



SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [-]/2020**

**ANEXO VI**

**CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO  
CONJUNTO DESPORTIVO "CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES"**



## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

### SUMÁRIO

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1. | APRESENTAÇÃO .....                               | 3  |
| 2. | DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES .....                    | 4  |
| 4  | RELATÓRIOS PARCIAIS E FINAIS.....                | 7  |
| 5  | TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO .....              | 9  |
| 6  | TRANSFERÊNCIA PROVISÓRIA À SUCESSORA .....       | 10 |
| 7  | TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO .....              | 10 |
| 8  | NORMAS GERAIS DE DEVOLUÇÃO E TRANSFERÊNCIA ..... | 11 |

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

### 1. APRESENTAÇÃO

- 1.1. Este ANEXO tem por objetivo definir as condições fundamentais para a devolução do CONJUNTO DESPORTIVO ao CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA (doravante denominada DEVOLUÇÃO) com ou sem TRANSFERÊNCIA (conforme definido abaixo), do todo ou parte, à concessionária que porventura a suceda (doravante denominada "SUCESSORA"), sem prejuízo da apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO referente à Clausula 50 do CONTRATO.
- 1.2. Assim, para fins de cumprimento deste ANEXO, as menções e regramentos referentes à DEVOLUÇÃO aplicam-se, também, em caso de TRANSFERÊNCIA, termo que designa, neste ANEXO, e que deve ser aqui compreendido como a nova concessão de bem ou conjunto de bens revertidos ao CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA.
- 1.3. Todas as menções à TRANSFERÊNCIA e/ou à SUCESSORA serão aplicáveis se, a qualquer momento antes do término da CONCESSÃO, houver processo licitatório já finalizado e, portanto, com vencedor declarado, que tenha por objeto o CONJUNTO DESPORTIVO. Neste caso, entende-se por TRANSFERÊNCIA a transmissão direta do CONJUNTO DESPORTIVO, conforme objeto do processo licitatório finalizado, da CONCESSIONÁRIA para a SUCESSORA. A disposição desse item é ressalvada pelo dispositivo do art. 16, da Lei Estadual nº 16.933/2019.
- 1.4. A CONCESSIONÁRIA, independentemente da manutenção e conservação necessárias para manter os INDICADORES DE DESEMPENHO e o cumprimento de demais obrigações contratuais durante o PRAZO DA CONCESSÃO, deverá devolver e/ou transferir o CONJUNTO DESPORTIVO e os BENS REVERSÍVEIS em bom estado de conservação e funcionamento, com a atualização adequada à época da DEVOLUÇÃO e garantia de prosseguimento de vida útil pelo prazo adicional mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor.
- 1.5. Em caso de desenvolvimento de sistemas, devem ser entregues ao CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA quando da DEVOLUÇÃO ou TRANSFERÊNCIA: códigos fontes, documentação de requisitos, bem como workflow funcional e processual de todos os sistemas informatizados implementados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros por ela contratada, desde que as licenças aplicáveis aos sistemas permitam.
- 1.6. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha contratado algum desses sistemas com terceiros, para utilização de bens móveis mediante instrumento jurídico que assegure a posse e pleno emprego dos mesmos na prestação dos serviços objeto da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá promover a sub-rogação pelo CONCEDENTE das suas obrigações, pelo período mínimo de mais 24 (vinte e quatro) meses após a DEVOLUÇÃO ou TRANSFERÊNCIA, e com cobertura de todos os custos de manutenção e garantia. Alternativamente, a CONCESSIONÁRIA também poderá adquirir a propriedade desses bens até 6 (seis) meses antes do término da vigência do CONTRATO, com vistas à transferência de domínio ao CONCEDENTE quando da DEVOLUÇÃO e TRANSFERÊNCIA.

