEMGE, prevalecerá aquele de data mais recente.

iv. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao contrato, prevalecerá aquele de data mais recente.

**1.5.2.** As cláusulas do contrato devem ser interpretadas sistematicamente e tendo em vista o melhor atendimento ao interesse público, complementando-se, quando possível.

**1.6.** Quaisquer custos relativos à interpretação deste CONTRATO e de orientações e determinações oriundas da Codemge correrão às expensas da CONCESSIONÁRIA.

**1.7.** Os casos omissos serão decididos pela Codemge, segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303/16, e demais normas federais aplicáveis.

## **2. CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO**

**2.1.** Constitui objeto deste CONTRATO a CONCESSÃO DE USO do PARQUE DAS ÁGUAS DE CAXAMBU, incluindo o Balneário Hidroterápico, doravante denominados simplesmente “PARQUE DAS ÁGUAS”, observadas todas as regras e condições do Edital, do CONTRATO e seus ANEXOS.

**2.1.1.** Caberá à CONCESSIONÁRIA a gestão, exploração, conservação, operação e manutenção do PARQUE DAS ÁGUAS, assim como efetuar todos os investimentos necessários.

**2.1.2.** Excepcionalmente a CODEMGE aportará recursos para custear, integral ou parcialmente, por meio da CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES as OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, DE RESTAURO, as AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO e os MACROTEMAS, nos termos previsto no ANEXOS III, IV, VII e VIII DO CONTRATO.

**2.2.** O PARQUE DAS ÁGUAS corresponde à área delimitada no MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, APÊNDICE IV do ANEXO IV do CONTRATO –, imóvel



localizado na Rua João Carlos, n.100, bairro Centro, Caxambu/Minas Gerais, CEP. 37440-000.

**2.3.** Caberá à CONCESSIONÁRIA a 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.

**2.3.1.** A ÁREA DA CONCESSÃO poderá ser explorada livremente pela CONCESSIONÁRIA, desde que observada a legislação aplicável e as disposições constantes dos ANEXOS III e IV deste CONTRATO, bem como:

- a)** seja preservada a natureza, a fauna, e a flora, bem como sejam mantidos os objetivos da criação do PARQUE DAS ÁGUAS;
- b)** sejam observados as normas, os padrões e os procedimentos dispostos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, no ANEXO IV DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA, neste CONTRATO e seus ANEXOS, no Decreto Estadual nº 40.288/99 e no Decreto nº 896/02, do Município de Caxambu;
- c)** as obras e intervenções que envolvam demolição, reforma ou construção de novas estruturas deverão contar com a aprovação prévia por parte da CODEMGE, na forma do ANEXO IV DO CONTRATO;
- d)** sejam observadas as disposições relativas e garantida a proteção ambiental, histórica e urbanística.

**2.3.2.** A aprovação tratada no item “c” da Cláusula 2.3.1 tem por objetivo aferir a compatibilidade das obras, intervenções e atividades com a finalidade do **PARQUE DAS ÁGUAS** e o impacto na paisagem, não ensejando qualquer responsabilidade da **CODEMGE** nem alterando a matriz de riscos prevista neste CONTRATO DE CONCESSÃO.

**2.4.** A ÁREA DA CONCESSÃO, as atividades e usos permitidos, bem como os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, os encargos da CONCESSÃO e os prazos a



serem observados estão previstos e detalhados nos ANEXOS III e IV DO CONTRATO.

**2.5. Não estão incluídos e não integram o OBJETO DA CONCESSÃO e, portanto, não serão geridos, operados, explorados, conservados nem de nenhuma outra forma estarão sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA nos termos deste CONTRATO:**

- 2.5.1.** A MATA junto ao parque, correspondente à matrícula nº 6.507;
- 2.5.2.** a ENVASADORA;
- 2.5.3.** o TELEFÉRICO;
- 2.5.4.** o DIREITO MINERÁRIO, devidamente conceituado na Cláusula 3ª.

### **3. CLÁUSULA 3ª – DAS DEFINIÇÕES**

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

<b>ANEXO</b>	Conjunto de documentos, parte integrante do EDITAL e do CONTRATO.
<b>ÁREA DA CONCESSÃO</b>	PARQUE DAS ÁGUAS, área objeto de delegação mediante CONTRATO DE CONCESSÃO, cujo perímetro encontra-se delimitado no Memorial Descritivo da Área, APÊNDICE IV do ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia.
<b>BANCO DEPOSITÁRIO</b>	É o agente financeiro revestido de poderes para realizar a movimentação de recursos e administração da conta bancária de que trata o CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA DOS RECURSOS DOS APORTES, ANEXO VIII ao presente CONTRATO.

<b>BENS ou BENS REVERSÍVEIS</b>	Bens necessários à execução adequada e contínua do objeto do CONTRATO, que serão revertidos e/ou devolvidos à CODEMGE por ocasião do término da CONCESSÃO, de modo a garantir a continuidade da prestação dos serviços.
<b>CODEMGE</b>	Empresa Pública do Estado de Minas Gerais, que está concedendo o PARQUE DAS ÁGUAS.
<b>CONCESSÃO</b>	Vínculo jurídico por meio do qual a CONCESSIONÁRIA assume, de forma exclusiva e integral, a responsabilidade pela manutenção, operação e exploração do PARQUE DAS ÁGUAS, conforme especificações e condições constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS.
<b>CONCESSIONÁRIA</b>	Sociedade de Propósito Específico constituída pela adjudicatária, que firma o presente CONTRATO com a CODEMGE a fim de executar o OBJETO da CONCESSÃO.
<b>CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES</b>	Conta corrente de titularidade da CODEMGE, com movimentação restrita, disciplinada no ANEXO VIII.
<b>CONTRATO DE CONCESSÃO OU CONTRATO</b>	Contrato firmado entre as PARTES, de concessão de uso do PARQUE DAS ÁGUAS à iniciativa privada que deverá realizar as atividades necessárias para a conservação, operação, manutenção e exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a realização das obras e investimentos, a prestação de serviços e a exploração econômica das atividades de visitação e das demais ali existentes e possíveis, observadas as condições estabelecidas no CONTRATO, no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS e no ANEXO IV – CADERNO DE ENGENHARIA.

<p align="center"><b>CONTROLE</b></p>	<p>O poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, para, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar</p>
<p align="center"><b>DATA DA ORDEM DE INÍCIO</b></p>	<p>Data de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS que formaliza a entrega do Parque das Águas, transferindo a responsabilidade por sua manutenção, operação e exploração à CONCESSIONÁRIA.</p>
<p align="center"><b>DISPÊNDIO</b></p>	<p>Valores referentes a custos, despesas e investimentos arcados pela CONCESSIONÁRIA na execução do objeto do CONTRATO.</p>
<p align="center"><b>DIREITO MINERÁRIO</b></p>	<p>É o direito que a Codemig/Codemge detém, junto à ANM, para explorar o recurso mineral dentro do PARQUE DAS ÁGUAS, que, no caso em questão, é a água mineral. Em razão desse direito, a Codemge pode, por exemplo, realizar o aproveitamento econômico das fontes de água mineral. Neste caso, o arrendamento do direito minerário NÃO É OBJETO desta concessão, permanecendo a Codemge com a titularidade do mesmo.</p>
<p align="center"><b>EDITAL</b></p>	<p>O EDITAL de MODO DE DISPUTA ABERTO nº [●] e todos os seus ANEXOS.</p>
<p align="center"><b>EVENTO DE DESEQUILÍBRIO</b></p>	<p>Evento, ato ou fato que desestabilize o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme respectiva MATRIZ DE RISCOS, ensejando a necessidade de reequilíbrio, em prol da CONCESSIONÁRIA ou da CODEMGE;</p>

<p><b>EXPLORAÇÃO</b></p>	<p>Realização de atividades comerciais no Parque das Águas e no Balneário Hidroterápico, em caráter continuado ou temporário, incluindo a cobrança de tarifas, realização de eventos, e/ou outras atividades que potencialmente gerem RECEITAS à CONCESSIONÁRIA, como a exploração de ações de publicidade, locações, entre outras;</p>
<p><b>FINANCIADOR</b></p>	<p>Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito que conceda financiamento e/ou empréstimos à CONCESSIONÁRIA para a execução da CONCESSÃO;</p>
<p><b>FLUXO DE CAIXA MARGINAL</b></p>	<p>Mecanismo de promoção de reequilíbrio econômico-financeiro, em que os impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO são compensados por meio da instituição de medidas sobrepostas ao fluxo de caixa elaborado especialmente para aferição do desequilíbrio, conforme fórmulas dispostas no CONTRATO, de modo que o valor presente líquido final seja igual a zero;</p>
<p><b>GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL OU GARANTIA</b></p>	<p>Garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO DE CONCESSÃO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, em favor da CODEMGE, nos montantes e nos termos definidos no CONTRATO.</p>
<p><b>INDICADORES DE DESEMPENHO</b></p>	<p>Conjunto de parâmetros medidores da qualidade dos serviços prestados, nos termos do ANEXO VII DO CONTRATO.</p>
<p><b>INGRESSOS</b></p>	<p>Valores praticados pela CONCESSIONÁRIA para entrada dos USUÁRIOS no PARQUE DAS ÁGUAS.</p>
<p><b>INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS</b></p>	<p>Obras e serviços de engenharia e arquitetura (mobilização, demolições, obras, reformas, restauro, dentre outras) que obrigatoriamente devem ser realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos e formas previstos nos ANEXOS III e IV DO CONTRATO, que deverão ter suas principais características expressas no PLANO DE INTERVENÇÃO a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA.</p>

