



SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [-]/2020

ANEXO I

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO  
CONJUNTO DESPORTIVO "CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES"

SÃO PAULO – SP

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CONTEÚDO**

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	6
CLÁUSULA PRIMEIRA – ANEXOS	6
CLÁUSULA SEGUNDA – DEFINIÇÕES	6
CLÁUSULA TERCEIRA – INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO	14
CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO	15
CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO DE USO	15
CLÁUSULA QUINTA – DO OBJETO DA CONCESSÃO	15
CLÁUSULA SEXTA – DA OUTORGA	16
CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DA CONCESSÃO	19
CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA	20
CLÁUSULA NONA – DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	24
CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RECEITAS	24
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FUNCIONAMENTO DA CONTA CENTRALIZADORA	27
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO	29
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	29
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	30
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INTERVENÇÕES E ACEITAÇÃO DAS OBRAS	34
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OPERAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO CONJUNTO DESPORTIVO	37
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS	37
CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	39
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA	39
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE	43

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA VIGÉSIMA - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS	45
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA	46
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS RISCOS DO CONCEDENTE	50
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	52
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	52
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	54
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	57
CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO	58
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO	58
CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS DO CONTRATO	60
CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA	60
CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA SPE	60
CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA	63
CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS	66
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA E PERANTE TERCEIROS	67
CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E DA GARANTIA DE EXECUÇÃO	67
CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DAS REGRAS GERAIS	67
CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – DOS SEGUROS	68
CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – DA GARANTIA PRESTADA PELA CONCESSIONÁRIA	72
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES, ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA SPE OU SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES	76
CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO	79
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO EXERCIDA	79

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO CONCEDENTE	82
CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – DAS PENALIDADES	84
CAPÍTULO VIII – INTERVENÇÃO	90
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – INTERVENÇÃO	90
CAPÍTULO IX – EXTINÇÃO DO CONTRATO	92
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO	92
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA – REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO	93
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA – ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	95
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – ENCAMPAÇÃO	96
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA – CADUCIDADE	97
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA – RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO DO CONCEDENTE	101
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA – ANULAÇÃO	102
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA – DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	102
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR	103
CAPÍTULO X – DA REVERSÃO	104
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA – DA REVERSÃO DE ATIVOS	104
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA – DA DESMOBILIZAÇÃO	105
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - DA TRANSIÇÃO	107
CAPÍTULO XI – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS	108
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA – DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONTROVÉRSIA	108
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA – DA ARBITRAGEM	109
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA – FORO	111
CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS	111
CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA– DISPOSIÇÕES FINAIS	111

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CONTRATO DE CONCESSÃO Nº [-]**

Aos [-] dias do mês de [-] de [-], pelo presente instrumento

De um lado, na qualidade de CONCEDENTE, o ESTADO DE SÃO PAULO, por intermédio de sua SECRETARIA DE ESPORTES, órgão da Administração Pública Direta do Estado de São Paulo criado pela Lei Estadual nº 10.947/2001 e disciplinado pelo Decreto Estadual nº 56.637/2011, sediado no Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 9, 8º andar, Centro, neste ato representado pelo Secretário de Esportes, Sr. [-], portador do RG nº [-] e inscrito no CPF/ME sob o n.º [-], nomeado por decreto de nomeação do Governador, publicado no DOE de [-] de [-] de [-], e de outro lado, na qualidade de CONCESSIONÁRIA, a [-], sociedade por ações, sediada no Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, na [-], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [-], neste ato representada por seu [-], Sr. [-], portador do RG nº [-] e inscrito no CPF/ME sob o nº [-], cujos poderes decorrem do seu Estatuto Social.

**CONSIDERANDO QUE:**

- A) Nos termos da Lei Estadual nº 17.099, de 27 de junho de 2019, o Estado de São Paulo, que neste CONTRATO figura como CONCEDENTE, foi autorizado a conceder o direito de uso do CONJUNTO DESPORTIVO à iniciativa privada, no âmbito do qual se autoriza à CONCESSIONÁRIA executar a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, desde que cumpridos os ENCARGOS estabelecidos no ANEXO II deste CONTRATO;
- B) O Conselho Diretor do Programa de Desestatização do Estado de São Paulo – CDPED, aprovou tal delegação em sua [-];
- C) Para dar efetividade a tal decisão, o CONCEDENTE procedeu à realização de certame licitatório, na modalidade de CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [-]/2020, disciplinada, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666 de 1993, pela Lei Estadual nº 6.544/1989, pela Lei Estadual nº 17.099 de 2019, pelas Leis Federais nº 8.987 de 1995 e nº 9.074 de 1995 e pelas Leis Estaduais nº 7.835 de 1992 e nº 10.177 de 1998, e demais normas que regem a matéria;
- D) A CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [-]/2020 teve como vencedora [-], conforme decisão publicada no DOE/SP, na data de [-], tendo sido, em razão disso, constituída a SPE que assina o presente CONTRATO na qualidade de CONCESSIONÁRIA;

As PARTES, acima qualificadas, resolvem, de comum acordo, firmar o presente CONTRATO, que será regido pelas cláusulas e condições aqui previstas.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – ANEXOS**

1.1 Integram o presente CONTRATO, para todos os efeitos, os seguintes ANEXOS:

I.	ÁREA DA CONCESSÃO E DETALHAMENTO DOS BENS PÚBLICOS
II.	CADERNO DE ENCARGOS
III.	INDICADORES DE DESEMPENHO
IV.	CADERNO DE PATOLOGIAS
V.	TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO
VI.	CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO
VII.	CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES
VIII.	ACORDO TRIPARTITE
IX.	CONTRATO DA CONTA CENTRALIZADORA

**CLÁUSULA SEGUNDA – DEFINIÇÕES**

2.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões listados abaixo, quando utilizados neste CONTRATO e seus ANEXOS e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, 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>ACORDO TRIPARTITE</b>	Acordo firmado entre agente fiduciário, representando os FINANCIADORES, ou diretamente pelos FINANCIADORES, o CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, que disciplina a relação entre as três partes visando à plena execução do CONTRATO, e a preservação dos interesses dos FINANCIADORES, nos termos do ANEXO VIII – ACORDO TRIPARTITE do CONTRATO.
<b>ADJUDICATÁRIA</b>	LICITANTE à qual foi adjudicado o objeto da LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável e do EDITAL.
<b>ADMINISTRAÇÃO</b>	Órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA opera e atua concretamente.
<b>ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA</b>	Órgãos ou entidades da Administração Pública direta e indireta, federal, estaduais, do Distrito Federal e dos municípios.
<b>ALVARÁ DE EXECUÇÃO</b>	Documento emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo após o procedimento de licenciamento das INTERVENÇÕES INICIAIS, nos termos da Lei Municipal n.º 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), deste CONTRATO e seus ANEXOS.
<b>ANEXOS</b>	Conjunto de documentos, parte integrante deste CONTRATO e do EDITAL, conforme listagem.
<b>ÁREA DA CONCESSÃO ou CONJUNTO DESPORTIVO</b>	Área objeto de delegação que corresponde ao Conjunto Desportivo “Constâncio Vaz Guimarães”, localizado na Rua Manoel da Nóbrega, número 1.361, no Município de São Paulo, descrita e identificada no ANEXO I – ÁREA DA CONCESSÃO E

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

	DETALHAMENTO DOS BENS PÚBLICOS do CONTRATO.
<b>ARENA MULTIUSO</b>	Trata-se da estrutura destinada à promoção de atividades de esporte, lazer, cultura e serviços diversos a ser construída e operada pela CONCESSIONÁRIA nos termos do EDITAL, do CONTRATO e de acordo com as especificações do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS do CONTRATO.
<b>AUTO DE INFRAÇÃO</b>	Documento contendo a aplicação de penalidades contratuais ou regulamentares decorrentes da apuração de irregularidades verificadas durante as fiscalizações realizadas no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, especialmente o ANEXO VII - CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.
<b>BANCO DEPOSITÁRIO</b>	INSTITUIÇÃO FINANCEIRA autorizada a prestar os serviços de custódia de recursos financeiros para as PARTES, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.
<b>BENS REVERSÍVEIS</b>	São os bens vinculados à CONCESSÃO que serão revertidos e/ou devolvidos ao CONCEDENTE por ocasião do término do CONTRATO.
<b>BLOCO DE CONTROLE</b>	Grupo de acionistas da SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO que exerce CONTROLE sobre a companhia.
<b>CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS</b>	Documento que deve ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, em até 03 (três) meses antes da data prevista no PLANO DE INTERVENÇÕES para a conclusão das INTERVENÇÕES INICIAIS, constituindo condição para a abertura, parcial ou total, da ÁREA DA CONCESSÃO aos USUÁRIOS, e que conterá o planejamento das atividades necessárias para a execução das obrigações descritas no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.
<b>CDPED</b>	Conselho Diretor do Programa Estadual de Desestatização do Estado de São Paulo.
<b>COMISSIONAMENTO</b>	Processo que assegura que os sistemas e componentes de uma edificação foram projetados e instalados de acordo com as especificações técnicas previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS.
<b>CONCEDENTE</b>	O Estado de São Paulo, por intermédio da sua Secretaria de Esportes.
<b>CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO ou CONCESSÃO</b>	Relação jurídica formada pela delegação das atividades objeto do CONTRATO, pelo Estado de São Paulo, por intermédio da SESP, à SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, pessoa jurídica de direito privado constituída pela ADJUDICATÁRIA, para que as exerça em seu próprio nome e por sua conta e risco, mediante a obtenção de RECEITAS.
<b>CONCESSIONÁRIA</b>	SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO constituída pela ADJUDICATÁRIA, que firma o presente CONTRATO com o CONCEDENTE.
<b>CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO</b>	Documentos e respectivas condições observados e apresentados pelos participantes da CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL, relativos

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

	à HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, na forma do EDITAL.
<b>CONTA CENTRALIZADORA</b>	Conta corrente de titularidade da CONCESSIONÁRIA, de movimentação restrita e contratada junto à instituição financeira fiduciária, na forma do ANEXO IX – CONTRATO CONTA CENTRALIZADORA.
<b>CONTRATO DE CONCESSÃO ou CONTRATO</b>	Contrato de CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, por meio do qual é conferido, pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, o direito de uso da ÁREA DA CONCESSÃO, pelo PRAZO DA CONCESSÃO, para realização de atividades de construção, instalação, manutenção e exploração de ARENA MULTIUSO, bem como a construção, reforma, modernização, instalação, manutenção e exploração de outros equipamentos localizados na ÁREA DA CONCESSÃO, condicionado à regular e integral execução dos ENCARGOS, nos termos do EDITAL, seus ANEXOS, e da legislação aplicável.
<b>CONTROLE</b>	Observados os termos do art. 116, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, significa o direito de:  (a) deter a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e  (b) usar efetivamente o seu poder de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento ou gestores de outra pessoa, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar.
<b>DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO</b>	Data de assinatura do presente CONTRATO.
<b>DESPESAS PRÉ-OPERACIONAIS</b>	Despesas realizadas pela ADJUDICATÁRIA da CONCESSÃO previamente à constituição da SPE.
<b>DÍVIDAS SUBORDINADAS</b>	Mútuos, empréstimos, financiamentos, ou quaisquer outros instrumentos de dívida, que tenha como devedora a CONCESSIONÁRIA e como credor qualquer pessoa física ou jurídica integrante do GRUPO ECONÔMICO da CONCESSIONÁRIA, acionista direto ou indireto, ou, de qualquer forma, qualificável como PARTE RELACIONADA.
<b>DOE/SP</b>	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
<b>EDITAL</b>	O EDITAL de CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [-] e todos os seus ANEXOS.
<b>ENCARGOS</b>	Compreendem todos e quaisquer ônus, investimentos, deveres, obrigações e atividades previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS do CONTRATO e que devem ser realizados pela CONCESSIONÁRIA, representando condição para o efetivo uso ou finalidade da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

<b>EVENTO DE DESEQUILÍBRIO</b>	Evento, ato ou fato, que desencadeie o desequilíbrio econômico-financeiro do presente CONTRATO, conforme Cláusulas 24.1 e seguintes, e que enseje a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, correspondente ao prejuízo efetivamente comprovado à CONCESSIONÁRIA ou ao CONCEDENTE.
<b>EVENTOS DE IMPACTO</b>	Eventos que gerem ônus econômico-financeiros à CONCESSÃO, nos termos disciplinados neste CONTRATO, que acarretem a inviabilidade da continuidade da exploração da CONCESSÃO pela impossibilidade de readequação dos valores cobrados pela CONCESSIONÁRIA na EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO a um patamar capaz de gerar a receita necessária para tornar viável a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA.
<b>EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO</b>	Trata-se do amplo rol de atividades comerciais e de serviços que a CONCESSIONÁRIA poderá desenvolver e explorar na ÁREA DA CONCESSÃO.
<b>FINANCIADORES</b>	Bancos comerciais, bancos de desenvolvimento, agências multilaterais, agências de crédito à exportação, agentes fiduciários, administradores de fundos ou outras entidades que concedam financiamento à CONCESSIONÁRIA ou representem as partes credoras neste financiamento.
<b>GARANTIA DE EXECUÇÃO</b>	Garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, em favor do CONCEDENTE, nos montantes e nos termos definidos neste CONTRATO.
<b>GRUPO ECONÔMICO</b>	Compõem o GRUPO ECONÔMICO da LICITANTE ou da CONCESSIONÁRIA as sociedades coligadas, controladas ou de simples participação, nos termos dos artigos 1.097 e seguintes, do Código Civil, e as empresas ou fundos de investimentos que possuam diretores, gestores ou acionistas (com mais de 10% de participação) ou representantes legais comuns, bem como aquelas que dependem econômica ou financeiramente de outra empresa ou fundo de investimento, além das empresas ou fundos de investimento sujeitos a uma mesma estrutura global, incluindo compartilhamento global de conhecimento, governança e política corporativa.
<b>HABILITAÇÃO JURÍDICA</b>	Documentação de cunho jurídico necessária à comprovação de habilitação para contratação com o CONCEDENTE.
<b>INDICADORES DE DESEMPENHO</b>	Conjunto de parâmetros medidores da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA e que influenciam na determinação do valor do PAGAMENTO POR DESEMPENHO, nos termos do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO deste CONTRATO.
<b>INSTITUIÇÃO FINANCEIRA</b>	Qualquer instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil, ou órgão análogo, quando se tratar de instituição estrangeira, que tenha como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros, em moeda nacional ou estrangeira, e a custódia de valor