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

### 2. DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES

2.1. Os pontos principais para avaliação das condições do ativo serão:

- a) Condições estruturais / estabilidade geral das edificações;
- b) Estado das coberturas;
- c) Impermeabilização geral;
- d) Eventuais patologias em concreto ou alvenarias;
- e) Integridade dos vidros e outros elementos equivalentes;
- f) Acabamentos de pisos, cerâmicas, revestimentos em geral;
- g) Condições de salubridade ambiental (ausência de mofo, bolor);
- h) Pinturas;
- i) Sistemas hidráulicos e elétricos;
- j) Climatização;
- k) Sistemas de drenagem de águas pluviais;
- l) Jardinagem;
- m) Pavimentações.

2.2. Condições estruturais / estabilidade geral das edificações

2.2.1 A edificação e seus componentes deverão se encontrar totalmente estáveis, sem apresentação de deformidades ou fissuras, quer por decorrência de falta de manutenção, quer por alteração da estabilidade do terreno ou por qualquer motivo que este possa ter ocorrido.

2.3. Estado das coberturas

2.3.1. Os sistemas de cobertura, tanto como telhados (metálicos ou não) ou ainda em lajes de concreto impermeabilizadas, devem se apresentar íntegros, sem fissuras, e com o sistema de fixação sem apresentar falhas.

2.3.2. Em caso de lajes de concreto, é importante a integridade da impermeabilização e, em qualquer caso, a ausência de marcas de infiltração em forros ou face inferior das lajes. Calhas e rufos, em qualquer caso, deverão estar sem ferrugem, furos, ou estarem soltas. O sistema de cobertura tem que apresentar o nível de estanqueidade a que se destina não apresentando vazamentos.

2.4. Impermeabilização Geral

2.4.1 Além das impermeabilizações em coberturas, citadas anteriormente, diversos sistemas construtivos necessitam de correta impermeabilização. Pisos em áreas molhadas, caixas d'água, ou outros elementos em alvenaria ou concreto que recebam ou suportem água.

2.4.2 Todas estas impermeabilizações deverão ser revistas para garantia de ausência de umidade nas áreas protegidas, pelo tempo de pelo menos 5 (cinco) anos após a DEVOLUÇÃO ou TRANSFERÊNCIA, sendo de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e de seus acionistas, ainda que encerrado o CONTRATO, o custeio de quaisquer intervenções para a correção de vícios ao longo deste período.

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 2.5. Eventuais patologias em concreto ou alvenarias
  - 2.5.1 Não deverão existir fissuras em alvenarias ou estruturas de concreto. Caso ocorram, deve-se pesquisar sua causa, apresentar relatório e fazer os reparos tecnicamente adequados para a solução definitiva da patologia, antes da DEVOLUÇÃO ou TRANSFERÊNCIA.
  - 2.5.2 Apresentação de armaduras expostas em estruturas de concreto devem ser lixadas e tratadas adequadamente, através, por exemplo de materiais à base de epóxi.
- 2.6. Integridade dos vidros e outros elementos equivalentes
  - 2.6.1 Vidros quebrados deverão ser substituídos antes da TRANSFERÊNCIA ou DEVOLUÇÃO. Outros materiais equivalentes que possam existir como “fiberglass”, ou policarbonato, devem igualmente estar íntegros.
- 2.7. Acabamentos de pisos, cerâmicas, revestimentos em geral
  - 2.7.1 Desgastes naturais ocorrem ao longo do tempo nestes elementos, alterando a aparência, mas não poderão apresentar quebras, trincas, ou elementos soltos.
- 2.8. Condições de salubridade ambiental
  - 2.8.1 A presença de fungos no ambiente pode indicar a presença de umidade por falha de impermeabilização, vazamento em telhados, ou ainda patologias resultantes de problemas decorrentes de má climatização. A causa deverá ser pesquisada e sanada antes da DEVOLUÇÃO ou TRANSFERÊNCIA.
- 2.9. Pinturas
  - 2.9.1 Todo o CONJUNTO DESPORTIVO deverá apresentar pintura recente. Estruturas ou elementos de concreto aparentes deverão ter sua superfície tratada com produtos impermeabilizantes apropriados para garantia da durabilidade do elemento de concreto.
  - 2.9.2 Elementos de ferro, aço e madeiras deverão ser verificados para se evitar que ocorra a entrega do edifício com problemas como ferrugens ou cupins.
- 2.10. Sistemas hidráulicos e elétricos
  - 2.10.1 Bombas, sistemas elétricos, válvulas, torneiras, luminárias, chuveiros, necessitam manutenção permanente. Estes elementos deverão estar em condições normais de uso, sem apresentar falhas, vazamentos ou mal funcionamento.
  - 2.10.2 Interruptores, acabamentos, metais e todos os elementos que compõem os sistemas hidráulicos e elétricos não podem apresentar ferrugem, trincas ou componentes faltantes.