<p><b>INTERVENÇÕES OPCIONAIS ou INVESTIMENTOS OPCIONAIS</b></p>	<p>Obras e serviços de engenharia e arquitetura (mobilização, demolições, obras, reformas, restauro, dentre outras) que poderão ser realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos e formas previstos nos ANEXOS III e IV DO CONTRATO, que deverão ter suas principais características expressas no PLANO DE INTERVENÇÃO a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA.</p>
<p><b>INVENTÁRIO</b></p>	<p>Relação dos BENS REVERSÍVEIS e demais bens do PARQUE DAS ÁGUAS, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.</p>
<p><b>INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS</b></p>	<p>Todos os investimentos exigidos pela CODEMGE à CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, abrangendo os descritos nos ANEXOS III e IV DO CONTRATO e todos os demais investimentos que a CODEMGE vier a exigir da CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO.</p>
<p><b>MACROTEMAS</b></p>	<p>Áreas de abordagem previstas no item 6 do ANEXO III DO CONTRATO em que eventuais ações a elas relacionadas, quando aprovadas pela CODEMGE, poderão ser custeadas, total ou parcialmente, com os valores da OUTORGA VARIÁVEL depositada pela CONCESSIONÁRIA na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES.</p>
<p><b>OUTORGA FIXA</b></p>	<p>Valor ofertado na PROPOSTA DE PREÇO apresentada pela CONCESSIONÁRIA durante o certame licitatório, que deverá ser repassado à CODEMGE em até 01 ano da data de assinatura do CONTRATO.</p>
<p><b>OUTORGA VARIÁVEL</b></p>	<p>Valor a ser pago, anualmente, por meio de depósito pela CONCESSIONÁRIA na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES, nos termos dos ANEXOS VI e VII DO CONTRATO, correspondente a, no máximo, 2,5% (dois vírgula cinco por cento) e, no mínimo, 0,5% (meio por cento) da RECEITA BRUTA OPERACIONAL auferida pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior, e que poderá ser utilizada nos MACROTEMAS.</p>

<b>PARQUE DAS ÁGUAS</b>	É o PARQUE objeto da presente CONCESSÃO constituído pela ÁREA DE CONCESSÃO e pelos BENS nele contidos.
<b>PARTES</b>	São a CODEMGE e a CONCESSIONÁRIA, em conjunto.
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa do seu GRUPO ECONÔMICO, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes.
<b>PERÍODO DE TRANSIÇÃO</b>	Período de 90 (noventa) dias, compreendidos entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, em que será executado o PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL pela Equipe de Transição e pelo Comitê de Transição instituído pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do item 2.3 do APÊNDICE V – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, do ANEXO III DO CONTRATO.
<b>PLANO DE INTERVENÇÕES</b>	Plano a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, contendo todas as obras, reformas, investimentos, montagem de estruturas ou qualquer outra forma de intervenção física permanente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a disciplina do CONTRATO e do ANEXO IV DO CONTRATO.
<b>PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL</b>	Documento relativo ao planejamento e à execução de atividades a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, contemplando encargos e obrigações relativos à manutenção e operação do PARQUE DAS ÁGUAS, nos termos do ANEXO III DO CONTRATO.
<b>PLANOS OPERACIONAIS</b>	São os diversos PLANOS afetos à operação do PARQUE DAS ÁGUAS, previstos no ANEXO III DO CONTRATO, que deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA em até 90 (noventa) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO DA CONCESSÃO.
<b>PRAZO DA CONCESSÃO</b>	O prazo de 30 (trinta) anos, contado a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO.

<b>RECEITA BRUTA OPERACIONAL</b>	Todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA pela realização de qualquer atividade econômica e exploração, direta ou indiretamente, na ÁREA DA CONCESSÃO.
<b>RECURSOS DAS AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO</b>	Valor empenhado previamente pela CODEMGE para o auxílio ao investimento da CONCESSIONÁRIA nas ações de promoção e apoio ao TURISMO, conforme disposto neste CONTRATO e nos ANEXOS III e VIII DO CONTRATO.
<b>RECURSOS DAS OBRAS DE MODERNIZAÇÃO E DE RESTAURO</b>	Valor empenhado previamente pela CODEMGE para o auxílio ao investimento da CONCESSIONÁRIA nas obras de MODERNIZAÇÃO e de RESTAURO, conforme disposto neste CONTRATO e nos ANEXOS IV e VIII DO CONTRATO.
<b>SERVIÇO ADEQUADO</b>	É o serviço que satisfaz às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação, dentro dos melhores parâmetros de qualidade, valendo-se de todos os meios e recursos para sua execução, aos padrões e procedimentos estabelecidos no CONTRATO e aqueles determinados pela CODEMGE.
<b>SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE</b>	Sociedade por ações, constituída na conformidade da lei brasileira, com a finalidade específica de prestar os serviços públicos objeto da presente CONCESSÃO.
<b>SUBCONTRATAÇÃO</b>	Execução de parte do objeto contratual por empresa contratada pela CONCESSIONÁRIA, para tarefas e atividades que não podem ou que não se mostra vantajoso que seja feita internamente, em especial para realização de atividades especializadas, observados os limites permitidos pelo EDITAL e pelo CONTRATO e aceito pela CODEMGE. Não se confunde com a terceirização.
<b>TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS</b>	Documento a ser assinado pelas PARTES no final do Estágio <u>4-2</u> - Operação de Transição, do PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, que formalizará a transferência da posse e da responsabilidade pela manutenção e operação do PARQUE DAS ÁGUAS para a CONCESSIONÁRIA, que conterà Relatório de

	Vistoria indicando a condição do imóvel e dos BENS concedidos.
<b>USUÁRIOS</b>	Toda pessoa física ou jurídica que utilize a ÁREA DA CONCESSÃO.
<b>VALOR ESTIMADO DO CONTRATO</b>	Valor estimado do somatório dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, 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.
<b>VERIFICADOR INDEPENDENTE</b>	Empresa especializada, que poderá ser contratada pela CODEMGE para apoiá-la na mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no Anexo VII DO CONTRATO e suporte ao acompanhamento e fiscalização do CONTRATO.

#### 4. CLÁUSULA 4ª - DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CONCESSÃO

**4.1.** O prazo de duração da CONCESSÃO é de 30 (trinta) anos, contados da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS DA CONCESSÃO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

**4.2.** A vigência do contrato, inicialmente de 30 (trinta) anos contados da sua assinatura, será adequada após a emissão do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS DA CONCESSÃO, por simples apostilamento, para coincidir com o prazo de duração da CONCESSÃO.

**4.2.1.** A emissão do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS DA CONCESSÃO é condição de eficácia plena do CONTRATO.





## **5. CLÁUSULA 5ª – DA OUTORGA E DA FORMA DE PAGAMENTO**

**5.1.** A remuneração devida pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE em razão da CONCESSÃO é composta pela OUTORGA FIXA e pela OUTORGA VARIÁVEL, conforme o regramento estabelecido neste CONTRATO e seus ANEXOS.

5.1.1. OUTORGA FIXA, no valor de R\$ 114.523,92 (cento e quatorze mil, quinhentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos), correspondente ao valor da PROPOSTA ECONÔMICA que será paga pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE em até 12 (doze) meses contados da data da assinatura do CONTRATO; e

5.1.2. OUTORGA VARIÁVEL é o valor a ser pago, anualmente, por meio de depósito pela CONCESSIONÁRIA na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES, nos termos dos ANEXOS VI e VII DO CONTRATO, correspondente a, no máximo, 2,5% (dois vírgula cinco por cento) e, no mínimo, 0,5% (meio por cento) da RECEITA BRUTA OPERACIONAL auferida pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior, e que poderá ser utilizada nos MACROTEMAS.

**5.2.** O pagamento da OUTORGA FIXA será efetuado em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pela CODEMGE.

**5.2.1.** O valor de OUTORGA FIXA previsto na PROPOSTA ECONÔMICA da CONCESSIONÁRIA deverá ser reajustado anualmente pelo IPCA (ou outro índice que vier a substituí-lo) caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e a data do seu pagamento ultrapasse 1 (um) ano.

**5.3.** O valor da OUTORGA VARIÁVEL será calculado e pago na forma prevista nos ANEXOS VI e VII DO CONTRATO, devendo ser observado, ainda, todo o regramento contido neste CONTRATO, e poderá ser utilizado nos MACROTEMAS.

**5.3.1.** A OUTORGA VARIÁVEL será paga pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE, por meio de depósito na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES, a partir do segundo ano fiscal da CONCESSÃO, devendo ser adimplida até o dia 15 (quinze) do mês de julho, até o fim da vigência do CONTRATO.

**5.3.2.** A utilização do recurso da OUTORGA VARIÁVEL depositada na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES para os MACROTEMAS dependerá de prévia autorização da CODEMGE e de observância ao previsto no ANEXO III do CONTRATO.

**5.4.** O atraso no pagamento do valor da OUTORGA VARIÁVEL, sem prejuízo de ser considerado inadimplência contratual, ou o pagamento a menor, sujeitará a CONCESSIONÁRIA 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.

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

**5.4.2.** Não incidirá multa e juros de mora se o atraso no pagamento se der por exclusiva culpa da CODEMGE.

**5.5.** O inadimplemento nos pagamentos sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades previstas no CONTRATOS, sem prejuízo da possibilidade de execução pela CODEMGE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA.

## **6. CLÁUSULA 6ª – DO FINANCIAMENTO E DO RECEBIMENTO DOS VALORES DOS APORTES**

**6.1.** A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS necessários ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO,



de modo que se cumpram, integral e tempestivamente, as obrigações assumidas neste CONTRATO.

**6.1.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CODEMGE cópia autenticada do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, além de quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

**6.1.2.** A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos reputar-se-ão de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).

**6.1.3.** Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão conferir aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento, tanto dos contratos de financiamento quanto deste CONTRATO, observadas as regras deste contrato para a transferência de controle da CONCESSIONÁRIA.

**6.2.** A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar, às suas expensas, sob sua inteira responsabilidade e risco, os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, os INVESTIMENTOS OPCIONAIS e demais dispêndios necessários durante a CONCESSÃO, na forma prevista nos ANEXOS III e IV DO CONTRATO.

**6.2.1.** Excepcionalmente, a CODEMGE aportará recursos no valor total de R\$ 10.022.345,43 (dez milhões, vinte e dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos) para a realização das OBRAS DE MODERNIZAÇÃO E DE RESTAURO e das AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO.

6.2.1.1. Para as OBRAS DE MODERNIZAÇÃO E DE RESTAURO, itens que compõem os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, será aportado o valor total de R\$ 9.022.345,43 (nove milhões, vinte e dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos), na forma e condições estabelecidas nos ANEXOS IV e VIII.

6.2.1.2. Para a realização das AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO, será aportado o valor total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na forma e condições estabelecidas nos ANEXOS III e VIII.