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

	de propriedade de terceiros.
<b>INTERFERÊNCIAS</b>	Instalações de utilidades públicas ou privadas de infraestrutura urbana, aéreas, superficiais ou subterrâneas, que possam vir a interferir ou sofrer interferência direta ou indireta com as atividades a cargo da CONCESSIONÁRIA.
<b>INTERVENTOR</b>	Pessoa, colegiado, empresa ou grupo de empresas responsável por realizar a intervenção na CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e da legislação aplicável.
<b>INTERVENÇÕES INICIAIS</b>	Estruturas que devem ser implementadas pela CONCESSIONÁRIA em até 36 (trinta e seis) meses contados da data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS do CONTRATO: (i) ARENA MULTIUSO, (ii) espaços e equipamentos para atividades esportivas de fruição gratuita; e (iii) áreas de apoio essenciais ao adequado funcionamento da ARENA MULTIUSO e dos espaços e equipamentos para atividades esportivas de fruição gratuita, conforme eventuais exigências impostas por órgãos estatais em processos de autorização ou licenciamento.
<b>INVENTÁRIO</b>	Inventário dos bens, investimentos e obras a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.
<b>IPCA/IBGE ou IPCA</b>	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>LICENÇAS AMBIENTAIS</b>	Atos administrativos que autorizam a instalação do empreendimento ou atividade em determinado local e sua respectiva operação, de acordo com a legislação pertinente e as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes.
<b>LICITAÇÃO</b>	CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL n.º [-], promovida pelo CONCEDENTE para a seleção da CONCESSIONÁRIA que executará o objeto da CONCESSÃO.
<b>LICITANTE</b>	Sociedade isolada ou sociedades, fundos e/ou entidades reunidas em CONSÓRCIO, nacional ou estrangeira, participantes da LICITAÇÃO.
<b>ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO</b>	Valor resultante da aplicação da alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre as RECEITAS da CONCESSIONÁRIA, que deverá ser repassado pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, a título de compensação pela atividade fiscalizatória exercida pelo CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.
<b>OUTORGA FIXA</b>	Valor ofertado na PROPOSTA DE PREÇO apresentada pela LICITANTE VENCEDORA durante o certame licitatório, o qual deverá ser pago ao CONCEDENTE como condição para a assinatura do CONTRATO, conforme o regramento estabelecido no EDITAL e neste CONTRATO.
<b>OUTORGA VARIÁVEL</b>	Valor resultante da aplicação da alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre as RECEITAS da CONCESSIONÁRIA, a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, a partir da data prevista na

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

	Cláusula 6.3, a título de preço pela CONCESSÃO.
<b>PAGAMENTO POR DESEMPENHO</b>	Valor a ser descontado da RECEITA da CONCESSIONÁRIA de acordo com o desempenho da CONCESSIONÁRIA a ser medido pelos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.
<b>PARTES</b>	O CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa do seu GRUPO ECONÔMICO, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes.
<b>PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO</b>	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, submetido à aprovação do CONCEDENTE, dispendo sobre processo de desmobilização das atividades da CONCESSIONÁRIA ao final da CONCESSÃO, a fim de viabilizar a reversão dos BENS REVERSÍVEIS e garantir o contínuo e adequado desenvolvimento das atividades que o CONCEDENTE repute cabíveis.
<b>PLANO DE INTERVENÇÕES</b>	Plano a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, contendo as INTERVENÇÕES INICIAIS e todas as demais obras civis, demolições, montagem de estruturas e qualquer outra forma de intervenção física permanente previstas no PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR, abrangendo eventuais modificações no PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.
<b>PLANO DE SEGUROS</b>	Documento a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA contendo a relação de todos os seguros de contratação obrigatória, nos termos do CONTRATO e ANEXOS, cujas apólices deverão estar válidas e vigentes durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, sendo passível de revisão nos termos do CONTRATO.
<b>POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS</b>	Documento elaborado e aprovado pelos órgãos de administração da CONCESSIONÁRIA que deverá conter as regras e condições para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, nos termos deste CONTRATO.
<b>PRAZO DA CONCESSÃO</b>	O período de vigência da CONCESSÃO, contado da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.
<b>PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR</b>	Documento apresentado como condição para a assinatura do CONTRATO contendo a concepção da intervenção proposta no espaço urbano, contemplando o <i>masterplan</i> , projetos conceituais e descritivos resumidos, com informações técnicas iniciais e aproximadas, das intervenções pretendidas na ÁREA DA CONCESSÃO, e da implantação projetada pela ADJUDICATÁRIA para a execução dos ENCARGOS e a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, podendo incluir soluções alternativas.
<b>PROPOSTA DE PREÇOS</b>	Proposta na qual é apresentado o valor da OUTORGA FIXA para a exploração do objeto da CONCESSÃO, conforme regramento do EDITAL.
<b>QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA</b>	Documentação necessária à comprovação de habilitação econômico-financeira para contratação com a ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

	PÚBLICA.
<b>QUALIFICAÇÃO TÉCNICA</b>	Documentação necessária à comprovação de habilitação técnica para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
<b>REALOCAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE ESTRUTURA PARA OS ATLETAS</b>	Obrigações a serem cumpridas pelo CONCEDENTE, previamente à celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, relativas à realocação dos atletas que atualmente residem na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como às providências necessárias para disponibilizar alternativas de estrutura esportiva para tais atletas, à luz da Lei Estadual nº 17.099/2019.
<b>RECEITAS</b>	Todos os valores brutos auferidos pela CONCESSIONÁRIA com a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, sejam eles decorrentes de exploração direta ou indireta de atividades inerentes ao objeto do CONTRATO, ressalvados exclusivamente os valores previstos na Cláusula 10.1.1.
<b>REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA</b>	Atributo decorrente da apresentação e aceitação da documentação necessária à comprovação de habilitação fiscal e trabalhista para contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
<b>RELATÓRIO AMBIENTAL</b>	Documento que deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 6 (seis) meses contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, que detalhará as inspeções, análises de amostras e demais diligências necessárias à análise técnica a respeito da existência de eventuais passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO anteriores à assunção da área pela CONCESSIONÁRIA.
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>	Pessoa física indicada pela CONCESSIONÁRIA, mediante vínculo direto ou indireto, com poderes para representá-la perante a fiscalização do CONCEDENTE.
<b>REVISÃO EXTRAORDINÁRIA</b>	Revisão do CONTRATO, a pedido da CONCESSIONÁRIA ou por ato de ofício do CONCEDENTE, a fim de ajustá-lo às mudanças, alterações ou condições que venham a influenciar o cumprimento contratual e recompor o seu equilíbrio econômico-financeiro, apenas cabível nas hipóteses excepcionais previstas no CONTRATO, em que não seja possível tratar a questão em sede de REVISÃO ORDINÁRIA.
<b>REVISÃO ORDINÁRIA</b>	Revisão do CONTRATO, realizada quadrienalmente, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, com o escopo de adaptar os INDICADORES DE DESEMPENHO, ENCARGOS, PLANO DE SEGUROS, e quaisquer condições da CONCESSÃO às modificações que tenham sido percebidas neste período, conforme disposto na Cláusula Vigésima Sétima do CONTRATO.
<b>SECRETARIA DE ESPORTES OU SESP</b>	A Secretaria de Esportes do Estado de São Paulo.
<b>SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE</b>	Sociedade anônima, constituída na conformidade da lei brasileira, com a finalidade específica de executar o objeto da presente CONCESSÃO.
<b>SOLICITAÇÃO DE</b>	Solicitação feita pela CONCESSIONÁRIA, sujeita à prévia anuência

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

<b>TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE</b>	pelo CONCEDENTE, para TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, exceto nos casos previstos no ACORDO TRIPARTITE, caso este seja assinado.
<b>SUCESSORA</b>	Concessionária, vencedora de processo licitatório já finalizado, que tenha por objeto, integral ou parcial, a ÁREA DA CONCESSÃO, ou órgão ou entidade da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA que suceda a CONTRATADA.
<b>TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS</b>	Documento emitido pelo CONCEDENTE que autoriza a abertura ao público do CONJUNTO DESPORTIVO objeto desta CONCESSÃO, após a apresentação de certificação da conclusão e operabilidade das INTERVENÇÕES INICIAIS, nos termos da Cláusula 15.11.
<b>TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO</b>	Trata-se de documento a ser firmado por ambas as PARTES, nos termos do ANEXO V do CONTRATO – TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desde que cumpridas as condições previstas na Cláusula 8.1 e seguintes do CONTRATO, por meio do qual o CONCEDENTE formaliza a transferência da posse da ÁREA DA CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA, iniciando-se o PRAZO DA CONCESSÃO.
<b>TERMO DE FISCALIZAÇÃO</b>	Documento contendo registro das eventuais ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, que o CONCEDENTE deverá encaminhar à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO.
<b>TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO</b>	Documento a ser emitido pelo CONCEDENTE que atesta o cumprimento de todas as condições determinadas no TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO e eventuais indenizações devidas.
<b>TERMO DE DEVOLUÇÃO PROVISÓRIO</b>	Documento a ser emitido pelo CONCEDENTE que retratará a situação dos BENS REVERSÍVEIS, constando os termos da sua aceitação e a eventual necessidade de correções ou substituições, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
<b>TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE</b>	Qualquer modificação de composição societária que implique modificação do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Lei Federal nº 6.404/76.
<b>TRIBUNAL ARBITRAL</b>	Tribunal arbitral para solução das controvérsias sujeitas à arbitragem, nos termos da Cláusula Quinquagésima Quarta do CONTRATO.
<b>UNIDADES GERADORAS DE CAIXA</b>	Ativo ou grupo de ativos cuja exploração seja realizada no intuito de geração de RECEITAS.
<b>USUÁRIOS</b>	Toda pessoa que realize visita à ÁREA DA CONCESSÃO.
<b>VALOR ESTIMADO DO CONTRATO</b>	Valor estimado da OUTORGA FIXA e o somatório dos investimentos previstos para cumprimento dos ENCARGOS e para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, nos termos deste CONTRATO.
<b>VERIFICADOR INDEPENDENTE</b>	Empresa de auditoria especializada, contratada pela CONCESSIONÁRIA, cujas atribuições estão previstas no CONTRATO e nos seus ANEXOS II – CADERNO DE ENCARGOS e III – INDICADORES DE DESEMPENHO.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CLÁUSULA TERCEIRA – INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO**

3.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo nos casos em que haja expressa disposição em contrário:

- (i) As definições deste CONTRATO, expressas na Cláusula Segunda, têm os significados atribuídos naquela Cláusula, seja no plural ou no singular;
- (ii) Todas as referências neste CONTRATO para designar Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões referem-se às Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões do corpo deste CONTRATO, salvo quando expressamente se dispuser de maneira diversa;
- (iii) Os pronomes de ambos os gêneros deverão ser compreendidos como abrangendo, conforme o caso, as demais formas pronominais;
- (iv) Todas as referências ao presente CONTRATO ou a quaisquer outros documentos relacionados a esta CONCESSÃO deverão ser compreendidos como abrangendo eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
- (v) 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;
- (vi) O uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;
- (vii) Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO devem ser compreendidos como considerando dias corridos, a não ser quando expressamente indicada a utilização de dias úteis. Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na SESP o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.
- (viii) As referências ao CONTRATO remetem tanto ao presente documento, quanto aos demais documentos que figuram como ANEXOS, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nesta Cláusula.
- (ix) Os títulos das cláusulas deste CONTRATO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

3.2. 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) Será considerada, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual, incluindo EDITAL e seus ANEXOS, salvo sobre o disposto no ANEXO VIII – ACORDO TRIPARTITE, que terá prevalência sobre os termos deste CONTRATO;
- (ii) Em caso de divergências entre os ANEXOS ao presente CONTRATO, prevalecerão os ANEXOS emitidos pelo CONCEDENTE;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

(iii) Em caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

3.3. A inteligência das disposições contratuais deve:

- (i) guardar coerência com a função sócio-econômica do CONTRATO, em detrimento do sentido literal da linguagem;
- (ii) priorizar a busca de um resultado equitativo para ambas as PARTES sob o ponto de vista econômico-financeiro;
- (iii) observar a alocação inicial de riscos, evitando soluções que impliquem ganhos ou perdas excessivas para qualquer das PARTES;
- (iv) valorizar o contexto da celebração do CONTRATO e os fins visados pelas PARTES;
- (v) considerar o conjunto das disposições contratuais, ao invés da interpretação isolada de cláusulas específicas; e
- (vi) privilegiar a boa-fé objetiva e o espírito de colaboração entre as PARTES.

**CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO**

- 4.1. O presente CONTRATO é regido pelas regras aqui estabelecidas no corpo deste texto e em seus ANEXOS, assim como pela Lei Estadual nº 17.099/2019 e, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666/1993; pela Lei Federal nº 9.985/2000; pela Lei Estadual nº 6.544/1989; pelas Leis Federais nº 8.987/1995 e nº 9.074/1995 e pela Lei Estadual nº 7.835/1992.
- 4.2. Salvo disposição em sentido contrário, considera-se [-] como data base para os valores expressos neste CONTRATO, os quais, conforme o caso e pertinência, serão atualizados de acordo com a variação do IPCA/IBGE ou outro índice que eventualmente o substitua.

**CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO DE USO**

**CLÁUSULA QUINTA – DO OBJETO DA CONCESSÃO**

- 5.1. O objeto desta CONCESSÃO é a formalização da delegação, pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, do direito de uso do imóvel denominado CONJUNTO DESPORTIVO, pelo PRAZO DA CONCESSÃO, visando à transferência à iniciativa privada das atividades de construção, instalação, manutenção e exploração de uma ARENA MULTIUSO, além da construção, reforma, modernização, instalação, manutenção e exploração de outros equipamentos na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme o detalhamento previsto neste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 5.2. Como condição para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO objeto da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA compromete-se a arcar e executar, integral e tempestivamente, os ENCARGOS

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

estabelecidos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS deste CONTRATO, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no EDITAL e no CONTRATO.

- 5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO objeto da CONCESSÃO e nele poderá desenvolver todo e qualquer modelo de negócio, podendo, para tanto, promover demolição e construção de edificações, adequações e reformas, instalação e modernização de infraestruturas e de estruturas, observada a legislação aplicável, o ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e as demais disposições do presente CONTRATO.
- 5.4. Esta CONCESSÃO pressupõe que a CONCESSIONÁRIA executará a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO e os ENCARGOS em observância às melhores práticas de mercado, à legislação aplicável e em consonância com os INDICADORES DE DESEMPENHO estabelecidos no ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO deste CONTRATO, sob pena de sujeitar-se às penalidades previstas neste CONTRATO e/ou na legislação aplicável.
- 5.5. A EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO pressupõe a execução das obras de implantação relativas as INTERVENÇÕES INICIAIS descritas no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS, as quais correspondem às seguintes estruturas: (i) ARENA MULTIUSO, (ii) espaços e equipamentos para atividades esportivas de fruição gratuita; e (iii) áreas de apoio essenciais ao adequado funcionamento da ARENA MULTIUSO e dos espaços e equipamentos para atividades esportivas de fruição gratuita, conforme eventuais exigências impostas por órgãos estatais em processos de autorização ou licenciamento.
- 5.6. Para a execução do OBJETO DA CONCESSÃO, sem prejuízo do disposto nas demais Cláusulas deste CONTRATO e nos ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes marcos contratuais:
- i. Em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao CONCEDENTE seu PLANO DE INTERVENÇÕES, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS, devendo ser mantido sempre atualizado.
  - ii. Em até 36 (trinta e seis) meses contados da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá a CONCESSIONÁRIA concluir as obras relativas às INTERVENÇÕES INICIAIS, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.
  - iii. Em até 3 (três) meses antes da data prevista no PLANO DE INTERVENÇÕES para a conclusão das INTERVENÇÕES INICIAIS, e nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao CONCEDENTE o CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS, o qual passará a integrar o ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS, devendo ser mantido sempre atualizado.

**CLÁUSULA SEXTA – DA OUTORGA**

- 6.1. O preço devido pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE em razão da delegação do direito de uso da ÁREA DA CONCESSÃO e da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO é composto pela OUTORGA FIXA e pela OUTORGA VARIÁVEL, conforme o regramento estabelecido neste CONTRATO e seus

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXOS.