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 2.10.3 Luminárias, internas ou externas devem estar em funcionamento e em boas condições. O sistema de detecção e combate a incêndios deverá ser testado para se garantir sua funcionalidade.
- 2.11. Climatização
  - 2.11.1 Os sistemas de climatização requerem também manutenção periódica, atualizações e higienização. Antes da DEVOLUÇÃO ou TRANSFERÊNCIA dos edifícios, este processo deverá ser executado e os laudos fornecidos.
- 2.12. Sistemas de drenagem de águas pluviais
  - 2.12.1 Todo o sistema de captação e condução das águas pluviais devem ser limpos e revistos.
  - 2.12.2 Desde os telhados, calhas, condutores verticais, e os sistemas externos com dutos e caixas de passagens e de inspeção devem estar completamente desobstruídos, e sem falhas ou rupturas.
  - 2.12.3 As tampas das caixas, em concreto ou aço, deverão estar em boas condições de uso, sem danos ou ferrugens.
- 2.13. Jardinagem
  - 2.14.1 O CONJUNTO DESPORTIVO deve ser devolvido com o paisagismo limpo, gramados em bom estado, e plantas cuidadas.
  - 2.14.2 As árvores e plantas deverão estar podadas e a vegetação em geral adubada e isenta de pragas.
- 2.14. Pavimentações
  - 2.15.1 As pavimentações tipo rígidas como em concreto armado deverão se apresentar sem fissuras que permitam entrada de água no solo, aceitando-se apenas micro fissuras com menos de 1 (um) milímetro.
  - 2.15.2 As placas apoiadas no solo devem se apresentar niveladas.
  - 2.15.3 No caso de pisos flexíveis como asfalto ou blocos de concreto intertravado, as patologias mais comuns são de afundamento do leito com formação de valas que acumulam água. Nestes casos a CONCESSIONÁRIA deverá restaurar o sub leito e refazer o piso para que volte à situação inicial, com a planicidade e caimentos adequados ao tráfego de veículos e direcionamento das águas pluviais.
  - 2.15.4 Caso patologias de afundamento ou outras deformações tenham sido causa de outras patologias (por exemplo, deslocamento de taludes, vazamentos em tubulações, etc.), a causa original deverá ser tratada antes da entrega.