6.2.1.3. A CODEMGE poderá, ainda, aportar recurso, nos termos previstos no item 6.2.1. para custear, integral ou parcialmente, outras intervenções que porventura se fizerem necessárias durante o prazo da concessão para que estas sejam executadas pela CONCESSIONÁRIA, para a melhoria do PARQUE DAS ÁGUAS, desde que as intervenções não sejam obrigação atribuída contratualmente à CONCESSIONÁRIA.

**6.2.2.** A CONCESSIONÁRIA providenciará a abertura da CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES cuja titularidade será da CODEMGE, a quem competirá efetuar o depósito do valor acima mencionado no item 6.2.1, em até 05 (cinco) dias úteis da assinatura do ANEXO VIII.

**6.2.2.1.** Será ainda depositado anualmente na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES, pela CONCESSIONÁRIA, o valor da OUTORGA VARIÁVEL que poderá ser utilizado pela mesma nas ações relacionadas nos MACROTEMAS quando previamente autorizado pela CODEMGE.

**6.3.** Para que faça jus ao levantamento dos valores depositados na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar que foram devidamente realizados os investimentos nas obras e/ou serviços de engenharia, as AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO e as

ações relacionadas aos MACROTEMAS, assim como observar os seguintes procedimentos e condições:

**6.3.1.** Após a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia, a CONCESSIONÁRIA agendará vistoria, junto a CODEMGE, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data da sua realização.

**6.3.2.** A vistoria será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, ocasião em que será avaliada a conformidade das obras executadas.

**6.3.3.** Após cada vistoria, a CODEMGE, emitirá o Termo de Recebimento Provisório, em relação às obras e/ou instalações vistoriadas, caso sejam necessárias correções ou complementações nas obras vistoriadas.

**6.3.3.1.** Caso as obras e/ou instalações estejam aptas à aceitação, a CODEMGE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo.

**6.3.4.** Caso sejam necessárias correções e complementações, será de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das adequações necessárias, sob pena da aplicação das penalidades cabíveis.

**6.3.5.** Finalizadas eventuais correções e/ou complementações, deverá a CODEMGE realizar nova vistoria, observado o procedimento estabelecido no APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÃO, do ANEXO IV – CADERNO DE ENGENHARIA e, caso sejam necessárias novas correções e complementações, deverá novamente ser adotado.

**6.3.6.** Somente com a obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis poderá a CONCESSIONÁRIA realizar as obras e serviços de engenharia, assim como operar cada um dos atrativos, fontes de receitas ou outras instalações ou equipamentos.

**6.3.6.1.** A realização da vistoria e eventual emissão do Termo de Recebimento não eximem a CONCESSIONÁRIA da obrigação de obter todas as autorizações, licenças e alvarás necessários, nem autorizam que a CONCESSIONÁRIA inicie a operação sem a obtenção de tais documentos.

**6.4.** Caso as AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO e as ações relacionadas aos MACROTEMAS não impliquem na realização de serviço de engenharia ou de obras, para a liberação dos valores de que trata o item 6.3. acima, a CODEMGE avaliará se as atividades realizadas estão de acordo com o previamente aprovado ou acordado e também emitirá TERMO DE RECEBIMENTO.

**6.4.1.** Havendo necessidade de correção, adequação e/ou complementação nas atividades e na implementação das ações - de que trata o item 6.4, será adotado procedimento conforme APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÃO, do ANEXO IV – CADERNO DE ENGENHARIA.

**6.5.** A CODEMGE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de realizar os investimentos previstos no ANEXO IV DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA, ou os realizou de forma inadequada, exigir os devidos ajustes e adequações.

**6.5.1.** A realização de eventuais correções, complementações e ajustes mencionados nas Cláusulas 6.3 a 6.5 acima, não obsta a aplicação de penalidade pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

**6.6.** Incidirá correção monetária no valor dos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA e ainda não aportados pela CODEMGE nos termos desta Cláusula 6ª, se transcorrido o período de 12 meses contados da data da conclusão das obras e o repasse do valor.

## **7. CLÁUSULA 7ª – DAS DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO CONTRATO E PARA A SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS**

**7.1.** Para a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS OPCIONAIS e SERVIÇOS, a CONCESSIONÁRIA utilizará seus empregados ou poderá contratar terceiros, por sua conta e risco, desde que não resulte em subcontratação, sub-rogação ou cessão totais da CONCESSÃO, observadas as disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável.

**7.1.1.** Os contratos da CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão ser celebrados por escrito e apresentados à ciência da CODEMGE, e deverão observar o prazo da CONCESSÃO.

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

**7.1.3.** A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável, para todos os fins, pela execução da CONCESSÃO, ainda que parcialmente executada por terceiros, incluindo o cumprimento dos encargos, obrigações e indicadores de desempenho previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

**7.2.** A CONCESSIONÁRIA responderá objetivamente pelos atos e pelos danos que seus empregados e terceiros com os quais contratar causarem, sendo ineficaz perante a CODEMGE qualquer disposição em sentido contrário.

**7.3.** Os empregados da CONCESSIONÁRIA e os terceiros com os quais contratar deverão ter capacidade técnica compatível e exigível para o desempenho de suas atividades.

**7.3.1.** A CODEMGE poderá, a qualquer tempo, exigir que a CONCESSIONÁRIA comprove, por meio de atestados e/ou outros meios documentais cabíveis, a habilitação, a regularidade fiscal e a capacidade técnica



das empresas subcontratadas e das prestadoras de serviços terceirizados e dos seus empregados.

**7.4.** Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e seus empregados reger-se-ão pelas normas de direito do trabalho e os contratos firmados com as empresas subcontratadas e prestadoras de serviço reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo, em nenhum caso, relação de qualquer natureza dos mesmos com a CODEMGE.

**7.4.1.** A CODEMGE não possui responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária ou qualquer outra relativa aos empregados da CONCESSIONÁRIA, das empresas subcontratadas e prestadoras de serviços por ela contratados.

**7.5.** 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.

**7.6.** 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. CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

**8.1.** As PARTES comprometem-se reciprocamente a cooperar entre si e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades relativas ao objeto deste CONTRATO.





**8.2.** AS PARTES comprometem-se a prestar todas as informações, dados e disponibilizar todos os documentos necessários para a CONCESSÃO, observado o dever de sigilo e tratamento das informações pessoais.

**8.3.** A comunicação entre as PARTES, as solicitações de providências, adoção de ações corretivas, as notificações, dentre outros, devem ocorrer por meio dos representantes indicados pelas PARTES, preferencialmente na forma escrita.

## **9. CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

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

**9.1.1.** Executar o OBJETO na forma e condições estabelecidas no CONTRATO, seus ANEXOS e documentos relacionados, cumprindo as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes previstas;

**9.1.2.** Submeter-se plenamente às normas existentes ou que venham a ser editadas, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, dos demais órgãos regulamentadores, bem como às especificações, projetos pertinentes, aos prazos e à fiscalização da CODEMGE;

**9.1.3.** Manter, durante o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação exigidos no EDITAL;

**9.1.4.** 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 exigidas e necessárias ao pleno atendimento dos USUÁRIOS;

**9.1.5.** Indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto à CODEMGE;

**9.1.6.** Assumir os contratos previstos no Anexo III do EDITAL – CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, ao final de 60 (sessenta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante sub-rogação dos direitos e deveres da CODEMGE, em comum acordo com os contratados, na forma prevista no TERMO DE RESPONSABILIDADE assinado e apresentado no momento da licitação.

**9.1.7.** Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, assim como implementar canal de Ouvidoria, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei nº 12.846/2013;

**9.1.8.** Elaborar, apresentar à CODEMGE para aprovação e executar todos os Planos e Projetos previstos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO IV DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA, nos termos e prazos estabelecidos;

**9.1.9.** Proteger o meio ambiente, cumprindo todas as normas e exigências legais ambientais, as regras de manejo arbóreo, do patrimônio arquitetônico e cultural, dos cursos d'água, lago, fauna, flora e permeabilidade do solo, assim como as diretrizes fixadas no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO IV DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA.

**9.1.10.** Fiscalizar os eventos que porventura forem realizados por terceiros no PARQUE DAS ÁGUAS, garantindo a total integridade do patrimônio ambiental, com rígidos controles de ruído e da luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da legislação vigente.

**9.1.11.** Pagar à CODEMGE a OUTORGA FIXA e, anualmente, as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, na forma e nos prazos previstos no CONTRATO, e em seus ANEXOS.

**9.1.12.** 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 terceiros ou das empresas contratadas responsáveis pelos serviços de engenharia, até 30 (trinta) dias contados da DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO;

**9.1.13.** Adotar o livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;

**9.1.14.** Responsabilizar-se integralmente:

- a) Pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PLANO DE INTERVENÇÃO previsto no ANEXO IV do CONTRATO, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- b) por quaisquer acidentes de trabalho dos seus empregados e dos terceiros com os quais contratar;
- c) pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual;
- d) pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas no CONTRATO;
- e) pelos danos causados por si, seus representantes, empregados ou terceiros, na execução da CONCESSÃO;
- f) pela boa e eficiente execução das atividades da CONCESSÃO;
- g) pela interlocução com órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Patrimônio Histórico, etc.), concessionárias de serviços públicos, com os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, empresas privadas, usuários do Parque, Organizações da Sociedade Civil, entre outras, visando ao correto desenvolvimento das atividades previstas no OBJETO do CONTRATO;

**9.1.15.** Responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por ações ou omissões que lhe forem atribuíveis, no âmbito da execução do objeto

do CONTRATO, inclusive pelas ações e omissões de seus prepostos, empregados ou prepostos e empregados das empresas com as quais contratar;

**9.1.16.** Indenizar e manter indene a CODEMGE em razão de qualquer demanda ou prejuízo resultante de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de seus prepostos, empregados, terceiros ou empresas contratadas, inclusive eventuais gastos incorridos para a sua defesa administrativa ou judicial, e ainda:

- a) Questões de natureza trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionadas aos empregados da CONCESSIONÁRIA e terceiros por ela contratados;
- b) Incidência de responsabilidade objetiva por danos decorrentes de atos e fatos relacionados à execução do OBJETO e da CONCESSÃO; e
- c) Questões de natureza fiscal ou tributária, relacionadas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS OPCIONAIS ou SERVIÇOS.