- 6.2. A OUTORGA FIXA, com valor de R\$ [-] (-), data-base de [-] de 20[-], foi paga pela CONCESSIONÁRIA, com valores atualizados pelo IPCA/IBGE, como condição para assinatura do presente CONTRATO.
- 6.3. A OUTORGA VARIÁVEL será devida pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, a partir da emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, até a extinção do CONTRATO, e deverá corresponder ao que for maior, entre a parcela de 0,5% (cinco décimos por cento) das RECEITAS anuais e o valor fixo anual estabelecido na Cláusula 6.3.3, corrigido monetariamente pela variação do IPCA/IBGE acumulada desde a data base de [-] de 20[-] até a data de extinção do CONTRATO.
- 6.3.1. Em periodicidade mínima semanal, a partir da data prevista na Cláusula 6.3 do CONTRATO, deverá ser transferido ao CONCEDENTE 0,5% (cinco décimos por cento) do saldo disponível da CONTA CENTRALIZADORA para fins de pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, conforme previsto na Cláusula 11.1 do CONTRATO.
- 6.3.2. Anualmente, e sempre até o 45º dia após encerrado o ciclo de 12 meses iniciado com a emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o pagamento ao CONCEDENTE da eventual diferença, a menor, entre a somatória dos valores transferidos ao longo do ano anterior, na forma da Cláusula 6.3.1, e o montante previsto na Cláusula 6.3.3.
- 6.3.3. Os valores fixos anuais de que trata a Cláusula 6.3 acima são os seguintes:

Ano (contado a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO)	Valor fixo anual (R\$)
Ano 1	-
Ano 2	-
Ano 3	-
Ano 4	588.626,43
Ano 5	712.981,93
Ano 6	837.903,53
Ano 7	840.138,30
Ano 8	842.318,03
Ano 9	844.514,69
Ano 10	846.751,67
Ano 11	848.989,07
Ano 12	851.246,12
Ano 13	853.523,78
Ano 14	855.815,18
Ano 15	858.124,96
Ano 16	860.452,68
Ano 17	862.797,38

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ano 18	865.160,21
Ano 19	867.541,07
Ano 20	869.939,99
Ano 21	872.357,33
Ano 22	874.793,20
Ano 23	877.247,77
Ano 24	879.721,25
Ano 25	882.213,80
Ano 26	884.725,62
Ano 27	887.256,90
Ano 28	889.807,83
Ano 29	891.300,27
Ano 30	892.804,91
Ano 31	894.321,88
Ano 32	895.851,29
Ano 33	897.393,28
Ano 34	898.947,96
Ano 35	900.515,46

- 6.4. Na hipótese de ser constatada qualquer operação que vise a reduzir artificialmente as RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias, mediante apropriação destas RECEITAS pelas PARTES RELACIONADAS e/ou por terceiro(s), o CONCEDENTE poderá utilizar como base de cálculo para apuração do valor previsto na Cláusula 6.3.1, o faturamento bruto auferido pelas PARTES RELACIONADAS e/ou por terceiros na exploração de atividades geradoras das referidas RECEITAS, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais e contratuais cabíveis.
- 6.4.1. Na hipótese da Cláusula 6.4 acima e após o devido processo administrativo, o CONCEDENTE deverá comunicar o BANCO DEPOSITÁRIO para que efetue o desconto adicional devido sobre a RECEITA da CONCESSIONÁRIA, depositada na CONTA CENTRALIZADORA, até a liquidação do valor devido, nos termos do ANEXO IX – CONTRATO CONTA CENTRALIZADORA, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora equivalentes a 1% a.m. (um por cento ao mês) e atualização monetária pela variação do IPCA/IBGE, *pro rata die*.
- 6.5. O inadimplemento da obrigação de garantir que a totalidade das RECEITAS seja depositada na CONTA CENTRALIZADORA, na forma e nos prazos indicados neste CONTRATO, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades pertinentes, sem prejuízo da possibilidade de execução, pelo CONCEDENTE, de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da eventual declaração da caducidade da CONCESSÃO.
- 6.6. O preço da CONCESSÃO descrito na Cláusula 6.1 não se confunde com os valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE em face das atividades de fiscalização de sua competência, notadamente o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, regido na Cláusula Décima Segunda deste CONTRATO.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DA CONCESSÃO**

- 7.1. O PRAZO DA CONCESSÃO é de 35 (trinta e cinco) anos, contados da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.
- 7.1.1. A assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO é condição de eficácia plena do CONTRATO, sem prejuízo das obrigações da CONCESSIONÁRIA relativas à tramitação e obtenção das respectivas licenças necessárias ao desenvolvimento do seu PLANO DE INTERVENÇÕES, da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO e da execução dos ENCARGOS, medidas estas que deverão ser tomadas pela CONCESSIONÁRIA com a agilidade e eficiência necessárias para cumprir os cronogramas e que poderão ser iniciadas a partir da assinatura deste CONTRATO.
- 7.1.2. O prazo previsto na Cláusula 7.1 poderá ser prorrogado, excepcionalmente e a exclusivo critério do CONCEDENTE, nas seguintes hipóteses:
- (i) Para recompor o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos do artigo 4º, §1º, da Lei Estadual nº 17.099/2019;
  - (ii) Para assegurar a continuidade da prestação dos serviços, nos termos do artigo 16 da Lei Estadual nº 16.933/2019, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste; ou
  - (iii) Por decisão discricionária do CONCEDENTE, para inclusão de investimentos não previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos dos artigos 4º e seguintes da Lei Estadual nº 16.933/2019, observados os requisitos legais exigidos para prorrogação antecipada da concessão, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.
- 7.2. O CONTRATO poderá ser extinto antecipadamente quando da eventual ocorrência das seguintes hipóteses, observado o regramento estabelecido por este CONTRATO:
- i. Não obtenção da documentação exigida na Cláusula 8.3, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, ou, na hipótese prevista na Cláusula 8.3.1, no prazo da(s) prorrogação(ões) deferida(s);
  - ii. Ocorrência de EVENTOS DE IMPACTO na CONCESSÃO, resultantes exclusivamente da materialização dos riscos referidos nos incisos ((xxix)) ou ((xxx)) da Cláusula 21.1, alocados à CONCESSIONÁRIA, que, individualmente ou somados, resultem em situação na qual mesmo eventual readequação dos valores cobrados pela CONCESSIONÁRIA na EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO não seja suficiente para gerar a RECEITA necessária para a viabilidade da exploração da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA;
  - iii. Ocorrência de evento(s) de desequilíbrio econômico-financeiro, cujo risco tenha sido alocado ao CONCEDENTE, quando a projeção do impacto futuro do(s) evento(s), trazidos a valor presente conforme os critérios previstos na Cláusula 25.5, superarem o valor de R\$ 80.500.000,00 (oitenta milhões e quinhentos mil reais), corrigido sob os mesmos critérios previstos para o reajuste da OUTORGA VARIÁVEL, conforme a Cláusula 6.3;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- iv. Materialização de eventos de caso fortuito ou força maior, quando tais eventos não forem seguráveis conforme regramento estabelecido neste CONTRATO, e cujas consequências irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO;
- v. Imposição unilateral, pelo CONCEDENTE, de limitações aos valores praticados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive os valores dos bilhetes, distintas das previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, sem prejuízo da opção da CONCESSIONÁRIA pelo exercício do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro em detrimento da extinção antecipada.

7.2.1. A extinção antecipada de que trata a Cláusula 7.2 pode se dar por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, nas hipóteses previstas nos incisos (i), (ii), (iv) e (v), ou por iniciativa do CONCEDENTE, nas hipóteses previstas nos incisos (i), (iii) e (iv), não podendo a outra PARTE se opor a tal exercício, com exceção do disposto na Cláusula 7.2.2.

7.2.2. Na hipótese prevista na Cláusula 7.2, inciso (ii), caso a CONCESSIONÁRIA manifeste a intenção de extinguir antecipadamente o CONTRATO, o CONCEDENTE poderá optar, ao seu critério, por tomar para si os efeitos econômico-financeiros futuros do(s) evento(s) já ocorrido(s) que qualifique(m) o(s) risco(s) previsto(s) no(s) inciso(s) ((xxix)) ou ((xxx)) da Cláusula 21.1.

7.2.3. Não serão consideradas limitações aos valores praticados pela CONCESSIONÁRIA, para os fins previstos na Cláusula 7.2, inciso (v), as mudanças normativas de caráter geral em políticas de gratuidade ou de meia entrada que afetem a expectativa de RECEITAS, cujo risco é da CONCESSIONÁRIA, nos termos do inciso ((xxx)) da Cláusula 21.1, sem prejuízo da possibilidade de exercício, pela CONCESSIONÁRIA, da prerrogativa de extinção antecipada prevista na Cláusula 7.2, inciso (ii), caso preenchidos os seus pressupostos.

7.2.4. Para o exercício da prerrogativa de extinção antecipada de que trata a Cláusula 7.2, inciso (v), somente serão consideradas as limitações nos valores praticados pela CONCESSIONÁRIA que decorram de determinações do CONCEDENTE específicas para a CONCESSÃO, e desde que o impacto econômico-financeiro suportado pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da determinação seja superior a 10% das RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA nos últimos 12 (doze) meses, corrigido sob os mesmos critérios previstos para o reajuste da OUTORGA VARIÁVEL, conforme a Cláusula 6.3, ou incida sobre mais de 10% dos USUÁRIOS.

7.2.4.1. Para as determinações do CONCEDENTE de caráter específico, de que trata a Cláusula 7.2.4, cujo impacto econômico-financeiro for inferior ao estabelecido para o exercício da prerrogativa de extinção antecipada da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá pleitear o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA**

8.1. A posse da ÁREA DA CONCESSÃO será efetivamente transferida para a CONCESSIONÁRIA, após a implementação das condições previstas na Cláusula 8.3, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses,

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

- 8.2. A partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA será, para todos os fins de direito, integralmente responsável pela posse, uso e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO para os fins e nos termos das disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 8.3. São condições para a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO:
- (i) O cumprimento, pelo CONCEDENTE, das obrigações relativas à REALOCAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE ESTRUTURA PARA OS ATLETAS;
  - (ii) a apresentação de PLANO DE SEGUROS compreendendo a apresentação das coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, de acordo com o previsto na Cláusula 34.2 deste CONTRATO, devendo a contratação efetiva observar os prazos apresentados em tal plano, bem como a apresentação de carta de instituição seguradora, resseguradora, corretora de seguros ou garantidores que assessorem a CONCESSIONÁRIA na montagem do PLANO DE SEGUROS, atestando análise e adequação desse PLANO;
  - (iii) a obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, do ALVARÁ DE EXECUÇÃO previsto no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo e necessário ao início, no mínimo, das INTERVENÇÕES INICIAIS, ou, alternativamente e caso se mostre viável perante os órgãos municipais competentes, a obtenção do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública - TCAEP, previsto no artigo 9º do Decreto Municipal nº 58.943/2019, que regulamenta o artigo 14 do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo;
  - (iv) a comprovação, pela CONCESSIONÁRIA, da integralização do capital social mínimo da SPE, nos termos da Cláusula 29.3; e
  - (v) A apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de lista tríplice de empresas de COMISSIONAMENTO independente, nos termos da Cláusula 15.9.
- 8.3.1 O prazo previsto na Cláusula 8.1, para assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, poderá ser prorrogado, até o limite cumulativo de 24 (vinte e quatro) meses adicionais de prorrogação, na hipótese de atraso no cumprimento de alguma das condições previstas na Cláusula 8.3, desde que haja posicionamento favorável de ambas as PARTES, condicionado este posicionamento favorável, para o CONCEDENTE, à demonstração do interesse público na continuidade do CONTRATO, e à percepção da viabilidade de cumprimento do requisito ao longo do prazo proposto para a prorrogação.
- 8.3.2 A prorrogação prevista na Cláusula 8.3.1 não afasta o direito do CONCEDENTE de aplicar penalidades à CONCESSIONÁRIA, na hipótese de atraso no cumprimento de alguma das condições previstas na Cláusula 8.3, alíneas (ii), (iv) e (v).
- 8.3.3 A prorrogação do prazo de que trata a Cláusula 8.3.1, se motivada por atrasos na obtenção da documentação prevista na Cláusula 8.3, inciso (iii), ocorrerá sem aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA, caso esta comprove, perante o CONCEDENTE, que tomou todas as medidas que

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

estavam ao seu alcance para a obtenção da documentação no prazo previsto na Cláusula 8.1, atuando com a diligência exigida na Cláusula 8.4.

- 8.3.4 A superação do prazo máximo de prorrogação previsto na Cláusula 8.3.1 somente será admitida se a condição não adimplida for a prevista na Cláusula 8.3, inciso (iii), e desde que o cumprimento da condição tenha sido obstado por decisão judicial, podendo o CONCEDENTE, a seu critério, anuir com a prorrogação do prazo previsto na Cláusula 8.1, além do limite previsto na Cláusula 8.3.1, em prazo compatível com o período ao longo do qual perdurou o obstáculo judicial, sem prejuízo da prerrogativa de qualquer das PARTES de exercício, a qualquer momento, do direito de denúncia unilateral do CONTRATO, na forma prevista na Cláusula 7.2.
- 8.3.5 Superado o prazo previsto na Cláusula 8.1, observadas as eventuais prorrogações, sem que tenha sido cumprida alguma das condições previstas na Cláusula 8.3, e na oposição de qualquer das PARTES à prorrogação prevista na Cláusula 8.3.1, o contrato ter-se-á por automaticamente resilido, observando-se, para fins de indenização, a disciplina prevista na Cláusula 46.1 e seguintes.
- 8.3.6 Cumpridas todas as condições previstas na Cláusula 8.3, o TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO será assinado pelas PARTES.
- 8.4. A CONCESSIONÁRIA deverá requerer diligentemente, junto às autoridades competentes, a documentação de que trata a Cláusula 8.3, inciso (iii).
- 8.4.1 A atuação diligente da CONCESSIONÁRIA junto às autoridades competentes, para obtenção da documentação de que trata a Cláusula 8.3, inciso (iii), pressupõe o atendimento tempestivo às condições impostas nas normas de regência do procedimento de licenciamento, salvo na hipótese de eventual impossibilidade devidamente demonstrada pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, observado o disposto no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES deste CONTRATO.
- 8.4.2 A CONCESSIONÁRIA deverá dar amplo conhecimento ao CONCEDENTE acerca do andamento do procedimento de licenciamento necessário para obtenção da documentação de que trata a Cláusula 8.3, inciso (iii), devendo disponibilizar ao CONCEDENTE cópia de todos os documentos que forem apresentados às autoridades competentes, no momento de sua apresentação, sendo garantida ao CONCEDENTE a faculdade de solicitar à CONCESSIONÁRIA informações complementares sobre o procedimento e os documentos fornecidos.
- 8.4.3 A avaliação a respeito da viabilidade jurídica de enquadramento das obras previstas neste CONTRATO como sujeitas ao Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública - TCAEP, previsto no artigo 9º do Decreto Municipal nº 58.943/2019, dispensando a obtenção do ALVARÁ DE EXECUÇÃO previsto no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, é de risco e responsabilidade exclusivos da CONCESSIONÁRIA, não podendo ser pleiteado qualquer reequilíbrio econômico-financeiro, indenização ou ressarcimento, ou benefício de qualquer natureza, caso não venha a ser possível tal enquadramento.
- 8.5 Caso alguma das condições previstas na Cláusula 8.3 não seja cumprida no prazo previsto na Cláusula 8.1, ou ao final de eventuais prorrogações deferidas na forma prevista na Cláusula 8.3.1:

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (i) Qualquer uma das PARTES poderá declarar unilateralmente a extinção antecipada do CONTRATO, ao final do prazo previsto na Cláusula 8.1 ou de qualquer de suas prorrogações, denunciando-o à outra PARTE na forma prevista na Cláusula 7.2, sendo a indenização devida calculada na forma prevista na Cláusula 46.1 e seguintes, e sem prejuízo de eventual aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA caso não cumprida alguma das condições previstas na Cláusula 8.3, incisos (ii), (iii), (iv) ou (v), observado o previsto na Cláusula 8.3.3; ou
- (ii) Optar, desde que com o consenso de ambas as PARTES, por dar prosseguimento ao CONTRATO, mediante celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desde que cumpridas, no mínimo, as condições previstas na Cláusula 8.3, incisos (ii), (iv) e (v).