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

### **3 RECEBIMENTO**

- 3.1 24 (vinte e quatro) meses antes do encerramento da CONCESSÃO, o CONCEDENTE formará e supervisionará uma COMISSÃO, composta por representantes do CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e, se existente, da SUCESSORA, em número paritário, tendo por finalidade acompanhar a adoção, pela CONCESSIONÁRIA, das medidas prévias à DEVOLUÇÃO e/ou TRANSFERÊNCIA do CONJUNTO DESPORTIVO estabelecidas neste ANEXO.
- 3.2 Caso, no momento da formação da COMISSÃO, ainda não se tenha dado início ou, embora já iniciado, não esteja concluído o processo licitatório cujo objeto inclua nova concessão do CONJUNTO DESPORTIVO objeto desta CONCESSÃO, a SUCESSORA será automaticamente integrada à COMISSÃO a partir da data de assinatura do novo contrato de concessão.
- 3.3 A COMISSÃO elaborará, em até 90 (noventa) dias contados da sua constituição, o primeiro RELATÓRIO DE VISTORIA (conforme definido abaixo) e proporá à SESP, com a aprovação da CONCESSIONÁRIA e, se existente, anuência da SUCESSORA, os parâmetros que nortearão a devolução e/ou transferência do todo ou parte do CONJUNTO DESPORTIVO objeto do CONTRATO.
- 3.4 O RELATÓRIO DE VISTORIA previsto no item 3.3 acima retratará a situação do CONJUNTO DESPORTIVO e poderá propor à SESP sua aceitação ou a necessidade de correções, antes de sua devolução ao CONCEDENTE e/ou transferência à SUCESSORA.
- 3.5 Tanto em caso de DEVOLUÇÃO do CONJUNTO DESPORTIVO ao CONCEDENTE, quanto em caso de sua TRANSFERÊNCIA à SUCESSORA, deverão ser observadas as regras previstas no item 8 deste ANEXO.
- 3.6 Em caso de TRANSFERÊNCIA, a COMISSÃO definirá, como parte integrante do RELATÓRIO FINAL, a forma em que se dará a interação entre a CONCESSIONÁRIA e a SUCESSORA e a submeterá à aprovação da SESP, visando a transferência do conhecimento entre estas, observadas as obrigações da CONCESSIONÁRIA no item 8.1.

### **4 RELATÓRIOS PARCIAIS E FINAIS**

- 4.1 A cada 3 (três) meses, a partir da aprovação do primeiro RELATÓRIO DE VISTORIA elaborado nos termos dos itens 3.3 acima, a COMISSÃO deverá elaborar e submeter à aprovação da SESP RELATÓRIO PARCIAL de execução dos trabalhos desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA, para a correção de eventuais não conformidades identificadas no RELATÓRIO DE VISTORIA.
  - 4.1.1 Quando os trabalhos de correção dos ajustes apontados no Relatório de Vistoria forem finalizados, será elaborado Novo Relatório de Vistoria indicando as correções realizadas.
- 4.2 Concluídas as obras de correção e ajuste dos BENS REVERSÍVEIS e após a aprovação de novo Relatório de Vistoria conforme previsto no item acima, a COMISSÃO deverá elaborar a cada 3 (três) meses, e submeter à aprovação da SESP, relatório parcial de manutenção das condições identificadas no novo Relatório de Vistoria (“Relatórios Parciais de Manutenção” e, em conjunto com “Relatórios Parciais”,

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

“RELATÓRIOS DE ACOMPANHAMENTO”).

- 4.3 Os RELATÓRIOS DE ACOMPANHAMENTO deverão também indicar a situação de eventual degradação dos demais BENS REVERSÍVEIS no período avaliado, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar todas as providências necessárias para manter os BENS REVERSÍVEIS em bom estado de uso, observadas as diretrizes deste ANEXO, com informação constante ao CONCEDENTE mediante compartilhamento dos Relatórios de Acompanhamento. Caso os RELATÓRIOS DE ACOMPANHAMENTO indiquem necessidade de realização de ajustes, o trâmite indicado nos itens 4.1, 4.1.1 e 4.2 deve ser repetido.
- 4.4 O RELATÓRIO FINAL deverá ser entregue com 15 (quinze) dias de antecedência em relação ao término da CONCESSÃO, e deverá descrever, em detalhes, as datas de vistorias e reuniões realizadas, atas, todas as não conformidades identificadas e corrigidas ao longo dos trabalhos da COMISSÃO, bem como outras informações consideradas relevantes pela COMISSÃO, e deverá conter opinião final quanto ao cumprimento das condições de devolução previstas neste ANEXO.
- 4.5 A CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE poderão, de comum acordo, optar pela contratação de RELATOR INDEPENDENTE para a elaboração dos relatórios previstos neste ANEXO.
- 4.6 O RELATOR INDEPENDENTE será escolhido pela SESP entre um dos candidatos da lista tríplice apresentada pela CONCESSIONÁRIA, em prazo hábil para que possa atuar no âmbito dos procedimentos de responsabilidade da COMISSÃO, nos casos em que a CONCESSIONÁRIA optar pelo RELATOR INDEPENDENTE, aplicando-se, para a formação da lista tríplice e o procedimento de escolha, bem como para fins de demonstração de imparcialidade, a disciplina prevista no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS no que se refere à contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, prevalecendo, caso exista, eventual disciplina específica deste ANEXO.
- 4.6.1 O RELATOR INDEPENDENTE e seus prepostos não poderão ter tido nenhum tipo de vínculo com a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, nem delas ter percebido qualquer forma de remuneração, nos 12 (doze) meses precedentes à constituição da COMISSÃO, nem poderão ter nenhum tipo de vínculo com a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, nem delas perceber qualquer forma de remuneração, nos 12 (doze) meses posteriores à entrega do RELATÓRIO FINAL.
- 4.6.2 A elaboração da lista tríplice deverá obedecer, cumulativamente, aos critérios de ampla reputação técnica no mercado e inexistência de proibições para contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
- 4.6.3 A SESP poderá solicitar, a seu critério e por uma vez, a elaboração de nova lista tríplice em até 07 (sete) dias da apresentação da primeira lista tríplice pela CONCESSIONÁRIA que, no prazo 07 (sete) dias, deverá apresentar nova lista tríplice, substituindo os três candidatos a RELATOR.
- 4.6.4 Todos os custos e eventuais responsabilidades relacionados à contratação e atuação do RELATOR serão exclusivamente atribuídos à CONCESSIONÁRIA, não cabendo qualquer espécie de ônus ao CONCEDENTE e, ainda, à SUCESSORA, se houver.
- 4.6.5 Selecionado o RELATOR pela SESP, este procederá, por si ou seus prepostos, às vistorias necessárias, bem como a própria elaboração dos RELATÓRIOS previstos neste ANEXO.