**9.1.17.** Informar à CODEMGE quando citada ou intimada em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo relativos à execução do objeto deste CONTRATO;

**9.1.18.** Responsabilizar-se e garantir o cumprimento, por parte de eventuais empresas subcontratadas ou parceiras, de todas as disposições previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como na legislação aplicável à CONCESSÃO;

**9.1.19.** Manter vigentes a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e os seguros necessários para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO, nos termos dispostos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

**9.1.20.** Cumprir a legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus prepostos e empregados,

responsabilizando-se por todos os respectivos encargos incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada e apresentar, anualmente ou sempre que solicitado, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais;

**9.1.21.** Arcar com todos os tributos que incidirem sobre o PARQUE DAS ÁGUAS e sobre as atividades relacionadas à CONCESSÃO e a sua EXPLORAÇÃO, bem como relativo às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E OPCIONAIS, se houver;

**9.1.21.1.** 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, tomar as providências que entender necessárias para contestá-los e/ou solicitar o reembolso dos valores junto ao PODER PÚBLICO.

**9.1.22.** 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, submetendo previamente todos os projetos que afetem o bem tombado para autorização da intervenção;

**9.1.23.** Providenciar, obter, manter e arcar com os custos de todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO;

**9.1.24.** Dar conhecimento imediato à CODEMGE de todo e qualquer evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA e/ou que possa constituir causa de intervenção, caducidade ou rescisão do CONTRATO, inclusive as ocorrências de CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR, salvo nos casos em que houver prazo legal ou contratual diverso;

**9.1.25.** Comunicar imediatamente à CODEMGE e demais autoridades competentes todas as ocorrências que colocarem em risco a integridade ambiental e patrimonial do PARQUE DAS ÁGUAS e/ou atentarem contra a proteção de seus USUÁRIOS e funcionários;

**9.1.26.** Assegurar livre acesso da CODEMGE e dos seus prepostos ao PARQUE DAS ÁGUAS, aos seus equipamentos e instalações, aos registros contábeis, dados e informações operacionais da CONCESSIONÁRIA, no exercício da fiscalização;

**9.1.27.** Manter em arquivo todas as informações, inclusive dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo à CODEMGE livre acesso a elas, a qualquer momento ou apresentá-las à CODEMGE, sempre que solicitado, no prazo de 10 (dez) dias, prorrogáveis, mediante justificativa fundamentada;

**9.1.28.** Apresentar à CODEMGE, sempre que necessário e/ou solicitado:

- a) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme as normas do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;
- b) o calendário de eventos e de obras;
- c) a relação nominal dos empregados da CONCESSIONÁRIA e dos terceiros com os quais contratar, indicando nomes, cargos e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS;

**9.1.29.** Manter permanente diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e população, assim como receber e dar o devido tratamento às queixas, reclamações, comentários e críticas recebidos, de acordo com o ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

**9.1.30.** Informar previamente e manter constante divulgação para os USUÁRIOS do preço do ingresso ou de qualquer outro valor cujo pagamento

seja necessário para a utilização do PARQUE DAS ÁGUAS e das suas instalações;

**9.1.31.** Garantir a manutenção e limpeza do PARQUE DAS ÁGUAS, em especial das fontes, de forma a preservar a qualidade da água;

**9.1.32.** Zelar pela conservação e integridade dos BENS REVERSÍVEIS e do patrimônio da CODEMGE, mantendo-os em adequada condição de funcionamento e uso durante todo o prazo de vigência do CONTRATO e devidamente inventariado;

**9.1.33.** 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 III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO VII do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

**9.1.34.** Publicar suas demonstrações financeiras nos termos do que prevê a Lei nº 6.404/1976 e o art. 23 da Lei Federal nº 8.987/1995, assim como apresentá-las na forma e no prazo estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS;

**9.1.35.** Transmitir gratuitamente à CODEMGE ao final do CONTRATO 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.

**9.2.** O descumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS sujeitará a CONCESSIONÁRIA às sanções cabíveis, conforme previsto neste CONTRATO, nos seus ANEXOS e na legislação pertinente.

**9.3.** Sem prejuízo de outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, **são direitos da CONCESSIONÁRIA:**

**9.3.1.** Usar e explorar o PARQUE DAS ÁGUAS durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, com ampla liberdade e de gestão das atividades, desde que observado o disposto no CONTRATO, seus ANEXOS, e a legislação aplicável;

**9.3.2.** Manter a autonomia de gestão para a definição das atividades a serem exploradas no PARQUE DAS ÁGUAS e as condições para sua utilização, bem como para o estabelecimento de subcontratações, terceirizações e parcerias, desde que cumpridas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS e na legislação aplicável;

**9.3.3.** Explorar fontes de receita e executar, por sua conta e risco, encargos opcionais no PARQUE DAS ÁGUAS, incluída a instalação de atrativos e mobiliários não obrigatórios;

**9.3.4.** Manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma do contrato;

**9.3.5.** Requisitar, em até 3 (três) meses após a assinatura do CONTRATO, à CODEMGE e às suas contratadas todas as informações que julgar pertinentes para assegurar a adequada transição dos serviços e obras OBJETO da CONCESSÃO.

## **10. CLÁUSULA 10 – DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE**

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

**10.1.1.** Disponibilizar e garantir o livre e permanente acesso da CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, durante a vigência do CONTRATO;

**10.1.2.** Emitir o Termo de Transferência de Bens Reversíveis, nos termos e condições do CONTRATO;



**10.1.3.** Responsabilizar-se, inclusive financeiramente, pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais demandas administrativas ou judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista, ambiental ou relacionada às condições de acessibilidade, anteriores à data de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à referida data, decorram de ação ou culpa exclusiva da CODEMGE ou de quaisquer terceiros por ela contratados;

**10.1.3.1.** Eventuais demandas administrativas e judiciais originadas após a data acima estabelecida e que não se enquadrem nas hipóteses tratadas no item 10.1.3, ainda que relacionadas a condições do imóvel já conhecidas anteriormente, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, exceto eventual demanda que verse sobre o desassoreamento do lago do Parque das Águas, que já foi objeto da Ação Civil Pública, Processo nº 0022530-64.2012.8.13.0155, extinta sem julgamento do mérito.

**10.1.4.** Fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;

**10.1.5.** Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados nos termos do CONTRATO;

**10.1.6.** Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento do CONTRATO;

**10.1.10.** Acompanhar, fiscalizar e atestar o cumprimento do CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de terceiros contratados para esse fim;

**10.1.11.** Comunicar à CONCESSIONÁRIA, por escrito, qualquer falha, deficiência, solicitação de reparo, manutenção ou reposição na infraestrutura, equipamentos ou demais requerimentos a respeito da não conformidade na

execução do CONTRATO, que tenham sido levantadas mediante denúncia ou inspeções ordinárias, determinando prazo para que sejam sanadas;

**10.1.12.** 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;

**10.1.13.** Colaborar, dentro da sua esfera de competências e observadas as normas vigentes, para que a CONCESSIONÁRIA obtenha as 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, não se responsabilizando, contudo, pela obtenção de quaisquer licenças;

**10.1.14.** Responsabilizar-se por todas as obrigações decorrentes da legislação minerária referente ao DIREITO MINERÁRIO, exceto aquelas obrigações atribuídas à CONCESSIONÁRIA no EDITAL, no CONTRATO e ANEXOS, garantindo a utilização das águas minerais nas atividades do PARQUE DAS ÁGUAS.

**10.1.15.** Analisar e responder às comunicações emanadas da CONCESSIONÁRIA, nos prazos estabelecidos no contrato;

**10.1.16.** Depositar, na CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DOS APORTES o VALOR TOTAL DAS OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, DE RESTAURO e das AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO descrito nos itens 6.2.1.1 e 6.2.1.2 deste CONTRATO, e autorizar o repasse dos valores na forma e condições previstas no ANEXO VIII;

**10.1.17.** Zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

## **11. CLÁUSULA 11 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**11.1.** As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração do PARQUE DAS ÁGUAS e das suas respectivas FONTES DE RECEITAS, tendo a CONCESSIONÁRIA autonomia para a regulação e cobrança do acesso ao PARQUE e demais preços praticados no âmbito da CONCESSÃO, observado o disposto neste CONTRATO;

**11.1.1.** Nenhum valor será devido pela CODEMGE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO, exceto o aporte de recursos para as OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, DE RESTAURO e das AÇÕES DE PROMOÇÃO E APOIO AO TURISMO previsto nos ANEXOS III, IV e VIII.

**11.1.2.** A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à obtenção das RECEITAS, concordando serem suficientes para remunerar todos os investimentos, custos e despesas referentes ao objeto deste CONTRATO, de maneira que as condições originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.

**11.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros contratados, 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, quando cabível, nos termos do CONTRATO.

**11.3.** As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de arcar com todos os custos decorrentes da CONCESSÃO, tais como:

- a) Valores a serem pagos pelos FINANCIAMENTOS obtidos pela CONCESSIONÁRIA para viabilizar e/ou ser utilizado na CONCESSÃO;
- b) Aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) Ao pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL;
- d) Ao cumprimento das obrigações do CONTRATO e seus ANEXOS; e

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

**11.3.1.** Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA, a frustração da expectativa de RECEITAS ou qualquer outro insucesso na EXPLORAÇÃO da CONCESSÃO não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou seu reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente o risco de sua execução, ressalvados os eventos de risco que foram alocados expressamente para a CODEMGE e eventos que caracterizem caso fortuito ou força maior, conforme previstos neste CONTRATO.

**11.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente, por escrito, à CODEMGE, relatório de gestão e operação que comprove a execução dos encargos, conforme APÊNDICE I do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, contendo:

**11.4.1.** descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO;

**11.4.2.** demonstração, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) desenvolvidos se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO;

**11.4.3.** demonstração que as atividades e/ou empreendimento desenvolvidos não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental, observando o disposto no Apêndice I, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

## **12. CLÁUSULA 12 – DA GARANTIA CONTRATUAL**

**12.1.** A CONTRATADA, com fundamento no art. 70 da Lei nº 13.303/2016, como condição para 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.

**12.1.1.** Após a conclusão de todas as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e a expedição do respectivo Termo de Recebimento, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO passará a ser de 2,5% (dois virgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, e deverá ser mantida durante toda a sua vigência.