8.5.1 Na hipótese da Cláusula 8.5 (ii), a CONCESSIONÁRIA deverá abrir a CONTA CENTRALIZADORA e contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE em tempo hábil para o início do recebimento das RECEITAS aferidas pela CONCESSIONÁRIA, respeitando o procedimento do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.

8.5.2 Na hipótese da Cláusula 8.5 (ii), a OUTORGA VARIÁVEL e o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO serão devidos a partir do início da aferição de RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA e o PAGAMENTO POR DESEMPENHO a partir do 12º mês contados do início da aferição das RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA.

8.6 A posse direta das instalações e equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO será transferida à CONCESSIONÁRIA com a celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, cujo estado material e jurídico é de seu conhecimento, não lhe sendo possível recusar o recebimento, salvo nas hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO.

8.7 No período compreendido entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a ÁREA DA CONCESSÃO permanecerá sob a posse e responsabilidade do CONCEDENTE, que deverá gerir e conservar suas instalações até o momento de transferência à CONCESSIONÁRIA.

8.8 O CONCEDENTE responde pela qualidade dos equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, e previstos no ANEXO I – ÁREA DA CONCESSÃO do CONTRATO, até a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

8.9 A CONCESSIONÁRIA declara conhecer as condições de preservação, estrutura e qualidade dos equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, razão pela qual será considerada responsável por qualquer condição, vício ou defeito de qualquer natureza que se manifeste após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, sem que seja configurado desequilíbrio contratual.

8.10. Em até 6 (seis) meses após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar RELATÓRIO AMBIENTAL da ÁREA DA CONCESSÃO, o qual deverá ser produzido após inspeções, análise de amostras e demais diligências necessárias à análise técnica a respeito da existência de eventuais passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO anteriores à assunção da área pela CONCESSIONÁRIA.

8.10.1. Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA quaisquer despesas necessárias à elaboração do RELATÓRIO AMBIENTAL.

8.11. A partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO até a extinção da CONCESSÃO, será

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a execução das atividades, investimentos e encargos compreendidos no objeto da CONCESSÃO, cabendo-lhe, também, a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, na forma e nos limites do CONTRATO e seus ANEXOS e da legislação aplicável.

**CLÁUSULA NONA – DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

- 9.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ [=] (=) na data base de [-] de [-].
- 9.2. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO possui fins meramente referenciais, não podendo ser tomado, por qualquer das PARTES, como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou para qualquer outro fim que implique utilização do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO como parâmetro para indenizações, ressarcimentos e afins.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RECEITAS**

- 10.1. Consideram-se RECEITAS todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias mediante a exploração direta ou indireta, nos termos deste CONTRATO, da ÁREA DA CONCESSÃO e dos seus equipamentos, incluindo, exemplificativamente:
- a. Todos os valores auferidos mediante a exploração das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA, assim como demais bens a elas relacionados, tais como direitos de imagem e patrocínios;
  - b. Todos os valores recebidos, a qualquer título, pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias, decorrentes de contratos celebrados com terceiros que utilizem os equipamentos disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO, ainda que a título de contraprestação por serviços a eles prestados pela CONCESSIONÁRIA ou quaisquer subsidiárias, a exemplo de aluguéis, taxas de administração, etc.
- 10.1.1. Não serão consideradas RECEITAS, para os fins ora propostos, aquelas decorrentes de exploração de “*naming rights*”, aplicações no mercado financeiro, valores recebidos de seguros e por indenizações ou penalidades pecuniárias decorrentes de contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, salvo eventuais indenizações devidas por terceiros à CONCESSIONÁRIA cujos valores originalmente seriam considerados como RECEITA para fins deste CONTRATO.
- 10.1.2. Todo o pagamento, por terceiros que ocupem as edificações disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO, relacionado a serviços prestados ao conjunto de ocupantes das edificações, deverá ser realizado exclusivamente à CONCESSIONÁRIA ou às suas subsidiárias, não sendo admitido que tal pagamento se realize, por qualquer motivo, diretamente a terceiros prestadores destes serviços.
- 10.2. Desde que respeitada a obrigação da CONCESSIONÁRIA de destinação de espaços de fruição gratuita para realização de atividades esportivas pelos USUÁRIOS, e desde que sejam observadas as políticas de isenções e de meia-entrada previstas na legislação em vigor, é conferida à CONCESSIONÁRIA a liberdade para estabelecimento dos valores de bilhetes e demais preços praticados no âmbito da CONCESSÃO.
- 10.3. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos valores, riscos e condições relacionados à obtenção das

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECEITAS, concordando serem suficientes para remunerar todos os investimentos, custos e despesas relacionados com o objeto deste CONTRATO, de maneira que as condições aqui originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.

- 10.4. É vedada a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, que envolva atividades ou veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, a exemplo da Lei nº 14.223/2006 do Município de São Paulo, ou que possam inviabilizar ou prejudicar o uso e a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme os termos do presente CONTRATO e seus ANEXOS.
- 10.5. A exploração de publicidade deverá observar a legislação em vigor e a regulamentação do Conselho Nacional de Autorregulação Publicitária – CONAR, não atentando contra a moral e os bons costumes, não podendo ter cunho religioso ou político-partidário, ou aludir a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba.
- 10.6. É permitida a comercialização, integral ou parcial, de “*naming rights*” referentes à ÁREA DA CONCESSÃO e/ou seus equipamentos, desde que, além de observados os impedimentos da Cláusula 10.4 e da Cláusula 10.5, não atinja direitos de terceiros e respeite direitos autorais.
  - 10.6.1. É vedada a comercialização de “*naming rights*” que altere a denominação oficial atribuída à ÁREA DA CONCESSÃO ou a seus equipamentos, sem prejuízo da possibilidade de a CONCESSIONÁRIA utilizar comercialmente nome fantasia por ela atribuído à ÁREA DA CONCESSÃO ou a seus equipamentos, desde que mantenha preservada a denominação oficial, mediante aposição de placas ou outras sinalizações, com dimensões e localizações razoáveis para assegurar a sua visibilidade aos USUÁRIOS.
  - 10.6.2. As contratações da CONCESSIONÁRIA para fins de comercialização dos direitos de que trata a Cláusula 10.6 não poderão superar o prazo de vigência deste CONTRATO.
  - 10.6.3. Anualmente, no mesmo prazo previsto na Cláusula 6.3.2, a CONCESSIONÁRIA deverá transferir ao CONCEDENTE 25% (vinte e cinco por cento) de todas os valores brutos auferidos em decorrência da comercialização de “*naming rights*”.
  - 10.6.4. Os valores auferidos em decorrência da comercialização de “*naming rights*” deverão ser excluídos da base de cálculo da OUTORGA VARIÁVEL, do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO e do PAGAMENTO POR DESEMPENHO, observado o disposto na Cláusula 11.1.1.
- 10.7. Todos os demais contratos relativos à exploração de RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA devem ser firmados por escrito e apresentados ao CONCEDENTE para ciência.
  - 10.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao CONCEDENTE, anualmente e por escrito, relatório que contenha a descrição detalhada do escopo das atividades e dos empreendimentos desenvolvidos na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevantes, que as atividades e os empreendimentos se adequam ao objeto da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da execução do objeto da CONCESSÃO e que obedecem à legislação brasileira,

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

inclusive a ambiental e urbanística.

- 10.7.2. Os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar com terceiros serão regidos pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o CONCEDENTE.
- 10.7.3. A CONCESSIONARÁ terá assegurada sua autonomia de gestão para decidir a respeito da contratação de empresas que pretendam atuar na prestação de serviços na ÁREA DA CONCESSÃO, realização de eventos na ARENA MULTIUSO e nos demais equipamentos voltados ao esporte ou ao entretenimento, bem como do estabelecimento das condições de utilização dos espaços e equipamentos disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 10.7.4. Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros que tenha por objetivo a exploração de RECEITAS no âmbito deste CONTRATO poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, salvo determinação ou autorização expressa dada pelo CONCEDENTE, sendo exclusiva e integral a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, em razão de contratos daquela natureza, por quaisquer tributos, encargos, obrigações, gravames, ônus, valores residuais ou de outras origens cobrados pelos seus subcontratados, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA impor tal responsabilidade ao CONCEDENTE, assim como cobrar dele qualquer valor que entenda lhe ser diretamente devido em decorrência dos contratos firmados com particulares.
- 10.7.5. A autorização prevista na Cláusula 10.7.4 não poderá ser dada, em nenhuma hipótese, para contratos a serem celebrados com PARTES RELACIONADAS, e fica condicionada à análise de conveniência e oportunidade do CONCEDENTE, sendo que a negativa não enseja, em qualquer hipótese, reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 10.7.6. Uma vez conferida a autorização prevista na Cláusula 10.7.4, fica também expressamente aprovada a manutenção do contrato em questão em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, observados os termos da Cláusula 10.7.11.
- 10.7.7. Na hipótese de celebração de contratos com prazo de vigência superior ao período da CONCESSÃO, além da autorização prevista na Cláusula 10.7.4, deverão ser observadas as seguintes condições: (i) o CONCEDENTE deverá fazer parte do ajuste como interveniente, não fazendo jus a CONCESSIONÁRIA a qualquer remuneração, a qualquer título, durante o período que ultrapassar a vigência da CONCESSÃO; (ii) deverá ser estabelecida proporcionalidade entre a remuneração percebida pela CONCESSIONÁRIA, ao longo do prazo restante da CONCESSÃO, e a remuneração prevista para o CONCEDENTE, no período posterior ao termo final da vigência da CONCESSÃO; e (iii) findo o PRAZO DA CONCESSÃO, a remuneração será devida ao CONCEDENTE, sendo que as condições comerciais e forma do contrato observarão as condições inicialmente pactuadas com a CONCESSIONÁRIA, sendo vedada qualquer alteração que implique a redução ou agravamento de tais condições em prejuízo ao CONCEDENTE.
- 10.7.8. Os contratos previamente autorizados nos termos da Cláusula 10.7.4 deverão prever remuneração periódica em parcelas iguais ou crescentes durante toda sua vigência, devendo ser corrigidas monetariamente por índice oficial de inflação, sendo vedada a antecipação das parcelas que extrapolem o prazo da CONCESSÃO.
- 10.7.9. Caso o contrato comercial, firmado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, preveja remuneração

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

variável proporcional ao faturamento do negócio, essa deverá ter valor percentual igual ou crescente e periodicidade constante ao longo de todo o contrato.

- 10.7.10. Caso o contrato comercial, firmado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, preveja formas de remuneração distintas das dispostas neste item, essa deverá ser informada na solicitação da autorização prevista na Cláusula 10.7.4 e estará sujeita à aprovação pelo CONCEDENTE.
- 10.7.11. Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, o CONCEDENTE ou a SUCESSORA poderão denunciar os contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA que tenham por objeto a utilização de espaços na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo os que tenham obtido a autorização prevista na Cláusula 10.7.4, assegurando a indenização na hipótese de investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA ou pelo terceiro ainda não amortizados, ainda que a celebração do contrato não tenha sido precedida de expressa aprovação do CONCEDENTE.
- 10.7.12. No caso de contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com vigência para além do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, sem a necessária aprovação nos termos da Cláusula 10.7.4, a indenização será calculada considerando a amortização linear entre a data de início da exploração do investimento e o termo final do PRAZO DA CONCESSÃO.
- 10.8. 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, ressalvados os riscos alocados neste CONTRATO ao CONCEDENTE, assumir integralmente o risco de sua execução.
- 10.9. É permitida a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, desde que respeitados os termos deste CONTRATO, seus ANEXOS, a legislação urbanística, os parâmetros fixados no Projeto de Intervenção Urbana aprovado pelo Decreto nº [-]/2020, do Município de São Paulo, e as demais normas aplicáveis, sendo vedados usos de fins residenciais, alienação ou outorga do todo ou de partes do imóvel em garantia.
  - 10.9.1. Incluem-se, dentre os usos permitidos na Cláusula 10.9, entre outros, a implantação de equipamentos de lazer e entretenimento, *shoppings*, lojas e demais estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, *flats* e hotéis.
  - 10.9.2. A exploração de que trata Cláusula 10.9, não poderá implicar, sob nenhuma forma, na alienação ou transferência da titularidade, no todo ou em parte, da ÁREA DA CONCESSÃO a terceiros, devendo a propriedade dos imóveis, ressalvada regularização imobiliária que conte com prévia anuência do CONCEDENTE, permanecer inalterada, revertendo-se, ao final da CONCESSÃO, os BENS REVERSÍVEIS incorporados na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FUNCIONAMENTO DA CONTA CENTRALIZADORA**

- 11.1. Como condição para a emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deve abrir a CONTA CENTRALIZADORA perante o BANCO DEPOSITÁRIO, nos termos do ANEXO IX - CONTRATO CONTA CENTRALIZADORA, comprometendo-se a providenciar com que

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

todas as RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias, na forma da Cláusula 10.1 deste CONTRATO, sejam vertidas, exclusivamente, para a CONTA CENTRALIZADORA, de titularidade da CONCESSIONÁRIA e movimentação restrita, sendo que os encargos e taxas relacionados à contratação do BANCO DEPOSITÁRIO deverão ser arcados pela CONCESSIONÁRIA, conforme os termos do referido ANEXO IX – CONTRATO CONTA CENTRALIZADORA.

11.1.1. Os valores obtidos pela CONCESSIONÁRIA com a exploração dos *namings rights* não deverão ser depositados na CONTA CENTRALIZADORA, devendo a CONCESSIONÁRIA realizar, anualmente, no mesmo prazo previsto na Cláusula 6.3.2, o pagamento ao CONCEDENTE do percentual previsto na Cláusula 10.6.3, aplicado sobre a totalidade dos valores obtidos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo do ano, com a exploração de *namings rights*.

11.1.2. As PARTES reconhecem que o saldo disponível na CONTA CENTRALIZADORA, correspondente ao montante das RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias, deverá ser transferido, no mínimo semanalmente, à conta bancária de titularidade da CONCESSIONÁRIA e de sua livre movimentação, após a realização de um desconto de 0,5% (cinco décimos por cento) a título de OUTORGA VARIÁVEL e um desconto de 0,5% (cinco décimos por cento) a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, ambos incidentes sobre o saldo disponível na CONTA CENTRALIZADORA antes de qualquer desconto.

11.1.3. A partir do 45º dia após encerrado o ciclo de 12 meses iniciado com a emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS e a depender do desempenho da CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE passará a fazer jus ao PAGAMENTO POR DESEMPENHO, nos termos do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO, cujo percentual será descontado com periodicidade mínima semanal do saldo da CONTA CENTRALIZADORA, nos termos do ANEXO IX – CONTRATO DE CONTA CENTRALIZADORA, igualmente incidente sobre o saldo disponível na CONTA CENTRALIZADORA antes de qualquer desconto.

11.1.4. O percentual devido a título de PAGAMENTO POR DESEMPENHO será revisado anualmente, nos termos do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.

11.1.5. Caso a CONCESSIONÁRIA não realize o integral pagamento ao CONCEDENTE dos valores decorrentes da exploração de *“namings rights”* até o final do prazo previsto na Cláusula 6.3.2, o CONCEDENTE poderá solicitar ao BANCO DEPOSITÁRIO, após o término do referido prazo, o desconto do valor devido sobre o saldo disponível na CONTA CENTRALIZADORA, sem prejuízo dos descontos previstos a título de OUTORGA VARIÁVEL, ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO e PAGAMENTO POR DESEMPENHO e da aplicação das penalidades previstas no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.