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 4.7 Caso a SESP discorde das conclusões contidas nos RELATÓRIOS previstos neste ANEXO apresentadas pelo RELATOR, este poderá ser instado a se manifestar quanto aos métodos e resultados, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação da SESP, prorrogáveis mediante justificativa do RELATOR.
- 4.8 Recebido os RELATÓRIOS previstos neste ANEXO a SESP deverá instaurar processo administrativo para análise quanto ao conteúdo, em tempo hábil para prosseguimento dos trabalhos.

### 5 TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO

- 5.1 O TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO deverá ser assinado no último dia de vigência do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, pelo CONCEDENTE, e, havendo SUCESSORA, esta deverá a ele anuir expressamente, considerando a situação dos BENS REVERSÍVEIS e eventuais providências a serem sanadas pela CONCESSIONÁRIA, constantes nos RELATÓRIOS da COMISSÃO.
- 5.2 Havendo condições previstas neste ANEXO pendentes de atendimento pela CONCESSIONÁRIA, estas deverão ser cumpridas segundo os regimes a seguir estabelecidos:
- a) Em caso de DEVOLUÇÃO ao CONCEDENTE, o cumprimento das condições pendentes dar-se-á conforme cronograma a ser estabelecido pela SESP;
  - b) Em caso de TRANSFERÊNCIA, caso não ocorra o cumprimento das condições pendentes até o termo contratual, o montante a elas equivalente será convertido em indenização a ser paga diretamente pela CONCESSIONÁRIA à SUCESSORA ou ao CONCEDENTE, conforme definição deste, sendo a indenização calculada de acordo com a mesma metodologia de cálculo para reequilíbrio econômico-financeiro prevista no CONTRATO que se encerra.
- 5.3 O TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO retratará a situação dos BENS REVERSÍVEIS, constando os termos da sua aceitação e a eventual necessidade de correções ou substituições, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não cabendo qualquer tipo de ressarcimento à CONCESSIONÁRIA.
- 5.4 Na hipótese de eventuais correções ou substituições a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, o TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO deverá indicar, de forma motivada, o prazo para a sua execução.
- 5.5 A SESP poderá determinar, no TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO, a entrega da documentação técnica e administrativa, bem como o repasse das orientações operacionais que ainda não tiverem sido entregues ou repassados pela CONCESSIONÁRIA.
- 5.6 As correções e substituições realizadas pela CONCESSIONÁRIA com o objetivo de retornar os BENS REVERSÍVEIS às condições de uso, atualização tecnológica e manutenção, não gerarão direito a indenização ou compensação em seu favor.
- 5.6.1 A não realização das correções e substituições previstas no TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

implicará a fixação de indenização a favor do CONCEDENTE, em valor correspondente aos serviços não realizados, além da aplicação das sanções previstas no CONTRATO e seus ANEXOS em razão do inadimplemento contratual.