**12.2.** 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 30 (trinta) dias;
- 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 ocorra em até 10 (dez) dias úteis da respectiva imposição.

**12.3.** 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 pelo pagamento do valor restante da penalidade e se obrigará pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das demais penalidades previstas no CONTRATO.

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

**12.5.** 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 12.1 ou 12.1.1., de acordo com o momento do CONTRATO, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

**12.6.** A GARANTIA poderá ser prestada nas 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 em favor da CODEMGE, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a “Aa3.br”, “brAA-” ou “AA-(bra)”, conforme divulgado pelas agências de risco Moody’s, Standard & Poor’s ou Fitch.

**12.7.** A GARANTIA 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 todo o CONTRATO.

**12.7.1.** A GARANTIA apresentada na modalidade seguro-garantia deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/22 ou em norma que venha substituí-la, devendo a apólice ter vigência de no mínimo 1 (um) ano, com previsão de renovação em até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento.

**12.7.2.** 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.

**12.8.** 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.

**12.9.** 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 Prefixado; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais

**12.10.** As despesas referentes à prestação da GARANTIA, incluindo a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

**12.11.** 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.

**12.12.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente, conforme variação do IPCA, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo, devendo a CONCESSIONÁRIA complementar o valor, 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.

**12.13.** Havendo alterações no Contrato, que venham a interferir nas condições da garantia, a CONCESSIONÁRIA terá que adequá-la às novas condições, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**12.14.** 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.

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

### **13. CLÁUSULA 13 – DOS SEGUROS**

**13.1.** Deverão, também, ser contratados e mantidos durante toda a vigência contratual, pela CONCESSIONÁRIA os seguros exigíveis pela legislação aplicável, assim como os seguros necessários para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à CONCESSÃO e à exploração e gestão do PARQUE DAS ÁGUAS.

**13.2.** Os seguros deverão ser contratados como condição para assinatura do CONTRATO e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO e da CONCESSÃO.

**13.3.** Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA comprove que os seguros exigidos estão devidamente contratados e em vigor, nas condições estabelecidas, mediante apresentação de certificados de seguros, apólices e/ou apólices provisórias que tenham cobertura para os respectivos riscos.

**13.4.** Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados.



**13.5.** A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer à 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 apresentar novas apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas em CONTRATO.

**13.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor, no mínimo, os seguintes seguros para o PARQUE DAS ÁGUAS:

a) **Seguro de riscos operacionais**, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, quedas de aeronaves, explosões de qualquer natureza, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, com valor mínimo de garantia da apólice de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) para o PARQUE DAS ÁGUAS;

b) **Seguro de responsabilidade civil**, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros, cobrindo qualquer prejuízo que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, responsabilidade civil de empregador, danos involuntários pessoais, mortes e danos corporais e materiais causados a terceiros, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho, com a cobertura de no mínimo R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para o PARQUE DAS ÁGUAS.

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

d) **Seguro de responsabilidade civil** para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

**13.7.** Os seguros previstos nesta Cláusula deverão incluir cobertura de danos causados por evento de caso fortuito ou força maior, sempre que forem seguráveis.

**13.8.** As apólices de seguros deverão ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha, devidamente autorizadas a operar no Brasil pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

**13.8.1.** A CODEMGE deverá ser indicada como cossegurada nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.

**13.8.2.** Os FINANCIADORES poderão ser incluídos nas apólices de seguros, na condição de cossegurados ou beneficiários, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados à CODEMGE.

**13.8.3.** Nas apólices de seguro deverá constar a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, à CONCESSIONÁRIA e à CODEMGE, quaisquer fatos que possam implicar no cancelamento total ou parcial das apólices contratadas, na redução de coberturas, no aumento de franquias ou na redução dos valores segurados.

**13.8.4.** As apólices de seguro deverão prever a indenização direta à CODEMGE nos casos em que caiba a ele receber pelo sinistro.

**13.8.5.** As apólices de seguro deverão conter cláusula expressa de renúncia, por parte da seguradora, de todos os direitos de regresso contra a CODEMGE.

**13.8.6.** As apólices de seguros não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as exigências previstas neste CONTRATO ou na legislação aplicável ao setor, e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora da qual conste que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

**13.9.** Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser compatíveis com as melhores práticas de mercado e ser suficientes para reposição ou correção dos danos causados em caso de sinistro, não podendo nenhum dos seguros ter o limite de cobertura inferior àqueles definidos no item 13.6.

**13.10.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

**13.11.** Em caso de descumprimento da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita à aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

**13.11.1.** Nesta hipótese, a Codemge poderá realizar a contratação e o pagamento direto dos prêmios das respectivas apólices de seguro, às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsá-lo no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação a respeito da contratação.

**13.11.2.** Sem prejuízos da aplicação das sanções e demais medidas cabíveis, o descumprimento do prazo de reembolso ensejará a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

**13.12.** A CONCESSIONÁRIA poderá contratar outros seguros que julgar pertinentes, com o intuito de minimizar/mitigar os riscos próprios ou decorrentes de caso fortuito ou força maior.



## **14. CLÁUSULA 14 – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS**

### **I - DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA**

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

**14.2.** Incluem-se, mas não se limitam, dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA aqueles relacionados à:

**14.2.1.** Obtenção e custos diretos e indiretos de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, bem como pelo atraso ou outros prejuízos relacionados com a referida obtenção, salvo se decorrente de fato imputável exclusivamente à CODEMGE;

**14.2.2.** Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos em CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência de embargo das obras e atividades executadas, decorrentes da inobservância pela CONCESSIONÁRIA das diretrizes e exigências decorrentes do processo de obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessários, desde que o atraso não decorra de ações e omissões da CODEMGE;

**14.2.3.** Erros ou omissões nas seguintes hipóteses:

**14.2.3.1.** no planejamento e na execução de quaisquer atividades relativas à operação, manutenção e ao objeto do CONTRATO, assim como eventuais erros e falhas, causados pela CONCESSIONÁRIA e/ou por seus empregados, subcontratados, prestadores de serviços e demais parceiros;

**14.2.3.2.** nos estudos, documentos, cronograma e projetos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA,

incluindo, mas não se limitando, as incorreções na estimativa de DISPÊNDIOS e na projeção de RECEITAS;

**14.2.3.3.** erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos relativos a restrições urbanísticas, ambientais e patrimoniais, utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA;

**14.2.3.4.** nos PLANOS DE INTERVENÇÃO, nos projetos de engenharia e na previsão dos prazos para a conclusão das INTERVENÇÕES, assim como pelas alterações dos mesmos por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA, independentemente da aprovação da CODEMGE;

**14.2.3.5.** na execução das INTERVENÇÕES, assim como pelas alterações das mesmas, incluindo, mas não se limitando, as falhas no planejamento das obras e os danos decorrentes de irregularidades nas condições de segurança no local;

**14.2.3.6.** na execução das atividades objeto do CONTRATO decorrentes da(s) tecnologia(s) ou da(s) técnica(s) empregada(s) pela CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando, as atualizações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA em razão de obsolescência;

**14.2.3.7.** nos estudos, documentos e projetos referenciais disponibilizados pela CODEMGE no âmbito da LICITAÇÃO, vez que esses são meramente referenciais;

**14.2.3.8.** nos custos e/ou gastos estimados de insumos, operacionais, de manutenção, investimentos, com pessoal, tarifa de água e energia elétrica, assim como pelas variações ou alterações dos mesmos, inclusive em razão de flutuação cambial;

**14.2.4.** A segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados ou vinculados na execução do OBJETO, incluindo prestadores de serviços e subcontratados;

**14.2.5.** O aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos, execução das atividades ou para custeio da operação, inclusive em razão do aumento de taxas de juros e tributos, do cenário macroeconômico, aumento do custo do capital, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento decorre diretamente de atos praticados pela CODEMGE no âmbito deste CONTRATO;

**14.2.6.** Ineficiência ou perdas econômicas decorrentes da má qualidade, má administração, inépcia, negligência, falhas na execução das atividades do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA, bem como pelo não atendimento das especificações técnicas e dos INDICADORES DE DESEMPENHO;

**14.2.7.** Investimentos e/ou despesas adicionais necessários ao cumprimento das normas técnicas, de segurança, do Corpo de Bombeiro, do Patrimônio histórico, da legislação aplicável, e das alterações supervenientes das mesmas, assim como os necessários para a atualização tecnológica, decorrentes da obsolescência e para o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;

**14.2.8.** Responsabilidade civil, administrativa, ambiental, penal por danos, materiais e morais, causados por terceiros, a terceiros ou ao meio ambiente, por pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, subcontratados ou por qualquer pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas em CONTRATO, ainda que em razão de acidentes, inclusive os que resultarem em morte;

**14.2.9.** Multas, compensações, custos socioambientais e/ou decorrentes da recuperação, prevenção, correção, obtenção de licenças, degradação das áreas e de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha

ocorrido posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final de resíduos e dos descartes de equipamentos e bens;

**14.2.10.** As ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto quando decorrentes de atos ou omissões da CODEMGE;

**14.2.11.** Prejuízos decorrentes de perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda, uso indevido 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;

**14.2.12.** 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;

**14.2.13.** Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais/tributários e comerciais, assim como de eventuais alterações nos referidos encargos, resultantes da execução do CONTRATO, ainda que decorrentes de acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes;

**14.2.14.** As greves, dissídios coletivos dos empregados da CONCESSIONÁRIA, das suas subcontratadas, prestadoras de serviços e fornecedores, assim como pelos prejuízos decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com os mesmos;

**14.2.15.** Aumento, criação, alteração e extinção de tributos e de custos legais incidentes, direta ou indiretamente sobre insumos, bens, equipamento, materiais, mão de obras e as atividades, necessárias à execução do objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA;

**14.2.16.** A interface com entidades e órgãos públicos, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;

**14.2.17.** A não efetivação da demanda projetada no PARQUE DAS ÁGUAS, nos atrativos, nas FONTES DE RECEITA ou qualquer outro equipamento ou instalação do PARQUE DAS ÁGUAS, 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;

**14.2.18.** A construção, demanda e viabilidade de FONTES DE RECEITAS, bem como as limitações e restrições na operação em decorrência de limitadores, inclusive ambientais que impactem a exploração do PARQUE DAS ÁGUAS;