11.2. O BANCO DEPOSITÁRIO deverá, em periodicidade semanal, a partir da data em que iniciada a percepção de qualquer RECEITA mediante a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, encaminhar ao CONCEDENTE o extrato bancário da CONTA CENTRALIZADORA.

11.2.1. Os extratos bancários da CONTA CENTRALIZADORA mencionados na Cláusula 11.2 deste CONTRATO deverão ser, anualmente, no prazo previsto na Cláusula 6.3.2, auditados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, para certificação do cumprimento da obrigação prevista na

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cláusula 11.1.

11.2.2. Após o devido processo administrativo, poderá ser aplicada penalidade gravíssima à CONCESSIONÁRIA, e poderá ensejar a instauração de processo para decretação da caducidade da CONCESSÃO, qualquer ato da CONCESSIONÁRIA que possa representar fraude à destinação obrigatória de suas RECEITAS para a CONTA CENTRALIZADORA ou redução fictícia das RECEITAS da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo à determinação de desconto adicional sobre as RECEITAS da CONCESSIONÁRIA até a liquidação do valor devido, observado o disposto nas Cláusulas 6.4 e 6.4.1 do CONTRATO.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO**

- 12.1. A partir da emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA passará a pagar ao CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 11.1.2, o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.
- 12.2. O ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO corresponde a 0,5% (cinco décimos por cento) do somatório das RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA no ano anterior ao do seu pagamento, descontando-se apenas os valores que decorrerem da exploração de “*naming rights*”, conforme o previsto na Cláusula 10.6.4 do CONTRATO.
- 12.3. Aplicam-se ao ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO as disposições das Cláusulas 6.4 e 6.4.1 deste CONTRATO.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

- 13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa ou consórcio de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE para apoio no controle e avaliação do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e do ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO.
- 13.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, no exercício de suas atividades, realizará as diligências necessárias ao cumprimento de suas funções, conduzindo 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.
- 13.3. O processo de indicação, análise, homologação e eventual rejeição do VERIFICADOR INDEPENDENTE pelo CONCEDENTE está regulado no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.
- 13.4. A remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus ao CONCEDENTE.
- 13.5. Também caberá ao VERIFICADOR INDEPENDENTE a avaliação técnica e a sumarização executiva do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, bem como das revisões do PLANO DE INTERVENÇÕES, do CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS e do PLANO DE SEGUROS, com o objetivo de subsidiar eventuais tomadas de decisão do CONCEDENTE.
- 13.6. O CONCEDENTE poderá ainda solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

diretamente ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

- 13.7. As PARTES declaram que a atividade a ser realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE consistirá no apoio à fiscalização do CONTRATO e que, para tanto, a entrega dos pareceres e análises pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE será feita, em conjunto e ao mesmo momento, ao CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, não podendo ser exigida prévia ciência ou aprovação de seu conteúdo pelo CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

14.1. Integram a CONCESSÃO:

- i. A ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida nos termos do ANEXO I – ÁREA DA CONCESSÃO, com todas as edificações e instalações nela incorporadas;
- ii. Todos os equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas de modo geral, assim como todos os demais bens vinculados à operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, transferidos à CONCESSIONÁRIA ou por ela incorporados à ÁREA DA CONCESSÃO ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, incluindo:
  - a. A infraestrutura permanente e fixa (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão etc.) e respectivos componentes hidráulicos, rede de tecnologia da informação, elétrica, de som, de imagem e de iluminação;
  - b. Os sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
  - c. Os sistemas de tecnologia da informação, incluindo equipamentos de circuito fechado de TV (CFTV), painéis de mensagens dinâmicas e sistema de comunicação por áudio; e
  - d. Equipamentos eletrônicos parte das edificações.
- iii. Os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, tanto para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO como para a execução dos ENCARGOS, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, por força de obras ou investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios e que sejam utilizados na operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO;
- iv. Quaisquer marcas ou sinais distintivos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para aludir à ÁREA DA CONCESSÃO ou a qualquer de seus equipamentos, excetuados, exclusivamente, aqueles vinculados a contratos com terceiros cujo prazo expire anteriormente ao termo final de vigência da CONCESSÃO, incluindo-se na reversibilidade a titularidade e o direito de acesso a quaisquer sítios eletrônicos e aplicativos eletrônicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA especificamente para fins relacionados à CONCESSÃO.

14.1.1. Todas as especificações quanto aos bens a serem integrados à CONCESSÃO relacionados aos

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

ENCARGOS, assim como especificações sobre condições de realização de investimentos e intervenções em geral na ÁREA DA CONCESSÃO, estão relacionados no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS e deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de verificação de inadimplemento contratual e aplicação das penalidades cabíveis.

- 14.2. Todos os bens que integram ou venham a integrar esta CONCESSÃO serão considerados BENS REVERSÍVEIS para fins deste CONTRATO e da legislação aplicável, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes, excetuados, exclusivamente:
- i. os materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras etc.) e programas de computador, ressalvados os equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, que serão considerados BENS REVERSÍVEIS;
  - ii. os veículos automotores, a exemplo de automóveis, caminhões ou motocicletas, empregados pela CONCESSIONÁRIA para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO;
  - iii. os palcos, lonas, cabos e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos, ressalvados aqueles que tenham natureza permanente ou tenham permanecido montados por período superior a 6 (seis) meses nos últimos 24 (vinte e quatro) meses de vigência da CONCESSÃO, os quais serão considerados BENS REVERSÍVEIS;
  - iv. os objetos e bens utilizados na exploração, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, de serviços de alimentação e bebidas, ressalvados aqueles incorporados fisicamente ao imóvel, os quais serão considerados BENS REVERSÍVEIS;
  - v. os objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem, e nas atividades de manutenção, ressalvados os objetos e bens que se qualifiquem como insumos ou peças para reposição, os quais serão considerados BENS REVERSÍVEIS.
- 14.3. A posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.
- 14.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter os BENS REVERSÍVEIS em plenas condições de uso, conservação e segurança, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias para assegurar a qualidade e bom desempenho das atividades previstas nesta CONCESSÃO.
- 14.5. Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.
- 14.6. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção do INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS em condições atuais, e qualquer ato que possa caracterizar a tentativa ou a consumação de fraude, mediante dolo ou culpa, na caracterização dos BENS REVERSÍVEIS, será considerada infração sujeita às penalidades descritas neste CONTRATO, sem prejuízo das demais sanções decorrentes da legislação em vigor.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 14.7. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser devidamente inventariados na contabilidade da CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir sua fácil identificação pelo CONCEDENTE, incluindo sua distinção em relação aos bens exclusivamente privados, observadas as normas contábeis vigentes.
- 14.7.1. Sem prejuízo da obrigação de que trata a cláusula 14.7, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS REVERSÍVEIS.
- 14.8. Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, observadas as obrigações de continuidade da execução do objeto deste CONTRATO e, especialmente, o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições contratuais pertinentes, inclusive a cláusula 14.4.
- 14.8.1. A exigência de substituição imediata de que trata a Cláusula 14.8 não será aplicada em se tratando de BENS REVERSÍVEIS cuja utilização esteja exclusivamente atrelada à EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO e que não tenham sido exigidos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS, os quais poderão ser substituídos em prazo razoável conforme a conveniência empresarial da CONCESSIONÁRIA, desde que não seja prejudicada a execução dos ENCARGOS e observada a Cláusula 50.5 quando da reversão destes bens.
- 14.8.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá deixar de substituir, nos termos da Cláusula 14.8, até o termo final de vigência da CONCESSÃO, BENS REVERSÍVEIS cuja vida útil tenha expirado, caso tais bens tenham sido utilizados pela CONCESSIONÁRIA por mais de 01 (um) ano para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO em algum momento ao longo dos 05 (cinco) últimos anos de vigência da CONCESSÃO, ainda que tais bens não tenham sido exigidos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.
- 14.9. A substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por qualquer das PARTES.
- 14.9.1. A CONCESSIONÁRIA declara, na assinatura deste CONTRATO, que todos os valores necessários à reposição, substituição e manutenção ordinária de BENS REVERSÍVEIS já foram considerados em sua PROPOSTA DE PREÇO, razão pela qual não caberá qualquer compensação, assim como não se configurará desequilíbrio contratual a devida reposição, manutenção ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA.
- 14.10. Todos os investimentos previstos originalmente neste CONTRATO, inclusive a manutenção e substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, no advento do termo contratual.
- 14.10.1. Na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO, a amortização dos investimentos da CONCESSIONÁRIA observará o disposto no Capítulo IX.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 14.11. A alienação, oneração ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerá de anuência prévia do CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO, salvo para reposição de bens móveis, visando à manutenção da respectiva vida útil nos termos previstos na Cláusula 14.8.
- 14.11.1. Quando for necessária a anuência, o CONCEDENTE emitirá sua decisão sobre a alienação, a constituição de ônus ou a transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, em prazo compatível com a complexidade da situação, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da solicitação de anuência prévia encaminhada pela CONCESSIONÁRIA.
- 14.11.2. O CONCEDENTE poderá, ao longo da vigência do CONTRATO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência prévia de que trata esta cláusula, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.
- 14.11.3. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS envolvidos à CONCESSÃO.
- 14.11.4. Qualquer alienação ou aquisição de bens móveis que se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS, que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar nos últimos 2 (dois) anos do PRAZO DA CONCESSÃO, deverá contar com a não objeção do CONCEDENTE.
- 14.11.4.1. O CONCEDENTE se pronunciará, por escrito, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sobre a solicitação da CONCESSIONÁRIA, entendendo-se, no silêncio do CONCEDENTE, ter sido conferida a não objeção solicitada.
- 14.12. Os bens integrantes da CONCESSÃO, incluindo os bens móveis ou imóveis adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, por qualquer forma, para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, serão considerados bens fora do comércio, não podendo ser, a nenhum título, cedidos, alienados, onerados, arrendados, dados em comodato ou garantia, ou de qualquer outro modo ser permitida a sua ocupação, arrestados, penhorados ou qualquer providência dessa mesma natureza, exceto nas hipóteses previstas neste CONTRATO.
- 14.13. Todos os projetos e documentos técnicos relacionados com a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO ou com o cumprimento dos ENCARGOS serão entregues pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, assim como os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas à CONCESSÃO.
- 14.14. A documentação técnica apresentada pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA é de propriedade do primeiro, sendo vedada a sua utilização para outros fins que não os previstos neste CONTRATO, devendo ser mantido rigoroso sigilo a respeito da documentação assim recebida.
- 14.15. A CONCESSIONÁRIA reverterá, gratuitamente, ao CONCEDENTE todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e outros materiais corpóreos ou não, que se revelem necessários à continuidade da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO nas mesmas condições desempenhadas

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

pela CONCESSIONÁRIA, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento de atividades integradas à CONCESSÃO.

14.15.1. A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo CONCEDENTE, de todas as informações compartilhadas e coletadas, no âmbito de suas atividades de fiscalização, para finalidade de pesquisa, desenvolvimento e transparência, além de melhoria nas suas atividades de fiscalização.

14.16. Os bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA que não constem do INVENTÁRIO e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do dever de atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais disposições deste CONTRATO.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INTERVENÇÕES E ACEITAÇÃO DAS OBRAS**

15.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a executar, por sua conta e risco, direta ou indiretamente, os investimentos, obras, demolições, intervenções e quaisquer atividades ou medidas necessárias para a realização dos ENCARGOS, nos termos, prazos e condições estabelecidas no ANEXO II- CADERNO DE ENCARGOS, sem prejuízo da realização dos investimentos, obras e intervenções necessários para quaisquer atividades que pretender empregar para o pleno desenvolvimento da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO.

15.2. Em até 30 (trinta) dias após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE seu PLANO DE INTERVENÇÕES, no qual deverá constar o cronograma físico-executivo e o detalhamento, por meio de marcos iniciais, intermediários e finais, para cada uma das intervenções previstas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo as INTERVENÇÕES INICIAIS e aquelas necessárias para realização dos ENCARGOS e para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO.

15.3. Em até 03 (três) meses antes da data prevista no PLANO DE INTERVENÇÕES para conclusão das INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE, como condição para a abertura, parcial ou total, da ÁREA DA CONCESSÃO aos USUÁRIOS:

- (i) o CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS da ÁREA DA CONCESSÃO, no qual deverá constar o planejamento das atividades necessárias para a execução das obrigações descritas no CONTRATO e seus ANEXOS;
- (ii) comprovação da abertura da CONTA CENTRALIZADORA, nos termos do ANEXO IX – CONTRATO CONTA CENTRALIZADORA.
- (iii) lista de empresas ou consórcios de empresas de reconhecida competência para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.

15.4. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir a dinâmica, as regras e os prazos previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS para a submissão ao CONCEDENTE do PLANO DE INTERVENÇÕES e dos documentos mencionados na Cláusula 15.3 acima.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 15.4.1. A submissão do PLANO DE INTERVENÇÕES e do CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS ao CONCEDENTE tem por objetivo possibilitar que este afira a compatibilidade das obras, intervenções e atividades previstas com a legislação aplicável, com os ENCARGOS, as normas técnicas e as boas práticas adotadas no campo da engenharia civil e arquitetura.
- 15.4.2. A aprovação, “não objeção” ou o recebimento, pelo CONCEDENTE, dos planos, projetos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, não enseja qualquer responsabilidade ao CONCEDENTE, nem altera a matriz de riscos prevista neste CONTRATO, permanecendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável pelas obrigações decorrentes deste CONTRATO, bem como pelas eventuais imperfeições ou defeitos do projeto ou da qualidade dos serviços realizados.
- 15.5. A CONCESSIONÁRIA é responsável por elaborar e manter atualizados todos os projetos de engenharia referentes a todas as obras, intervenções e investimentos que assim o exijam, bem como todo e qualquer plano estabelecido no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.
- 15.6. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao CONCEDENTE quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, de suas obrigações contratuais, com base em fatos que resultem das relações contratuais estabelecidas com eventuais subcontratados.
- 15.7. A CONCESSIONÁRIA se compromete a cumprir estritamente todos os marcos e etapas previstos nos planos apresentados ao CONCEDENTE e no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS, tanto aqueles que indiquem o início quanto os que estabeleçam o final de cada etapa construtiva das obras, sob pena de incidência das penalidades previstas neste CONTRATO, no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES e demais consequências legais aplicáveis, observada a possibilidade de reprogramação do cronograma prevista na Cláusula 39.6.
- 15.8. Juntamente com a elaboração ou revisão dos planos previstos no ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar eventual revisão que se mostre necessária no respectivo PLANO DE SEGUROS, que apontará a lista de providências e instrumentos que deverão ser celebrados pela CONCESSIONÁRIA para assegurar, incondicionalmente, o cumprimento das suas obrigações e investimentos.
- 15.8.1. Figura como condição para início da execução de cada etapa de realização de investimento ou obra a contratação dos seguros correspondentes.
- 15.9. Após o início da execução das INTERVENÇÕES INICIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE relatórios periódicos de COMISSIONAMENTO demonstrando a qualidade dos procedimentos executivos e dos materiais utilizados na construção das edificações e demais intervenções civis realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, os quais deverão ser emitidos por empresa independente com reconhecida experiência em COMISSIONAMENTO de projetos de engenharia em obras de semelhante nível de investimento e complexidade.
- 15.9.1. A contratação da empresa independente mencionada na Cláusula 15.9 deverá observar, no que couber, a dinâmica, as regras e os prazos previstos no ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

para a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, correndo por conta da CONCESSIONÁRIA quaisquer despesas relacionadas à contratação dessa empresa independente e à emissão dos respectivos relatórios.