- 5.7 Caberá à CONCESSIONÁRIA retirar, no prazo fixado no TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO, todos os bens utilizados na CONCESSÃO que não forem qualificados como BENS REVERSÍVEIS.

### **6 TRANSFERÊNCIA PROVISÓRIA À SUCESSORA**

- 6.1 A assinatura do TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO implica a transferência da operação e manutenção do CONJUNTO DESPORTIVO à SUCESSORA, conforme ato de adjudicação do objeto da respectiva licitação vencida, mas não exime a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade civil de manter o CONCEDENTE e/ou a SUCESSORA indene, decorrente da garantia de vida útil prevista neste ANEXO.

### **7 TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO**

- 7.1 Decorrido o período de observação de 6 (seis) meses, contados do TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO, será lavrado o TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO do CONJUNTO DESPORTIVO. Se nesse prazo estiverem atendidos todos os requisitos previstos neste ANEXO, o TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO informará a regularidade e autorizará a liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 7.2 O CONCEDENTE incluirá, no TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO e no TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, as sub-rogações dos contratos relativos a atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto da CONCESSÃO, cabendo à CONCESSIONÁRIA, quando possível, prever tal possibilidade em tais ajustes e tomar as providências necessárias para aditar os contratos indicados, em iguais condições às praticadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 7.3 Se, ao final de 06 (seis) meses contados do TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO, a CONCESSIONÁRIA não tiver cumprido todas as condições previstas neste ANEXO, o CONCEDENTE deverá executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, em montante calculado pela mesma metodologia prevista para o reequilíbrio econômico-financeiro prevista no CONTRATO.
- 7.4 As responsabilidades finais da CONCESSIONÁRIA somente se encerrarão consoante o TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO e TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, conforme o caso, sem eximir a CONCESSIONÁRIA, no entanto, de sua responsabilidade civil de manter o CONCEDENTE e/ou a SUCESSORA indene, decorrente de garantia de vida útil dos BENS REVERSÍVEIS prevista neste ANEXO.
- 7.5 Para os fins do cálculo da indenização prevista no item 7.4, os custos unitários a serem adotados devem ter base nas bases de preços públicos vigentes, ou outro documento que venha a substituí-las e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do CONCEDENTE, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO ou outros parâmetros, por exemplo os utilizados e publicados

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

em revistas de engenharia nacionais e internacionais. Poderá ser realizada cotação no mercado, com, no mínimo, 3 (três) fornecedores.

### **8 NORMAS GERAIS DE DEVOLUÇÃO E TRANSFERÊNCIA**

#### 8.1 Obrigações da CONCESSIONÁRIA

8.1.1 A partir dos últimos dois anos do CONTRATO, até a emissão do Termo de Devolução Definitivo, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a garantia da continuidade da operação do CONJUNTO DESPORTIVO, bem como para a boa operacionalização da transição do CONJUNTO DESPORTIVO ao CONCEDEnte ou à SUCESSORA:

- a. Disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO, incluindo histórico e projeto de todas as intervenções realizadas no CONJUNTO DESPORTIVO ao longo de toda a CONCESSÃO, cadastro de equipamentos e tecnologias e demais documentos solicitados pela COMISSÃO ou SESP;
- b. Disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- c. Cooperar com a SUCESSORA e/ou com a SESP para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
- d. Permitir o acompanhamento da operação do CONJUNTO DESPORTIVO e as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pela SUCESSORA;
- e. Promover o treinamento de empregados da SUCESSORA, relativamente à operação do CONJUNTO DESPORTIVO, no que couber;
- f. Colaborar com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos no processo de transição;
- g. Indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pela SUCESSORA;
- h. Disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho da SUCESSORA, nesse período;
- i. Interagir com a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na operação do CONJUNTO DESPORTIVO; e
- j. Colaborar das demais formas indicadas pela SESP.

## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

### 8.2 Solução de Conflitos na fase de Transição

- 8.2.1 Em caso de discordância ou divergência na COMISSÃO sobre a necessidade de correções ou sobre o descumprimento de alguma das condições mínimas previstas neste ANEXO, bem como em face das decisões da SESP, o membro insatisfeito deverá manifestar seu inconformismo, por escrito e fundamentadamente à SESP, com cópia para os demais membros, em até 15 (quinze) dias do ato questionado, instruída com as alternativas de solução aos pontos impugnados ou ressalvados, com estimativa de custos, se for o caso. Os demais membros da COMISSÃO poderão manifestar-se, no prazo de 05 (cinco) dias da respectiva ciência do inconformismo.
- 8.2.2 As manifestações apresentadas serão analisadas pelo corpo da SESP, em até 15 (quinze) dias úteis, contados de seu recebimento.
- 8.2.3 Caso a divergência apresentada tenha sido objeto de análise pelo RELATOR INDEPENDENTE, suas conclusões serão vinculantes à CONCESSIONÁRIA, prevalecendo sobre suas manifestações anteriores, salvo na hipótese de comprovada ilegalidade, ou em relação a conclusões que a CONCESSIONÁRIA tenha, expressamente, manifestado discordância, no prazo de 5 (cinco) dias da ciência da conclusão do RELATOR INDEPENDENTE.
- 8.2.4 A decisão do Secretário de Estado da SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTES sobre o inconformismo do(s) membro(s) da COMISSÃO tem força vinculante para esta, que deverá adotar, imediatamente após sua intimação, as medidas determinadas, visando à assinatura do TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO, se antes do final da CONCESSÃO, ou do TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, se durante o período de observação.
- 8.2.5 A vinculação da COMISSÃO de que trata o item 8.2.4 não prejudica o direito da CONCESSIONÁRIA de se valer, caso deseje, dos mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO.
- 8.2.6 A validação, pela SESP, dos trabalhos da COMISSÃO, inclusive dos RELATÓRIOS DE VISTORIA, implica a plena aceitação, pela CONCESSIONÁRIA e pela SUCESSORA, das condições do CONJUNTO DESPORTIVO, sendo que qualquer ônus em que a SUCESSORA venha a incorrer em razão de vícios imprevisíveis e não resultantes de culpa ou dolo dos membros da COMISSÃO deverá ser tratado conforme disposição contratual da futura concessão.
- 8.2.7 É vedada a interferência, prejuízo, imposição de obstáculos ou ruptura de continuidade na prestação de serviços objeto do CONTRATO, bem como a imposição de qualquer ônus não decorrente do CONTRATO, à CONCESSIONÁRIA, no período de TRANSIÇÃO.
- 8.2.8 Toda e qualquer definição conjunta entre CONCESSIONÁRIA e SUCESSORA, referente ou não à fase de TRANSIÇÃO, e de caráter estritamente privado, que não interfira na prestação do SERVIÇO ADEQUADO, deverá ser comunicada à SESP, mas não ensejará qualquer direito a reequilíbrio em favor da CONCESSIONÁRIA ou da SUCESSORA, nem poderá implicar qualquer ônus ao CONCEDENTE.
- 8.2.9 É permitida, também a composição entre CONCESSIONÁRIA e SUCESSORA quanto aos bens que



## SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

integram a CONCESSÃO e que deverão ser transferidos diretamente à SUCESSORA, desde que tal composição seja previamente aprovada pela SESP e não implique qualquer ônus ao CONCEDENTE ou à qualidade da prestação de serviço ao usuário, razão pela qual dela não derivará qualquer direito a reequilíbrio em favor da CONCESSIONÁRIA ou da SUCESSORA.