**14.2.19.** O inadimplemento de USUÁRIOS, consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título, assim como por qualquer tipo de fraude por eles cometida;

**14.2.20.** Os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, assim como do atendimento das decisões judiciais relacionadas à CONCESSÃO, salvo se por fato imputável à CODEMGE;

**14.2.21.** Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;

**14.2.22.** Manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO.

## **II - DOS RISCOS DA CODEMGE:**

**14.3.** Sem prejuízos de outros assumidos neste CONTRATO, são riscos suportados exclusivamente pela CODEMGE:



**14.3.1.** O descumprimento de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis à CODEMGE nos termos do CONTRATO e/ou na legislação pertinente;

**14.3.2.** Descumprimento dos prazos estabelecidos em CONTRATO pela CODEMGE que impeça, dificulte ou atrase a CONCESSIONÁRIA de cumprir as obrigações contratuais ou de atingir os níveis mínimos de serviço previsto no ANEXO VII – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, inclusive o prazo para assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS;

**14.3.3.** Impactos econômico-financeiro decorrentes de alteração unilateral do CONTRATO pela CODEMGE, tais como mudança na exploração das FONTES DE RECEITA, nas INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS ou OPCIONAIS, nos SERVIÇOS, nos INDICADORES DE DESEMPENHO, dentre outros, desde que a alteração não seja decorrente de adaptação à norma técnica ou à legislação;

**14.3.4.** Exigência por parte da CODEMGE para que a CONCESSIONÁRIA adote melhorias e/ou realize intervenções não previstas contratualmente, assim como inovações tecnológicas e de novos padrões de desempenho a elas relacionado, que impliquem custos adicionais e desde que não decorram de obsolescência da tecnologia adotada pela CONCESSIONÁRIA ou mera atualização tecnológica;

**14.3.5.** Impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pela CODEMGE, desde que comprovado efetivo impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

**14.3.6.** Custos dos processos e atendimento às respectivas determinações e decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que:

**14.3.6.1.** diretamente impactem, onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o objeto do CONTRATO, inclusive aquelas que imponham restrições à operação, capacidade, área, cobrança de INGRESSOS ou valores pela prestação de SERVIÇOS, decorrentes de atos comissivos e omissivos da CODEMGE;

**14.3.6.2.** decorrentes de fatos anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados a fatos ou atos ocorridos anteriormente à ORDEM DE INÍCIO ou posterior, mas decorrentes de ações da CODEMGE anteriores à referida data;

**14.3.7.** Aumento dos custos com INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS, atrasos ou interrupções em sua execução decorrentes da localização de novos sítios arqueológicos e condições afetas ao DIREITO MINERÁRIO, além dos já identificados na ÁREA DA CONCESSÃO;

**14.3.8.** Prejuízos e danos causados pela CODEMGE, incluindo eventuais indenizações por danos morais, materiais, responsabilidade civil, administrativa e penal que tenha como causa fato anterior à CONCESSÃO;

**14.3.9.** Passivo e/ou irregularidades ambientais, urbanísticas e patrimoniais, assim como despesas com recuperação, reparação, compensação, correção, multa ou outros passivos, na ÁREA DA CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, podendo, entretanto, ser exigido que a CONCESSIONÁRIA realize as ações que se fizerem necessárias, mediante aporte de recursos pela CODEMGE, na forma do Anexo VIII ao presente CONTRATO;

**14.3.9.1.** Inclui-se no passivo ambiental de que trata o item 14.3.9 acima, o desassoreamento e recuperação do lago do PARQUE DAS ÁGUAS.

**14.3.9.2.** Estão, também, abrangidos pelo previsto no item 14.3.9 os custos e ações relacionados à existência de contaminação do solo e águas subterrâneas na área do PARQUE DAS ÁGUAS;

**14.3.10.** Isenções e/ou gratuidades relativas aos ingressos e demais FONTES DE RECEITAS do PARQUE DAS ÁGUAS que venham a ser determinadas pelo Poder Público após a data de entrega da PROPOSTA ECONÔMICA no âmbito da LICITAÇÃO;

**14.3.11.** Defeitos ou divergências nas especificações técnicas dos componentes de infraestrutura do PARQUE DAS ÁGUAS, cuja construção e entrega estejam sob responsabilidade da CODEMGE, até a transferência dos mesmos à CONCESSIONÁRIA;

**14.3.12.** Investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, assim como pelo atraso nos procedimentos necessários para implementá-las, na forma da lei, pela CODEMGE;

**14.3.13.** 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;

**14.3.14.** Investimentos, custos e despesas decorrentes de alterações nos termos do tombamento do PARQUE DAS ÁGUAS 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 concluído na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

**14.3.15.** Vícios ocultos originados antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mesmo que constatados após o início da CONCESSÃO, que impactem na exploração, gestão e operação do PARQUE DAS ÁGUAS.

### **III - DO CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR:**

**14.4.** Consideram-se caso fortuito e força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, os eventos imprevisíveis e/ou inevitáveis, alheios à vontade ou à ação das PARTES, que tenham impacto direto sobre a execução do objeto do CONTRATO como, por exemplo, epidemias globais, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais, desde que afetem diretamente a execução do objeto do CONTRATO.

**14.4.1.** A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicá-lo à outra PARTE, por escrito, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da ocorrência do evento.

**14.4.2.** Os impactos decorrentes de eventos de caso fortuito ou força maior serão repartidos de forma equânime entre as partes.

**14.4.3.** Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a extinção da CONCESSÃO, a alteração temporária da mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO e/ou outras alternativas negociais para a mitigação do dano e preservação do CONTRATO.

**14.4.4.** Verificando-se a extinção da CONCESSÃO em razão de caso fortuito ou força maior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos relativos à extinção da CONCESSÃO por término do prazo contratual, garantido o direito da CONCESSIONÁRIA ao recebimento de indenização pelos investimentos relacionados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados.

**14.4.5.** As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de caso fortuito ou força maior, inclusive a redução de custos, a adesão a eventuais programas de apoio ao setor e a busca de melhores condições de financiamento.

## **15. CLÁUSULA 15 - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

**15.2.** Reputar-se-á desequilibrado o CONTRATO nos casos de materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, isto é, quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente causem desbalanceamento da equação econômico financeira do CONTRATO.

**15.3.** 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.

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

**15.4.1.** 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;

**15.4.2.** Quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a PARTE tenha concorrido, direta ou indiretamente, para a ocorrência do evento de desequilíbrio, salvo em caso de inexigibilidade de conduta diversa;

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

**15.4.4.** Quando 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.

**15.4.5.** Quando o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO se referir a risco assumido pela PARTE pleiteante do reequilíbrio ou a obrigações previamente existentes, conforme disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS;

**15.5.** Para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderão ser adotadas as seguintes modalidades:

- a) Prorrogação ou redução do prazo da concessão;
- b) Revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que preservados os parâmetros de qualidade mínimos nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS prestados aos USUÁRIOS;
- c) Revisão dos prazos para execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- d) Pagamento de indenização em dinheiro, em uma ou mais parcelas;
- e) Aporte de Recursos, tal como realizado nos termos do ANEXO VIII – CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS DOS APORTES DOS RECURSOS do CONTRATO;
- f) Revisão da proporção do compartilhamento da receita operacional bruta, na forma de OUTORGA VARIÁVEL;
- g) Combinação de duas ou mais modalidades anteriores.

**15.6.** A modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será escolhida, preferencialmente, em comum acordo entre as PARTES, dentre as modalidades elencadas neste contrato, cabendo à CODEMGE a prerrogativa de escolher no caso de divergência intransponível.

**15.7.** A identificação, a mensuração do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e o reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro não afastam a aplicação de eventuais penalidades contratuais, quando se apurar que a parte deu causa ou concorreu para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.



**15.8.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderá alterar a alocação de riscos originalmente prevista no contrato.

**15.9.** O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO poderá ser instaurado mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA ou de ofício pela CODEMGE em até 01 (um) ano contado da ocorrência do fator gerador do desequilíbrio.

**15.9.1.** A omissão da PARTE em solicitar o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO importará em renúncia desse direito após o decurso do prazo estabelecido no item 15.9.

**15.9.2.** 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.

**15.10.** O requerimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO formulado por qualquer uma das PARTES deverá ser devidamente fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, contendo, dentre outras, os seguintes dados e informações:

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

**15.10.2.** Relatório técnico ou laudo pericial, que demonstre o impacto financeiro, verificado e projetado, na conta caixa da CONCESSIONÁRIA em decorrência do evento cujo risco não lhe era atribuído, contemplando dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

**15.10.3.** Fluxo de caixa elaborado especificamente para a situação que ensejaria o reequilíbrio, considerando, 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;

**15.10.4.** Todos os documentos necessários à demonstração e comprovação do evento e do cabimento do pleito;

**15.10.5.** Sugestão da forma de implementação do reequilíbrio dentre as alternativas listadas no item 15.5, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados, e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

**15.11.** O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO, quando iniciado pela CODEMGE, será formalmente comunicado à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos documentos pertinentes, para que a CONCESSIONÁRIA se manifeste em 60 (sessenta) dias.

**15.11.1.** 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.

**15.12.** Nos procedimentos iniciados pela CONCESSIONÁRIA, a CODEMGE terá o prazo de 60 (sessenta) dias para se manifestar sobre o pleito apresentado.

**15.13.** A CODEMGE poderá requisitar à CONCESSIONÁRIA, se necessário, outros documentos, assim como laudos específicos elaborados por entidades independentes para instruir o procedimento e o custo dos mesmos deverão ser arcados pela CONCESSIONÁRIA.

**15.14.** 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.

**15.15.** 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.

**15.15.1.** 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.

**15.15.2.** 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.

**15.15.3.** 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.

**15.15.4.** 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.

**15.15.5.** Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em Reais (\$) correntes, a taxa de desconto descrita nos subitens 15.10.2 e 15.10.3 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.

**15.15.6.** 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 Reais (R\$) constantes ou em Reais (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 15.10.2, 15.10.3 e 15.10.5.



**15.16.** 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:

**15.16.1.** 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.

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

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

**15.18.** 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.

## **16. CLÁUSULA 16 – DAS REVISÕES CONTRATUAIS**

**16.1.** Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas à CODEMGE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações das condições da CONCESSÃO que não alterem o objeto, a cada 05 (cinco) anos, contados da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de:

a) Rever as especificações, aprimorar os serviços e as atividades da

CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade;

b) Analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos no CONTRATO e/ou no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e no ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA; e

c) Rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e do ANEXO IV do CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA.