- 15.9.2. Os relatórios de COMISSIONAMENTO elaborados pela empresa independente deverão conter os registros fotográficos das intervenções realizadas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO e atestar a compatibilidade das INTERVENÇÕES INICIAIS com os requisitos estabelecidos no PLANO DE INTERVENÇÕES, neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas adotadas no campo da engenharia civil e arquitetura, atestando também, quando da conclusão das INTERVENÇÕES INICIAIS, que as edificações contidas no CONJUNTO DESPORTIVO encontram-se em plenas condições de uso e operação.
- 15.9.3. Os relatórios de COMISSIONAMENTO elaborados pela empresa independente deverão ser entregues, semestralmente, pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, a partir do início das INTERVENÇÕES INICIAIS, e conterão os registros consolidados dos seis meses transcorridos.
- 15.9.4. Sem prejuízo da entrega semestral dos relatórios de COMISSIONAMENTO mencionada na Cláusula 15.9.2, o CONCEDENTE poderá solicitar os relatórios consolidados quando julgar necessário, devendo a CONCESSIONÁRIA apresentá-los 15 (quinze) dias após a solicitação.
- 15.10. As INTERVENÇÕES INICIAIS deverão ser concluídas no prazo previsto na Cláusula 5.6, inciso (ii), importando, na superação deste prazo, nas seguintes consequências:
- i. Se por razões imputáveis exclusivamente a fatores de risco ou responsabilidade assumidos, neste CONTRATO, pelo CONCEDENTE, o direito da CONCESSIONÁRIA ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observado o procedimento e as condições previstas no Capítulo III;
  - ii. Se por quaisquer outras razões, a aplicação, à CONCESSIONÁRIA, das penalidades previstas no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES, observando o previsto na Cláusula 23.2.2, e sem prejuízo da eventual decretação da caducidade do CONTRATO.
- 15.10.1. Na hipótese de superação do prazo previsto na Cláusula 5.6, inciso (ii), por razões imputáveis a fatores de risco ou responsabilidade de ambas as PARTES, o reequilíbrio econômico-financeiro considerará exclusivamente, se o caso, o período de atraso que persistir após a superação dos fatores de atraso de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo a esta aplicáveis as penalidades previstas no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES pelo período de sua responsabilidade.
- 15.11. Concluídas as INTERVENÇÕES INICIAIS, o CONCEDENTE emitirá o TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, que formalizará o início da operação, autorizando a liberação para abertura ao público do CONJUNTO DESPORTIVO objeto desta CONCESSÃO, após a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, dos seguintes documentos:
- (i) os relatórios de COMISSIONAMENTO;
  - (ii) o CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

(iii) a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.

15.11.1. O TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS não enseja qualquer responsabilidade do CONCEDENTE pelas obras e intervenções realizadas pela CONCESSIONÁRIA, nem altera a matriz de riscos prevista neste CONTRATO, permanecendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável pelas obrigações decorrentes da execução de tais obras.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OPERAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DO CONJUNTO DESPORTIVO**

16.1. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA a realização das atividades de operação do CONJUNTO DESPORTIVO e a manutenção de seu constante e permanente funcionamento, atendendo às condições operacionais e de conservação mínimas, por sua conta e risco, devendo observar a legislação pertinente, as disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS, as melhores práticas reconhecidas para tais atividades, além dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

16.2. A operação do CONJUNTO DESPORTIVO deverá ser realizada em estrita observância ao CADERNO DE PLANOS OPERACIONAIS, o qual poderá ser alterado, ao longo da vigência da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS.

16.3. Sem prejuízo dos demais riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, após a emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS e iniciada a operação do CONJUNTO DESPORTIVO, a CONCESSIONÁRIA será única e exclusivamente responsável por assegurar a segurança dos USUÁRIOS.

16.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar todas as medidas necessárias, inclusive através da instalação de tapumes, para isolar e impedir o acesso dos USUÁRIOS aos canteiros de obras das demais intervenções previstas no PLANO DE INTERVENÇÕES que porventura estejam em andamento ou que se iniciem após o início da operação do CONJUNTO DESPORTIVO, inclusive para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, observando-se as disposições da legislação urbanística e de segurança do trabalho.

16.3.2. A responsabilidade prevista na Cláusula 16.3 também incidirá na hipótese de operação do CONJUNTO DESPORTIVO pela CONCESSIONÁRIA previamente ao início das INTERVENÇÕES INICIAIS, em especial se ocorrida a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO nas condições previstas na Cláusula 8.5, inciso (ii), sem que a CONCESSIONÁRIA tenha obtido a documentação prevista na Cláusula 8.3, inciso (iii).

16.4. As edificações incorporadas pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, seja para execução dos ENCARGOS, seja para a EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, somente poderão ter a sua operação iniciada após a obtenção do “habite-se” junto à autoridade competente, sem prejuízo das demais autorizações exigidas pela legislação aplicável.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a atualidade tecnológica na exploração do objeto deste CONTRATO, assim caracterizada pela preservação da modernidade e atualização dos equipamentos, das instalações e, observado o disposto na Cláusula 17.13, também das técnicas da prestação dos serviços e realização das atividades inerentes à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que a atualidade tecnológica seja necessária diante da (i) obsolescência dos bens integrantes da CONCESSÃO previstos na Cláusula 14.1; ou (ii) necessidade de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e ANEXOS.
- 17.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, independentemente de determinação do CONCEDENTE, todas as medidas necessárias para o cumprimento de suas obrigações contratuais, inclusive em relação aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observado o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 17.3. A CONCESSIONÁRIA deverá levar em consideração a vida útil dos bens integrantes da CONCESSÃO e o seu adequado aproveitamento e funcionamento, devendo, quando necessário, proceder à sua substituição por outros bens e equipamentos que apresentem atualidade tecnológica e condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores às dos substituídos.
- 17.4. Estão compreendidas no conceito de obrigação de atualidade tecnológica as situações nas quais a CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Cláusula 17.3, com a finalidade de atender aos INDICADORES DE DESEMPENHO e as demais exigências estabelecidas no CONTRATO e seus ANEXOS, realizar atualizações e melhorias dos bens integrantes da CONCESSÃO quando disponibilizadas pelos respectivos fabricantes, ou serviços necessários para sua operação.
- 17.5. Será caracterizada a obsolescência tecnológica dos bens integrantes da CONCESSÃO quando constatada, no decorrer do PRAZO DA CONCESSÃO, a perda relevante de suas funções iniciais ou, ainda, sua incapacidade para atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS.
- 17.6. A CONCESSIONÁRIA deverá também levar em consideração a atualidade dos serviços prestados para a gestão operacional das atividades objeto deste CONTRATO, inclusive aqueles relativos a métodos de pagamento para aquisição de bilhetes, gestão de recursos humanos, e instrumentos de comunicação com USUÁRIOS, clientes, fornecedores ou interessados.
- 17.7. Exclui-se do disposto na Cláusula 17.5 a hipótese de má conservação ou ausência de manutenção, pela CONCESSIONÁRIA, dos bens integrantes da CONCESSÃO, regendo-se tais situações pelas regras específicas previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 17.8. As despesas e investimentos da CONCESSIONÁRIA que tenham sido realizadas com o objetivo de garantir a atualidade da CONCESSÃO, incluindo o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS, deverão estar amortizadas dentro do PRAZO DA CONCESSÃO, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 17.9. O disposto nas Cláusulas 17.1 a 17.8 deste CONTRATO não se confunde com a possibilidade de adoção e incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, a seu critério ou por determinação do CONCEDENTE.
- 17.10. Observado o disposto nesta Cláusula Décima Sétima, são consideradas inovações tecnológicas, para os fins do CONTRATO, as tecnologias que, à época de sua eventual adoção e incorporação pela CONCESSIONÁRIA, constituam o estado da arte tecnológica e não tenham uso difundido no setor de exploração de ativos de entretenimento, eventos, lazer, esporte ou demais ativos destinados ao uso público, e cuja utilização, não obstante tenha potencial de proporcionar ganhos de eficiência e produtividade no âmbito da CONCESSÃO, seja prescindível para o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais elementos inicialmente previstos no CONTRATO e respectivos ANEXOS.
- 17.11. A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade para incorporar, ao longo da CONCESSÃO, inovações tecnológicas no âmbito da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, observado o disposto nesta Cláusula Décima Sétima, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito ao reequilíbrio econômico-financeiro.
- 17.12. A incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, quando por determinação do CONCEDENTE, ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme disposto na Cláusula Vigésima Quinta.
- 17.12.1. Na hipótese prevista na Cláusula 17.12, os INDICADORES DE DESEMPENHO deverão ser atualizados pelo CONCEDENTE de modo a contemplar as melhorias de performance, caso existentes, relacionadas à incorporação da inovação tecnológica determinada.
- 17.12.2. A incorporação de inovações tecnológicas por determinação do CONCEDENTE, em qualquer hipótese e observado o disposto na Cláusula 17.12, somente poderá ocorrer no âmbito das revisões ordinárias ou extraordinárias, nos termos das cláusulas 27.1 e 28.1.
- 17.13. O disposto nesta Cláusula Décima Sétima não afasta a obrigação da CONCESSIONÁRIA de adotar, implementar e custear toda e qualquer medida procedimental e/ou operacional, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e/ou ambiental determinadas por agentes fiscalizadores distintos do CONCEDENTE, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro em razão de tais medidas, se tais determinações não representarem fator de risco ou responsabilidade do CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

**CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

- 18.1. Constituem os principais direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, podendo seu descumprimento acarretar a sujeição às penalidades cabíveis de acordo com o regramento estabelecido neste CONTRATO:

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (i) usar e explorar a ÁREA DA CONCESSÃO em conformidade com o estabelecido neste CONTRATO, ANEXOS, e na legislação aplicável;
- (ii) executar os ENCARGOS estabelecidos no ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS;
- (iii) executar as obras de acordo com as especificações e exigências constantes do presente CONTRATO e seus ANEXOS, e à luz da legislação aplicável;
- (iv) utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO conforme entender adequado, desde que tais atividades sejam compatíveis com o uso, com as normas municipais e estaduais que regem a matéria e não violem as vedações previstas no CONTRATO e nos ANEXOS;
- (v) arcar com todos os custos de energia elétrica, água, e todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, bem como todos os tributos que vierem a incidir sobre suas atividades;
- (vi) assegurar livre acesso, em qualquer época, das pessoas encarregadas, pelo CONCEDENTE, da fiscalização às suas instalações e aos locais onde estejam sendo desenvolvidas atividades relacionadas com o objeto da CONCESSÃO;
- (vii) prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo CONCEDENTE, nos prazos, forma e periodicidade por este determinados;
- (viii) tomar todas as providências e obter as licenças relacionadas à legislação ambiental, urbanística, de mobilidade urbana, e demais autorizações específicas para o exercício regular das atividades;
- (ix) zelar pela integridade dos BENS REVERSÍVEIS, responsabilizando-se pela segurança da ÁREA DA CONCESSÃO;
- (x) dar ciência a todos os operadores ou empresas contratadas para a prestação de serviços relacionados com o objeto da CONCESSÃO, das disposições deste CONTRATO, das normas aplicáveis ao desenvolvimento das atividades para as quais foram contratados e das normas aplicáveis ao uso e exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;
- (xi) reparar todos e quaisquer danos causados na ÁREA DA CONCESSÃO, em vias de comunicação, tubulações de água, esgotos, redes de eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos, e quaisquer outras INTERFERÊNCIAS, bem como em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO ou da execução de qualquer atividade de sua responsabilidade;
- (xii) efetuar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL e do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO ao CONCEDENTE;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (xiii) informar o CONCEDENTE quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive quanto aos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;
- (xiv) manter o CONCEDENTE livre de qualquer litígio, assumindo, quando aceito pelo Poder Judiciário, a posição de parte, e quando indeferida a substituição processual ou mantida solidariamente, assumindo a condução do processo e o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros em decorrência da execução do objeto deste CONTRATO;
- (xv) manter, durante a vigência da CONCESSÃO, todas as CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO e qualificação exigidas na LICITAÇÃO, que forem necessárias à continuidade da execução dos ENCARGOS e da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO;
- (xvi) cumprir determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão de obra empregada, bem como pelos de seguro de acidente de trabalho;
- (xvii) manter à disposição do CONCEDENTE, em plataforma digital, imediatamente após sua assinatura, cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, relacionados aos serviços subcontratados, às contratações relativas aos investimentos, aquisições e serviços referentes aos BENS REVERSÍVEIS, bem como a quaisquer serviços e atividades que geram ou possam gerar RECEITAS;
- (xviii) manter e conservar todos os bens, equipamentos e instalações da ÁREA DA CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento, promover as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO;
- (xix) indenizar e manter o CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude, dentre outros:
  - a. de desembolsos decorrentes de determinações judiciais ou arbitrais de qualquer espécie, mesmo que acrescidos de juros e encargos legais, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como a danos a cidadãos ou determinações de órgãos de controle e fiscalização;
  - b. de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- c. de questões de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionados aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros contratados;
  - d. de danos ambientais causados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno;
  - e. de despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais venha a arcar em função das ocorrências descritas neste item;
  - f. a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o CONCEDENTE buscar o ressarcimento junto aos acionistas da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica.
- (xx) manter contabilidade e demonstrações financeiras auditadas por auditor independente de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nas normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC;
- (xxi) manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO contratual e os seguros necessários, nos termos dispostos neste CONTRATO;
- (xxii) instituir uma ouvidoria permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos USUÁRIOS do CONJUNTO DESPORTIVO ou de terceiros afetados por sua exploração;
- (xxiii) garantir que seja afixada em local de ampla visualização, em todas as instalações e estabelecimentos de acesso permitido aos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicação visual adequada com a utilização de placas facilmente legíveis sobre números de telefones, outras vias eletrônicas e endereços das respectivas ouvidorias, de modo a deixar claro que é empresa diversa do CONCEDENTE;
- (xxiv) dar destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos e de implantação de gestão, visando à eficiência energética e redução do consumo de recursos hídricos nas áreas concedidas;
- (xxv) comunicar as autoridades competentes, imediatamente e assim que tomar conhecimento, sobre quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade ambiental da área concedida;
- (xxvi) adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para impedir a ocorrência de qualquer dano ou acidente a USUÁRIOS do CONJUNTO DESPORTIVO, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como adotar todas as providências ao seu alcance para mitigar quaisquer danos ocorridos ou socorrer pessoas acidentadas no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando imediatamente às autoridades competentes;
- (xxvii) adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para impedir a prática de qualquer espécie de furto, roubo, dano ou lesão a USUÁRIOS do CONJUNTO DESPORTIVO, empregados,

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO;

- (xxviii) apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e ao CONCEDENTE os dados e informações necessários à verificação dos INDICADORES DE DESEMPENHO;
- (xxix) implementar e manter, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, programa de conformidade (*compliance*) em seu âmbito, consistente em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, tudo em prestígio à Lei Federal nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção);
- (xxx) providenciar, durante toda a vigência da CONCESSÃO, as autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de eventuais tombamentos e registros, presentes e futuros, impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- (xxxi) cumprir as exigências e arcar com todos os custos relacionados a processos de licenciamento ou autorização para a execução das INTERVENÇÕES INICIAIS ou quaisquer obras ou investimentos que sejam realizados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo as exigências e custos relacionados às Leis nº 15.150/2010, 16.402/2016 e 16.642/2017, todas do Município de São Paulo, e as exigências e custos necessários à adequação dos investimentos às diretrizes previstas na legislação pertinente, em especial no Projeto de Intervenção Urbana – PIU, aprovado pelo Decreto nº \_\_\_\_/2020, do Município de São Paulo;
- (xxxii) cumprir as exigências e arcar com todos os custos relacionados à eventual necessidade de regularização da ÁREA DA CONCESSÃO como condição, determinada por autoridades públicas de qualquer ente federativo, para a conclusão de processos de autorização ou licenciamento, incluindo regularizações imobiliárias junto ao correspondente cartório de Registro de Imóveis ou regularização de registros do imóvel perante órgãos municipais;
- (xxxiii) Abrir CONTA CENTRALIZADORA, nos termos do ANEXO IX – CONTRATO DE CONTA CENTRALIZADORA, como condição de assinatura ao TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS, e garantir com que a integridade das RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA, com exceção daquelas decorrentes da exploração de “*namings rights*”, seja vertida para CONTA CENTRALIZADORA.

18.2. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o CONCEDENTE ou outra instituição competente pleitear o ressarcimento por eventuais prejuízos decorrentes das obrigações previstas neste CONTRATO, inclusive junto aos acionistas da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da SPE.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 19.1. Constituem os principais direitos e obrigações do CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO:
- i. Arcar e executar integralmente as atividades relativas à REALOCAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE ESTRUTURA PARA OS ATLETAS, que deverão ser concluídas até a data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO;
  - ii. Transferir à CONCESSIONÁRIA, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a posse da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;
  - iii. Conservar e gerir a ÁREA DA CONCESSÃO no período entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, devendo autorizar o acesso dos representantes da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, quando tal acesso não prejudicar os eventos ou as atividades desenvolvidas no local, para realização de estudos, inspeções e diligências necessárias à obtenção de licenças e autorizações para a execução das obras;
  - iv. Envidar seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças e autorizações necessárias para que a CONCESSIONÁRIA possa cumprir com o objeto deste CONTRATO, inclusive com a participação conjunta em reuniões e envio de manifestações eventualmente necessárias;
  - v. Fiscalizar e acompanhar, de acordo com programa estabelecido em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, os projetos das obras a serem executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, para fins de comprovação do adequado cumprimento da execução do objeto, e envidar os melhores esforços para minimizar os prazos das aprovações necessárias;
  - vi. Fiscalizar o cumprimento de normas e regulamentos atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO;
  - vii. Fiscalizar a execução do CONTRATO, zelando pela boa qualidade na exploração da CONCESSÃO, inclusive recebendo, apurando e encaminhando as queixas e reclamações dos USUÁRIOS para a ouvidoria permanente do CONJUNTO DESPORTIVO, além de aplicar, conforme o caso, as medidas cabíveis, não obstante as demais prerrogativas de regulação, fiscalização e acompanhamento dispostas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
  - viii. Inspeccionar todas as instalações com o objetivo de verificar a plena conservação do patrimônio concedido, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;
  - ix. Realizar auditorias periódicas, inclusive, se assim julgar conveniente, por meio de empresa de auditoria especializada, nas contas e registros da CONCESSIONÁRIA, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a exploração da CONCESSÃO e a conservação e uso público do CONJUNTO DESPORTIVO;
  - x. Fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
  - xi. Realizar auditorias e fiscalizar o cumprimento de obrigações de natureza contábil, econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- xii. Monitorar a qualidade e desempenho da CONCESSIONÁRIA, inclusive no que tange a atividades desenvolvidas por subcontratados ou terceirizados por ela eventualmente contratados, na realização do objeto deste CONTRATO;
- xiii. Dar apoio institucional aos necessários entendimentos, junto a outros órgãos públicos, sempre que a execução dos serviços de responsabilidade destes interfira nas atividades previstas no objeto do CONTRATO, sem que haja qualquer alteração dos riscos assumidos por cada uma das PARTES, nos termos deste CONTRATO;
- xiv. Lidar com quaisquer impactos econômico-financeiros de eventuais tombamentos e registros, presentes e futuros, impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.
- xv. Zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

20.1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, são direitos e obrigações dos USUÁRIOS do CONJUNTO DESPORTIVO:

- i. Usufruir dos serviços oferecidos pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- ii. Receber do CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos e para o uso correto do CONJUNTO DESPORTIVO;
- iii. Utilizar adequadamente os espaços e equipamentos para realização de atividades esportivas de fruição gratuita;
- iv. Receber da CONCESSIONÁRIA informações relativas aos valores praticados no CONJUNTO ESPORTIVO, incluindo, mas não a isso se limitando, os valores de bilhetes praticados;
- v. Comunicar-se com a CONCESSIONÁRIA por meio dos diferentes sistemas e canais de relacionamento, especialmente pela ouvidoria permanente, pelo atendimento em mídias sociais, entre outros;
- vi. Dar conhecimento ao CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA de irregularidades de que tenham tomado conhecimento, referentes à execução dos serviços, à gestão do CONJUNTO DESPORTIVO e demais condições de visitação e uso público da ÁREA DA CONCESSÃO;
- vii. Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;
- viii. Contribuir para permanência das boas condições dos bens integrantes da CONCESSÃO, por meio dos quais lhe são prestados os serviços;
- ix. Cumprir as obrigações legais e regulamentares relativas à visitação e ao uso público do CONJUNTO DESPORTIVO;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- x. Estar garantido pelos seguros previstos neste CONTRATO, conforme aplicável.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA**

21.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pela CONCESSIONÁRIA em outras Cláusulas deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade pelos riscos relacionados a seguir:

**Riscos de Engenharia, Construção e Operação**

- (i) Projeções de RECEITAS consideradas na PROPOSTA DE PREÇO, não sendo cabível qualquer tipo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão da alteração, não confirmação ou prejuízo decorrente da frustração das RECEITAS estimadas;
- (ii) Erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA;
- (iii) Restrições urbanísticas e ambientais para a viabilização dos projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para formação de sua PROPOSTA DE PREÇO;
- (iv) Riscos decorrentes da tecnologia(s) ou técnica(s) empregada(s) na execução das atividades objeto da CONCESSÃO e o insucesso de inovações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA;
- (v) Embargo das obras ou atividades previstas no objeto da CONCESSÃO;
- (vi) Erros na realização das obras, incluindo danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização, erros de projetos, erro na estimativas de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de obras, erros no planejamento e na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, inclusive em obras ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados ou subcontratados por ela contratados;
- (vii) Quaisquer problemas decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação às parcerias comerciais que estabelecer;
- (viii) Interface e compatibilização das obras, equipamentos e sistemas entre si e com os bens e equipamentos pertencentes ao CONCEDENTE;
- (ix) Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução das atividades objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, decorrentes de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (x) Custo e disponibilidade das utilidades públicas, como energia elétrica e água;
- (xi) Quaisquer interferências com órgãos da Administração Pública direta e indireta de qualquer nível federativo, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos ou delegatários de atividade econômica, para a execução das atividades objeto do CONCESSÃO;
- (xii) Todos os riscos inerentes à execução do objeto da CONCESSÃO com a qualidade exigida neste CONTRATO, incluindo, entre outros, investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO em função de sua performance, para o atendimento da obrigação de preservação da atualidade na execução das atividades objeto do CONTRATO, bem como das normas técnicas e regras previstas em lei ou neste CONTRATO;
- (xiii) Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- (xiv) Problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de insumos necessários à execução das atividades objeto do CONTRATO;
- (xv) Vícios ou defeitos na ÁREA DA CONCESSÃO e nos BENS REVERSÍVEIS após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO;
- (xvi) Situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO, que impacte a execução das obras, salvo se significativamente distinta da geologia mapeada em documentos disponibilizados no ANEXO I - ÁREA DA CONCESSÃO E DETALHAMENTO DOS BENS PÚBLICOS ou em documentos de acesso público sobre a área;
  - a. As condições geológicas descritas no ANEXO I - ÁREA DA CONCESSÃO E DETALHAMENTO DOS BENS PÚBLICOS, notadamente a existência de lençol freático no subsolo da ÁREA DA CONCESSÃO, não constituirão motivo suficiente para apresentação de pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA ou para atribuição de quaisquer custos relacionados a tais condições ao CONCEDENTE, ainda que seja constatada alguma variação na profundidade em que situado o lençol freático, em relação às condições mapeadas no ANEXO I - ÁREA DA CONCESSÃO E DETALHAMENTO DOS BENS PÚBLICOS, em função do local em que a CONCESSIONÁRIA decidir realizar suas obras.
- (xvii) Valores que venham a ser devidos, inclusive danos materiais e/ou morais, a USUÁRIOS do CONJUNTO DESPORTIVO, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, ainda que em razão de acidentes, inclusive os que resultarem em morte.
- (xviii) Tratamento das INTERFERÊNCIAS e todas as consequências a elas relacionadas, inclusive ônus, custos e prazos, decorrentes da necessidade de remoção ou deslocamento e demais custos associados às providências eventualmente necessárias, tais como aquelas relacionadas aos projetos de engenharia e investimentos associados, desde que informações sobre mapeamento das

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

INTERFERÊNCIAS estejam disponíveis em cadastros ou base de dados de acesso público.

**Riscos Econômico-Financeiros**

- (xix) Valores praticados pela CONCESSIONÁRIA ou terceiros que tenham contratado com a CONCESSIONÁRIA, na exploração de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO;
- (xx) Custos com roubo, furto, destruição, ainda que parcial, oriundos de qualquer evento, ou perda de BENS REVERSÍVEIS;
- (xxi) Capacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim como variação do custo de empréstimos e financiamentos a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;
- (xxii) Variações da demanda de USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
- (xxiii) Variações nas RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
- (xxiv) Erros nas estimativas e possíveis variações no tocante aos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo CONCEDENTE;
- (xxv) Redução do valor total auferido a título de RECEITA em razão de ausência de registro eletrônico ou de qualquer tipo de fraude praticada por USUÁRIOS que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos, atos de vandalismo, ilícitos digitais e outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, excepcionados somente os casos em que o risco de ocorrência do evento ensejador da redução da percepção de RECEITA seja exclusivamente atribuído ao CONCEDENTE;
- (xxvi) Custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA;
- (xxvii) Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão ou das próprias atividades da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do objeto da CONCESSÃO;
- (xxviii) Alteração do cenário macroeconômico, variação do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;
- (xxix) Criação e/ou extinção de tributos, encargos legais ou alterações na legislação ou na regulação

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

tributárias que tenham repercussão, direta ou indireta, nas RECEITAS ou despesas da CONCESSIONÁRIA;

- (xxx) Alterações na legislação e determinações estatais de caráter geral, provenientes de qualquer esfera da federação, ainda que caracterizadoras de fato do príncipe, que gerem impacto sobre o CONTRATO, desde que não esteja relacionada com risco já expressamente assumido pelo CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;
- (xxxi) Constatação superveniente de erros, ou omissões na PROPOSTA DE PREÇO ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo CONCEDENTE;
- (xxxii) Danos, intencionais ou não, nos BENS REVERSÍVEIS, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos USUÁRIOS ou por terceiros;
- (xxxiii) Inadimplência dos USUÁRIOS ou de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA.

**Riscos Jurídicos**

- (xxxiv) Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil, se, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores de apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas seguradoras, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;
- (xxxv) Greves gerais ou locais e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;
- (xxxvi) Responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam estas pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- (xxxvii) Impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pelo CONCEDENTE ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO, quando meramente procedimentais;
- (xxxviii) Planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA;
- (xxxix) Atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO, quando decorrerem de atos comissivos ou omissivos da CONCESSIONÁRIA; e

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (xl) Investimentos, custos e despesas necessários para qualquer regularização documental ou imobiliária que venha a ser exigida em processos de licenciamento ou de autorização, ou por órgãos estatais com competências sobre a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO.

**Riscos Ambientais**

- (xli) Passivos e/ou irregularidades ambientais ou socioambientais, assim como os custos com multas, reparações ou compensações correspondente a passivo que não tenha sido identificado pela CONCESSIONÁRIA no RELATÓRIO AMBIENTAL de que trata a Cláusula 0.8.10, ainda que anterior à celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

- (xlii) Embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação de projetos pelas autoridades competentes, incluindo o CONCEDENTE, emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes, quando em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados de todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS, incluindo eventuais compensações;

- (xliii) Custos diretos e indiretos e prazos da solução de invasões de imóveis da ÁREA DA CONCESSÃO;

- (xliv) Alagamentos e inundações nas adjacências da ÁREA DA CONCESSÃO que sejam decorrentes, direta ou indiretamente, da realização dos ENCARGOS ou da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, assim como quaisquer alagamentos e inundações verificados na ÁREA DA CONCESSÃO.

21.2. A CONCESSIONÁRIA declara expressamente ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO, bem como ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA DE PREÇO.

21.3. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o levantamento pormenorizado e o conhecimento dos riscos por ela assumidos, na execução de suas atribuições no âmbito deste CONTRATO, devendo adotar as soluções, processos e técnicas que julgar mais adequados e eficientes para mitigar os riscos assumidos, responsabilizando-se pelas consequências decorrentes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS RISCOS DO CONCEDENTE**

22.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, o CONCEDENTE assume os seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO:

- (i) Impactos econômico-financeiros, positivos ou negativos, resultantes de modificação unilateral dos ENCARGOS ou determinação de novos ENCARGOS, ou alteração de qualquer obrigação a cargo da CONCESSIONÁRIA, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração dos custos ou da RECEITA, para mais ou para menos;

- (ii) Passivos e/ou irregularidades ambientais ou socioambientais, assim como os custos com multas, reparações ou compensações, devidamente mapeados no RELATÓRIO AMBIENTAL de que trata a

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cláusula 0.8.10;

- (iii) Situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO que impacte a execução das obras, desde que significativamente distinta da geologia mapeada nos documentos indicados na Cláusula 21.1, inciso (xvi), e desde que comprovadamente provoque o incremento das despesas construtivas da CONCESSIONÁRIA;
- (iv) Decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de auferir as RECEITAS oriundas da EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO BEM PÚBLICO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tenha de alguma forma contribuído com a decisão;
- (v) Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos duas empresas seguradoras, ou com relação à parcela que supere a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado;
- (vi) Danos causados aos BENS REVERSÍVEIS, à CONCESSIONÁRIA, aos USUÁRIOS ou a terceiros, quando em decorrência da materialização dos riscos atribuídos ao CONCEDENTE ou quando por sua culpa;
- (vii) Descobertas arqueológicas ou paleológicas nas áreas envolvidas com a CONCESSÃO que impliquem na paralisação, atrasos e/ou custos adicionais à CONCESSIONÁRIA;
- (viii) Modificações promovidas pelo CONCEDENTE nos INDICADORES DE DESEMPENHO que causem comprovado e efetivo impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA, superior àquele experimentado na hipótese de o objeto do CONTRATO ser desempenhado em condições de atualidade e adequação;
- (ix) Determinação à CONCESSIONÁRIA para a incorporação de novas tecnologias, nos termos da Cláusula 17.12;
- (x) Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO e que causem impactos efetivos nas RECEITAS ou custos da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do direito de exercer a prerrogativa prevista na Cláusula 7.2, inciso (iii);
- (xi) Atuação estatal especificamente direcionada ao CONTRATO, que efetivamente onere a execução do CONTRATO, salvo quando o ato ou fato caracterizar risco que já tenha sido atribuído específica e expressamente à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO;
- (xii) Incremento de custos e prazos decorrentes da existência ou da necessidade de remanejamento de INTERFERÊNCIAS que impactem a execução do objeto deste CONTRATO desde que informações sobre o mapeamento das INTERFERÊNCIAS não estejam disponíveis em cadastros ou base de dados de acesso público.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