**16.2.** 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 05 (cinco) primeiros anos de vigência do CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

**16.3.** 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, eventuais impactos e outros documentos que embasem a sua proposta.

**16.4.** O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, contados da apresentação dos documentos, nos termos do item 16.3., e consistirá na análise das demandas e documentos apresentados e decisão quanto à necessidade de revisão.

**16.5.** 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.

**16.5.1.** A participação de terceiros ocorrerá mediante indicação da Codemge ou da Concessionária, sendo que neste último caso, será necessária a aprovação da Codemge.

**16.6.** O resultado do procedimento de revisão de que trata este item, poderá ensejar necessidade de revisão do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou da CODEMGE, nos termos da Cláusula 15.

**16.7.** Sem prejuízo das demais previsões do CONTRATO e do disposto no item 16.1, 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 da CONCESSÃO.

**16.8.** A revisão extraordinária poderá ser solicitada quando 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, dentre outros.

**16.9.** A solicitação de revisão extraordinária deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

**16.10.** Ao propor a revisão extraordinária ou ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos do subitem anterior, a CODEMGE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

**16.11.** O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data da sua solicitação, prorrogável por igual período.

**16.12.** 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 da Cláusula 15 deste CONTRATO.

**16.13.** 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.

## **17. CLÁUSULA 17 - DOS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

**17.1.** Os conflitos e as controvérsias decorrentes do presente contrato, ou com ele relacionados, serão preferencialmente dirimidos amigavelmente pelas PARTES.

**17.2.** Não serão submetidas aos mecanismos previstos nesta Cláusula as controvérsias decorrentes da aplicação de penalidades e sanções pela CODEMGE, nos termos da Cláusula 20 – Das Sanções Contratuais.

**17.3.** Em caso de conflito ou controvérsia resultante dos direitos e obrigações previstos neste CONTRATO ou de sua execução, inclusive aqueles relacionados à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou às autorizações da CODEMGE, deverá a PARTE demandante notificar, de forma fundamentada, por escrito, à outra PARTE, para que as PARTES possam, utilizando-se do princípio da boa-fé e envidando os melhores esforços para tal, buscar solução amigável para o conflito ou controvérsia existente.

**17.3.1.** A comunicação de que trata a subcláusula anterior deverá ser enviada pela PARTE interessada juntamente com todas as suas alegações e documentos acerca do conflito ou controvérsia, e com proposta para a solução.

**17.3.2.** Poderão ser instituídos Comitês, temporários ou permanentes, de Governança para tratar os temas controversos e acompanhar a execução contratual.

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

**17.4.1.** 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.

**17.4.2.** 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.

**17.4.3.** 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.

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

**17.6.** Em qualquer das hipóteses, o conflito ou a controvérsia existente entre as PARTES deverá ser solucionado no prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis de comum acordo.

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

## **18. CLÁUSULA 18 – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE**

**18.1.** A gestão do CONTRATO será realizada por João Victor Rodrigues Silva (31) 3207-8825; e-mail: joaosilva@codemge.com.br.



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

1) FISCAL: Bruna de Campos Fortes Fagundes, Matrícula: 100157, Tel.: (35) 99896-2480 / (31) 3341-5371, e-mail [brunafagundes@codemge.com.br](mailto:brunafagundes@codemge.com.br)

2) SUPLENTE: Maria Flávia Pires Barbosa, Matrícula: 100164, Tel.: (31) 3916-9475, e-mail [mariabarbosa@codemge.com.br](mailto:mariabarbosa@codemge.com.br).

**18.3.** Sem prejuízo da responsabilidade técnica e gerencial da CONCESSIONÁRIA, 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.

**18.4.** A fiscalização e controle serão feitos, rotineiramente, por meio do fiscal do contrato ou preposto designado, por todos os meios cabíveis, de forma a detectar quaisquer necessidades de manutenção relacionadas à conservação estrutural dos bens concedidos, adequações nas demonstrações financeiras e comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

**18.5.** A atividade de controle e fiscalização não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por qualquer dano, ato ou irregularidade, inclusive perante terceiros.

**18.6.** As atividades de fiscalização e controle, a avaliação do desempenho técnico-econômico do empreendimento, dentre outros, poderão ser desenvolvidas por pessoa, equipe, ou empresa de consultoria externa contratada pela CODEMGE, sem ônus para CONCESSIONÁRIA que, no entanto, se obriga a fornecer dados, informações e esclarecimentos necessários e solicitados na fiscalização.

**18.7.** A CODEMGE poderá requerer da CONCESSIONÁRIA informações adicionais e esclarecimentos relativos ao cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais, decorrentes deste contrato.





**18.8.** A CODEMGE poderá promover quaisquer auditorias que entender necessárias, tais como 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, contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, dentre outras.

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

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

**18.11.** A CONCESSIONÁRIA 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.

**18.12.** A CONCESSIONÁRIA se obriga, ainda, a guardar os documentos necessários à fiscalização da CODEMGE pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses e a manter contabilidade própria, com registros e documentação referentes aos negócios OBJETO deste CONTRATO.

**18.13.** Uma vez detectada qualquer irregularidade, inexecução ou inconformidade na execução do CONTRATO, a CODEMGE notificará administrativamente a CONCESSIONÁRIA, por escrito, sendo-lhe concedido o prazo de 10 (dez) dias para que sejam tomadas as providências solicitadas e/ou apresentar suas razões.

**18.13.1.** Decorrido o prazo estabelecido no item 18.13 sem que tenham sido tomadas as providências necessárias e/ou com a apresentação das razões da CONCESSIONÁRIA, será instaurado procedimento administrativo para apuração do fato e se for o caso, aplicação de sanção contratual.

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

## **19. CLÁUSULA 19 – DA SUBCONCESSÃO E DA ALTERAÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA**

**19.1.** É vedada a subconcessão total ou parcial da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses de subcontratação admitidas neste contrato.

**19.2.** A composição societária da CONCESSIONÁRIA deverá ser aquela apresentada no procedimento licitatório, permitindo-se eventual transferência do CONTROLE somente após a finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, observada a legislação aplicável.

**19.3.** A solicitação de transferência do CONTROLE deverá ser encaminhada formalmente, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) seu(s) FINANCIADOR(ES), contendo a justificativa da solicitação, bem como as informações e documentos suficientes para subsidiar sua análise pela CODEMGE.

**19.4.** Como condição para a anuência da CODEMGE, o interessado em assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA deverá:

**19.4.1.1.** atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção da CONCESSÃO, conforme definidos no Edital da licitação;

**19.4.1.2.** prestar e manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

**19.4.1.3.** comprometer-se ao cumprimento de todas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

**19.5.** No caso de transferência do CONTROLE para o(s) FINANCIADOR(ES), serão dispensadas as exigências de capacidade técnica exigidas no edital, devendo ser



apresentado plano de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e de continuidade da CONCESSÃO.

**19.6.** A CODEMGE poderá negar a solicitação de transferência do CONTROLE caso avalie que a operação poderá prejudicar ou colocar em risco a execução do objeto do CONTRATO.

**19.7.** A CODEMGE examinará a solicitação de transferência do CONTROLE no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e aos FINANCIADORES, convocar os sócios ou acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.

**19.8.** A autorização para a transferência do controle da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pela CODEMGE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e os requisitos para sua realização.

**19.9.** Durante todo o período de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização da CODEMGE eventual alteração no respectivo estatuto social que envolva a cisão, fusão, transformação ou incorporação, bem como a intenção de criar subsidiárias, observado o mesmo procedimento previsto para a transferência do CONTROLE.

**19.10.** Todos os documentos que formalizarem quaisquer alterações societárias da CONCESSIONÁRIA, ainda que não condicionadas à prévia autorização da CODEMGE, deverão ser a ela encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva alteração.

## **20. CLÁUSULA 20 – DAS SANÇÕES CONTRATUAIS**

**20.1.** O descumprimento total ou parcial de cláusulas contratuais pelas PARTES ensejará a aplicação das sanções previstas nesta cláusula, no CONTRATO e seus ANEXOS.



**20.2.** Ressalvadas as sanções por atraso de pagamento, as demais sanções previstas neste contrato serão precedidas de procedimento administrativo junto à CODEMGE, em que serão apuradas as ocorrências dos fatos geradores da sanção e apuração de culpa, quando for o caso, assegurado o direito de defesa a CONCESSIONÁRIA.

**20.3.** Serão aplicáveis as seguintes sanções contratuais:

20.3.1. Advertência formal, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção, será aplicada nas ocorrências de natureza leve e nas seguintes hipóteses:

- a) Não apresentação de documentos e comprovantes de quitação de tributos ou de outros recolhimentos legais, quando e no prazo solicitado pela Codemge;
- b) Descumprimento dos prazos contratuais, sem ocorrência de prejuízos para a Codemge;
- c) Mora na execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, desde que sem ocorrência de prejuízos para a Codemge.

20.3.2. Multa, nas faltas de natureza mediana, tais como, mas não se limitando, a;

- a) Reincidência de falta já punida com advertência;
- b) Descumprimento dos prazos e obrigações contratuais, inclusive do pagamento da OUTORGA VARIÁVEL;
- c) Mora na reexecução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS rejeitadas pela CODEMGE em vistoria anteriormente realizada;
- d) Inobservância de obrigações contratuais e legais.

20.3.3. Suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nas infrações de natureza grave e, dentre outras nas seguintes hipóteses:

- a) Reincidência de fatos já punidos anteriormente com multa;
- b) Ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA que implique em grande lesividade ao interesse público, a vida, à saúde e à segurança pública;
- c) Descumprimentos de condições contratuais que tragam danos à Codemge;
- d) O descumprimento sistemático de obrigações legais ou contratuais;
- e) Falha grosseira ou má qualidade na execução do OBJETO contratual;
- f) Ocorrência de dano ambiental decorrente da execução inadequada do OBJETO contratual;
- g) Ter a CONCESSIONÁRIA agido de má-fé;
- h) Se a infração implicar em benefício direto ou indireto para CONCESSIONÁRIA e/ou em prejuízo econômico pra a CODEMGE.

**20.4.** 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 a CONCESSIONÁRIA declara conhecer.

**20.5.** A extinção antecipada do CONTRATO por desistência ou por ato culposo da CONCESSIONÁRIA sujeitará a mesma ao pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor atualizado e proporcional ao tempo remanescente de CONTRATO, sem prejuízo da incidência de outras multas ou indenizações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

**20.6.** 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.

**20.7.** As multas previstas nesta cláusula não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.



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

**20.9.** As sanções previstas nesta cláusula poderão ser aplicadas a CONCESSIONÁRIA, após regular processo administrativo, para outros descumprimentos contratuais para os quais não haja penalidade específica neste contrato.

## **21. CLÁUSULA 21 - DA INTERVENÇÃO**

**21.1.** A CODEMGE poderá intervir na CONCESSÃO, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, quando não se justificar a caducidade, 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, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

- a) Em caso de desvirtuamento da finalidade do PARQUE DAS ÁGUAS ou de sua destinação a eventos contrários à lei;
- b) Cessação ou interrupção, total ou parcial, pela CONCESSIONÁRIA, da execução das obras relativas às INTERVENçõES OBRIGATÓRIAS ou das atividades de manutenção e operação do PARQUE DAS ÁGUAS, conforme previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- c) Deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO e na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam a CONCESSÃO;
- d) Situações que ponham em risco o meio ambiente, a seguranç a de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública da população;
- e) omissão reiterada na prestação de contas   CODEMGE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória;
- f) Em caso de ocorrência de qualquer outra hipótese de rescisão prevista expressamente no contrato.

**21.2.** A intervenção far-se-á por ato do representante legal da CODEMGE, que conterà os motivos e necessidade da intervenção, o seu prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida, assim como o nome e qualificação do interventor.

**21.2.1.** Editado o Ato de que trata o item 21.2., a CONCESSIONÁRIA será notificada para, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, reintegrar a CODEMGE na posse dos espaços.

**21.2.2.** A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da CONCESSIONÁRIA, sem afetar o curso regular dos seus negócios ou o seu normal funcionamento.

**21.3.** Realizada a intervenção, no prazo de até 30 (trinta) dias, a CODEMGE deverá instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa a CONCESSIONÁRIA.

**21.3.1.** Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será a mesma revogada, devendo a posse e a gestão ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de seu direito à indenização.

**21.3.2.** O procedimento administrativo a que se refere esta cláusula deverá ser concluído no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de revogação da intervenção.

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



**21.4.** A função de interventor poderá recair sobre agente dos quadros da CODEMGE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresa, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da remuneração.

**21.4.1.** O interventor prestará contas e responderá pessoalmente pelos atos que praticar.

**21.4.2.** Dos atos do interventor caberá recurso à CODEMGE.

## **22. CLÁUSULA 22 - DA EXTINÇÃO**

**22.1.** Extingue-se a concessão por:

- I - Advento do termo contratual;
- II - Rescisão;
- III - Anulação;
- IV - Falência ou extinção da empresa concessionária; e
- V- Caso Fortuito ou Força Maior.

**22.1.1.** Extinta a CONCESSÃO, retornam à CODEMGE todos os bens reversíveis, direitos e prerrogativas transferidas à CONCESSIONÁRIA na vigência da CONCESSÃO.

**22.1.2.** Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO a CODEMGE assumirá a operação da CONCESSÃO, imediatamente, direta ou indiretamente, visando à garantia de sua continuidade e regularidade.

**22.2.** Extinta antecipadamente a CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis que, porventura, ainda não tiverem sido amortizados ou depreciados, desde que tenham sido previamente aprovados pela CODEMGE.

**22.2.1.** Deverão ser descontados de eventuais indenizações a serem pagas pela CODEMGE, estritamente nos casos previstos neste CONTRATO, os valores



recebidos pela CONCESSIONÁRIA pelos mesmos eventos a título de indenização securitária decorrente de seguros por ela contratados.

## **23. CLÁUSULA 23 – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

**23.1.** A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo contratual, extinguindo-se, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

**23.2.** Quando do término do prazo contratual, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com TERCEIROS, não assumindo a CODEMGE qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.

## **24. CLÁUSULA 24 - DA RESCISÃO**

**24.1.** O CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das obrigações da CODEMGE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39, da Lei Federal nº 8.987/1995.

**24.1.1.** As atividades relativas à CONCESSÃO não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

**24.1.2.** A indenização prevista no item 22.2., devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será paga pela CODEMGE e calculada com base no valor constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo legislação e as normas aplicáveis, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

**24.2.** O CONTRATO poderá ser rescindido pela CODEMGE quando houver, por parte da CONCESSIONÁRIA, a inexecução total ou parcial das suas obrigações contratuais, especialmente quando:

- a) houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que levem à deterioração significativa ou generalizada das atividades relativas ao objeto do CONTRATO;
- b) as atividades referentes ao objeto do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestadas de forma inadequada ou deficiente, tendo por base normas, critérios, indicadores e parâmetros previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- c) a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO e se recusar a corrigir os defeitos apontados;
- d) ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- e) a CONCESSIONÁRIA paralisar as atividades relativas à manutenção e à operação do PARQUE DAS ÁGUAS, ou contribuir para tanto, ressalvada a ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- f) a CONCESSIONÁRIA perder as condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais para a adequada realização das atividades relativas à manutenção e à operação do PARQUE DAS ÁGUAS;
- g) a CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos prazos estabelecidos;
- h) a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação tributária, incluindo contribuições sociais;

- i) a CONCESSIONÁRIA deixar de pagar, por meio da CONTA BANCÁRIA DOS RECURSOS DO APORTE a OUTORGA VARIÁVEL, por duas ou mais vezes consecutivas ou três alternadas, e não corrigir a situação quando notificada para tal, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO;
- j) a CONCESSIONÁRIA não iniciar a EXPLORAÇÃO do PARQUE DAS ÁGUAS após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.

**24.2.1** A rescisão tratada neste item 24.2. deverá ser precedida de verificação de inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e ao contraditório.

**24.2.2.** Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-lhe um prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

**24.2.3.** Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a rescisão será declarada pela CODEMGE, independentemente de indenização prévia.

**24.2.3.1.** O cálculo da indenização prevista no item 22.2. ficará limitado às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos e prejuízos causados à CODEMGE pela CONCESSIONÁRIA.

**24.2.4.** A rescisão por descumprimento contratual pela CONCESSIONÁRIA não acarretará, para a CODEMGE, qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela



CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza civil, trabalhista, tributária e previdenciária.

**24.3.** O CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, situação na qual devem ser acordados eventuais valores indenizatórios devidos às PARTES e compartilhados os custos da rescisão.

**24.4.** Caberá à CODEMGE, no caso de rescisão do CONTRATO, assumir a manutenção e operação do PARQUE DAS ÁGUAS ou promover nova licitação, adjudicando o seu objeto ao licitante vencedor antes da efetiva rescisão da CONCESSÃO, a fim de assegurar sua continuidade.

**24.4.1.** No caso de nova licitação, a CODEMGE poderá atribuir ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente à antiga CONCESSIONÁRIA ou aos seus FINANCIADORES, conforme o caso.

## **25. CLAÚSULA 25 - DA ANULAÇÃO**

**25.1.** Caberá à CODEMGE declarar a nulidade do CONTRATO, caso verifique ilegalidade em sua formalização ou em cláusula considerada essencial à execução da CONCESSÃO, assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito à ampla defesa e ao contraditório, nos termos da legislação aplicável.

**25.2.** A declaração de nulidade do CONTRATO opera retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

**25.3.** A CONCESSIONÁRIA terá resguardado o direito à indenização pelo que houver executado até a declaração da nulidade do CONTRATO, a ser calculada de acordo com o previsto na Cláusula 24.1.2, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.



**25.4.** Caso a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido para a ilegalidade ou tenha a ela dado causa de forma exclusiva, a indenização deverá ser calculada de acordo com o previsto na Cláusula 24.2.3.1.

## **26. CLÁUSULA 26 - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**26.1.** Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização devida pela CODEMGE, de que trata o item 22.2., ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

**26.2.** A CODEMGE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do bem público concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA.

**26.3.** Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que a CODEMGE ateste, mediante laudo de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e se efetue o pagamento das quantias devidas à CODEMGE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

## **27. CLÁUSULA 27 - DO VALOR DO CONTRATO**

**27.1.** Para efeitos de controle orçamentário, previsão financeira, representação legal e eventuais penalidades, dá-se ao contrato o valor de R\$ 116.455.877,68 (cento e dezesseis milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), correspondente ao valor estimado do CAPEX, do OPEX, da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL durante o prazo da CONCESSÃO.

**27.2.** O valor do CONTRATO não é vinculativo e sua variação não enseja reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

## **28. CLÁUSULA 28 – DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

**28.1.** 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.

**28.1.1.** Se contratado, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá realizar as diligências necessárias ao cumprimento de suas funções, definidas pela CODEMGE, podendo incluir levantamentos e medições 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 e suas instalações administrativas.

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

**28.2.** 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 VII – 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 VII – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO;

- e) 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;
- f) Auxiliar a CODEMGE na fiscalização do cumprimento das obrigações relativas aos MACROTEMAS;
- g) Auxiliar a CODEMGE no processo de revisão das metas e INDICADORES DE DESEMPENHO, sugerindo melhorias nos processos de aferição;
- h) Apoiar as PARTES na resolução de conflitos, conforme consta no edital;
- i) Elaborar, semestralmente, um relatório do desempenho da CONCESSIONÁRIA, no qual indicará a nota dos INDICADORES DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA.

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

**28.3.1.** 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.

**28.4.** 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.

**28.5.** 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.

**28.6.** A manifestação do VERIFICADOR INDEPENDENTE não vincula quaisquer uma das PARTES.

## **29. CLÁUSULA 29 - DA ELEIÇÃO DE FORO**

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

## **30. CLÁUSULA 30 – DO PUBLICAÇÃO**

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





## **31. CLÁUSULA 31 – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**31.1.** 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.

**31.2.** Eventual alteração nas condições do presente contrato somente ocorrerá por meio de termo aditivo assinado pelas partes ou por Termo de Apostilamento nas hipóteses definidas no RILC.

**31.3.** 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