- 23.1. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.
- 23.2. Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, que comprovadamente promova desbalanceamento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 23.2.1. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, e restringe-se à neutralização dos efeitos financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado nesta Cláusula, considerando-se, para o atingimento da neutralização pretendida, os efeitos econômico-financeiros, tributários e contábeis decorrentes da medida de reequilíbrio eleita.
- 23.2.2. Será reputado como desequilibrado o CONTRATO nos casos em que qualquer das PARTES aufera benefícios em decorrência do descumprimento, ou atraso no cumprimento, das obrigações a ela alocadas.
- 23.2.3. Diante da materialização de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, somente caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO com relação à parcela do desequilíbrio pleiteado cuja exata medida for comprovada pelo pleiteante.
- 23.2.4. Para além das hipóteses previstas na Cláusula 23.2, também será cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, na hipótese de modificação unilateral, imposta pelo CONCEDENTE, das condições de execução do CONTRATO, desde que, como resultado direto dessa modificação, verifique-se efetiva e substancial alteração dos custos ou da RECEITA da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

- 24.1. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do CONCEDENTE, sendo que à PARTE pleiteante caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e identificação de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.
- 24.1.1. A PARTE pleiteante deverá identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e comunicar a outra PARTE em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Dos Pleitos de Iniciativa da CONCESSIONÁRIA**

- 24.2. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser realizado por meio de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto a:
- 24.2.1. Identificação precisa do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, acompanhada, quando pertinente, de evidência de que a responsabilidade está alocada ao CONCEDENTE;
  - 24.2.2. Quantitativos dos desequilíbrios efetivamente identificados no fluxo de caixa, com a data de ocorrência de cada um deles, ou a estimativa, em caso de novos investimentos, para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, na forma da Cláusula 25.3, a depender do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.
  - 24.2.3. Comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO que deu origem ao pleito, acompanhado de sumário explicativo contendo os regimes contábil e tributário aplicáveis às RECEITAS ou custos supostamente desequilibrados.
  - 24.2.4. Em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.
- 24.3. Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, o CONCEDENTE deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento do pleito, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.
- 24.3.1. Quando não justificada ou acolhida pelo CONCEDENTE a justificativa de urgência no tratamento do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, este deverá ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

**Do acesso às informações necessárias para apuração dos desequilíbrios pleiteados**

- 24.4. Na avaliação do pleito iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA e do CONCEDENTE, as PARTES poderão, a qualquer tempo, contratar laudos técnicos e/ou econômicos específicos.
- 24.4.1. A critério da PARTE demandada, poderá ser realizada, por intermédio de entidade especializada e com capacidade técnica notoriamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, com a devida participação das PARTES e com a transparência que lhes permita, diretamente ou por entidade equivalente, o contraditório técnico.
- 24.5. O CONCEDENTE, ou quem por ele indicado, terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA em eventual pleito de reequilíbrio econômico-financeiro apresentado.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Dos Pleitos de Iniciativa do CONCEDENTE**

- 24.6. O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo CONCEDENTE deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes, incluindo, se o caso, a proposição de processamento do pleito em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, motivada pelo relevante impacto potencial da recomposição sobre a CONCESSÃO.
- 24.6.1. Recebida a notificação sobre o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias para apresentar manifestação fundamentada quanto ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO apresentado pelo CONCEDENTE em notificação, sob pena de consentimento tácito do pedido, cabendo-lhe, ainda, no mesmo prazo, manifestar-se a respeito da proposição de processamento do pedido em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
- 24.6.2. Em consideração à resposta da CONCESSIONÁRIA ao pedido do CONCEDENTE, este terá 30 (trinta) dias para avaliar o cabimento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e de seu eventual processamento em sede da REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

**Dos eventos ou motivos que não ensejam desequilíbrio do CONTRATO**

- 24.7. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA:
- 24.7.1. Quando os prejuízos sofridos derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na exploração da CONCESSÃO e no tratamento dos riscos a ela alocados;
- 24.7.2. Quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido, direta ou indiretamente, para o evento causador do desequilíbrio.
- 24.7.3. Se a materialização dos eventos motivadores do pedido por parte da CONCESSIONÁRIA não ensejar efetivo impacto nas condições contratuais e não acarretar efetivo prejuízo decorrente do desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO.
- 24.8. Se ficar comprovado que os impactos dos eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderiam ter sido mitigados ou minorados por medidas ao alcance da CONCESSIONÁRIA, ou mediante esforço razoavelmente exigível da CONCESSIONÁRIA, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será calculada levando em consideração apenas o valor do desequilíbrio que persistiria, mesmo na hipótese de atuação diligente da CONCESSIONÁRIA.
- 24.9. Caso fique apurado que mais de uma PARTE tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do evento de desequilíbrio, pela negligência, inépcia ou omissão de ambas as PARTES, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deverá considerar apenas o valor do prejuízo que a PARTE prejudicada não tenha causado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

- 25.1. Por ocasião de cada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA ou cada REVISÃO ORDINÁRIA, serão contemplados conjuntamente os pleitos de ambas as PARTES considerados cabíveis, de forma a compensar os

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.

- 25.2. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, mesmo quando o pleito tiver sido formulado pela CONCESSIONÁRIA, deverá necessariamente considerar eventuais impactos em favor do CONCEDENTE.
- 25.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO como um todo, ou em relação a determinado EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, será realizada de forma a se obter o Valor Presente Líquido dos saldos do Fluxo de Caixa igual a zero, considerando-se a Taxa Interna de Retorno – TIR prevista para cada EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme determinado a seguir:
- 25.3.1. Na ocorrência de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dar-se-á por meio da elaboração do fluxo de caixa marginal, considerando: (i) os fluxos de caixa marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem o respectivo evento; e (ii) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- 25.3.1.1. Os EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO consistentes em novos investimentos considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno calculada na data da assinatura do respectivo termo aditivo conforme Cláusula 25.6.3.
- 25.3.1.2. Todas as demais hipóteses de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno calculada para o ano contratual em que materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme Cláusula 25.6.3.
- 25.4. A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será definida a Taxa Interna de Retorno daquele cálculo, definitiva para todo o prazo da CONCESSÃO, de acordo com as taxas vigentes para os EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO nela considerados, conforme Cláusula 25.3.
- 25.5. Na ocorrência de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO que se estenda por mais de um ano, será considerada, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa Interna de Retorno de que trata a Cláusula 25.3.1.1, calculada para o ano contratual em que inicialmente materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, que será aplicada a todo o período do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

**Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro por Fluxo de Caixa Marginal**

- 25.6. Para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO descritos na Cláusula 25.3.1, os seguintes procedimentos deverão ser observados na elaboração do Fluxo De Caixa Marginal:
- 25.6.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o Valor Presente Líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando, na mesma data base, (i) os fluxos de caixa marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição, (ii) os fluxos de caixas marginais resultantes da

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

- 25.6.1.1. Para fins de cálculo do Valor Presente Líquido dos fluxos de caixa marginais calculados, ocorre incidência da taxa interna de retorno a cada novo ano contratual. Se o início de cada ano contratual não coincidir com o 1º dia do mês, para fins de incidência da TIR, considerar-se-á o 1º dia do mês subsequente.
- 25.6.2. Para fins de determinação dos fluxos de caixa dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para retratar as reais e efetivas condições atuais, para estimar o valor dos investimentos, custos e despesas, bem como eventuais RECEITAS e outros ganhos, resultantes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO;
- 25.6.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estimativas da medida do desequilíbrio, mesmo nos casos em que o pleito seja de iniciativa do CONCEDENTE, utilizando, para tanto, as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito.
- 25.6.2.1. A informação deve, preferencialmente, 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, nas projeções elaboradas pelas PARTES ou noutros parâmetros, por exemplo, os utilizados e publicados em revistas de engenharia nacionais e internacionais.
- 25.6.2.2. O CONCEDENTE poderá solicitar que a CONCESSIONÁRIA demonstre que os valores necessários para realização de novos investimentos serão calculados com base em valores de mercado considerando o custo global de obras ou atividades semelhantes no Brasil ou com base em sistemas de custos que utilizem como insumo valores de mercado do setor específico do projeto, aferidos, em qualquer caso, mediante orçamento sintético, elaborado por meio de metodologia expedita ou paramétrica.
- 25.6.3. A Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente de que tratam as Cláusulas 25.3.1.1 e 25.3.1.2 será composta pela média dos últimos 12 (doze) meses da taxa bruta de juros de venda das Notas do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (NTN-B) ou, na ausência deste, outro que o substitua, *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em [-] ou vencimento mais compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, capitalizada de um spread ou sobretaxa sobre os juros equivalente a [-]% a.a. ([-]), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.
- 25.6.4. Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio do CONTRATO por meio de prorrogação de prazo, a metodologia para aferição de receitas e despesas para o prazo estendido considerará:
- 25.6.4.1. A projeção de RECEITAS e definição de entrada de caixa será feita a partir dos dados reais de faturamento da CONCESSIONÁRIA, a ser apurado conforme as demonstrações financeiras auditadas da CONCESSIONÁRIA nos termos da Cláusula 18.1, ((xx)), abrangendo todas as UNIDADES GERADORAS DE CAIXA, considerando-se 5 (cinco) anos imediatamente anteriores à data da solicitação do reequilíbrio, adotando-se, como limite para tal retroação, a data de entrada em operação da última das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA,

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

e obtendo-se, assim, as estimativas de RECEITAS da CONCESSIONÁRIA no CONJUNTO DESPORTIVO. Para realização das projeções aqui referidas, dever-se-á considerar a forma de exploração de cada uma das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA pela CONCESSIONÁRIA, de modo que a projeção reflita a RECEITA projetada para a CONCESSIONÁRIA.

25.6.4.1.1. Caso existam fundadas suspeitas de que as demonstrações financeiras mencionadas na Cláusula 25.6.4.1 acima não representam efetivamente o faturamento real da CONCESSIONÁRIA, especialmente em razão da apropriação das RECEITAS pelas PARTES RELACIONADAS e/ou por terceiros, o CONCEDENTE poderá adotar outra metodologia que permita a correta projeção das RECEITAS de arrecadação e definição de entrada de caixa.

25.6.4.2. Para o cálculo da projeção de custos e despesas da CONCESSIONÁRIA e definição do fluxo de saída de caixa, contados a partir do prazo inicial do fluxo de caixa marginal, incluindo as extensões de prazo já formalizadas, serão considerados, para efeito de apuração do prazo a ser estendido:

25.6.4.2.1. Os valores relativos aos custos e despesas contabilizados pela CONCESSIONÁRIA nos cinco anos imediatamente anteriores à data base do fluxo de caixa, adotando-se, como limite para tal retroação, a data de entrada em operação da última das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA.

25.6.4.2.2 A média dos valores servirá como base para extensão do prazo de concessão, não sofrendo variações ou qualquer tipo de alteração.

25.6.4.3. Os custos e as despesas relativos à conservação e manutenção das eventuais novas obras também deverão ser considerados para efeito do cálculo do Fluxo de Caixa Marginal.

25.6.4.4. Os valores projetados para as RECEITAS, as despesas e os custos serão considerados, a partir de sua fixação, como risco da CONCESSIONÁRIA, não sendo revistos ou reconsiderados em nenhuma hipótese.

24.6.4.4.1. Serão considerados, para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro causado por eventos outros que não a alteração de legislação tributária ou contábil, os tributos e implicações contábeis de qualquer natureza que efetivamente incidirem durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, incluindo-se as extensões de prazo formalizadas, independentemente da PARTE que tenha assumido o risco de alteração da legislação tributária ou contábil.

25.6.4.5. Para efeito do Fluxo de Caixa Marginal, o cálculo de amortização e depreciação deverá ser realizado de acordo com as normas e legislação aplicáveis.

25.6.4.6. As parcelas de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO previstas no CONTRATO poderão, a critério do CONCEDENTE, ser mantidas ao longo do período de prorrogação e consideradas no Fluxo de Caixa Marginal objeto desta metodologia.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 26.1. O CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em especial, mas não exclusivamente, dentre as seguintes modalidades:
- (i) Prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;
  - (ii) Ressarcimento ou indenização;
  - (iii) Revisão dos valores de OUTORGA VARIÁVEL ou do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;
  - (iv) Alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e/ou no EDITAL;
  - (v) Combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação, a critério do CONCEDENTE.
- 26.2. Além das modalidades listadas na Cláusula 26.1, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes modalidades, nestes casos dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:
- (i) Dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;
  - (ii) Assunção pelo CONCEDENTE de custos atribuídos pelo CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;
  - (iii) Exploração de RECEITAS para além do prazo de vigência do CONTRATO;
  - (iv) Combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.
- 26.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será formalizada em Termo Aditivo ao presente CONTRATO.

**CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO**

- 27.1. A cada ciclo quadrienal, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, serão conduzidos os processos de REVISÃO ORDINÁRIA da CONCESSÃO, os quais poderão culminar com:
- (i) A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO e as metas estabelecidas, com o objetivo de estabelecer os incentivos econômicos adequados para estimular a melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
  - (ii) A revisão do PLANO DE SEGUROS preparado pela CONCESSIONÁRIA;
  - (iii) Revisão ou inclusão de ENCARGOS, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 27.1.1. A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO poderá ser processada em sede das REVISÕES ORDINÁRIAS, podendo o CONCEDENTE exigir, mediante a sistemática prevista na Cláusula 17.12 para incorporação de novas tecnologias, a adequação dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO ou a criação de novos indicadores que reflitam padrões de atualidade, modernidade e inovação na execução das obras e serviços objeto deste CONTRATO.

**Do Processamento das Revisões Ordinárias**

- 27.2. No âmbito do processo de REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES apresentarão relatório que contenha a proposta de revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a avaliação técnica quanto à adequação do PLANO DE SEGUROS e eventuais necessidades de revisão, e propostas de revisão ou inclusão de ENCARGOS na CONCESSÃO, devidamente motivadas e com estimativas de impactos econômico-financeiros e melhorias esperadas, se o caso, para os diversos interessados na CONCESSÃO.
- 27.2.1. Para a REVISÃO ORDINÁRIA dos INDICADORES DE DESEMPENHO, as PARTES realizarão avaliação conjunta dos INDICADORES DE DESEMPENHO vigentes e das metas estabelecidas, levando em conta a busca da melhoria contínua da execução das atividades objeto da CONCESSÃO e estabelecendo prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando:
- 27.2.1.1. Na reformulação de INDICADORES DE DESEMPENHO que se mostrarem ineficazes para incentivar que as atividades e serviços da CONCESSIONÁRIA sejam desempenhados em atendimento à qualidade exigida pelo CONCEDENTE e pelos USUÁRIOS;
- 27.2.1.2. Na revisão das metas previstas para cada INDICADOR DE DESEMPENHO, a partir dos dados coletados das aferições periódicas de desempenho, fixando-as necessariamente em patamar equivalente ou superior ao vigente, observando-se sempre o objetivo de estimular o contínuo aprimoramento da qualidade das atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA; e/ou
- 27.2.1.3. Na criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO, nas hipóteses de exigência, pelo CONCEDENTE, de novos padrões de desempenho, motivados pelo surgimento de inovações tecnológicas ou adequações a padrões nacionais ou internacionais.
- 27.2.2. A REVISÃO ORDINÁRIA deverá ocorrer, preferencialmente, de forma a anteceder as discussões relativas à elaboração da Lei Orçamentária Anual que vigorará no ano subsequente à REVISÃO ORDINÁRIA.
- 27.2.3. Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, após o transcurso de regular processo administrativo no qual franqueada ampla participação e contraditório à CONCESSIONÁRIA, caberá ao CONCEDENTE fixar as novas diretrizes contratuais, observados os limites e procedimentos previstos nesta Cláusula, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em caso de discordância, se valer dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.
- 27.2.4. O resultado do processo de REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esta Cláusula poderá ensejar o

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, cujo procedimento de recomposição observará o regramento previsto nas Cláusulas 25.1 a 27.1 e seguintes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS DO CONTRATO**

- 28.1. Qualquer das PARTES poderá pleitear REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas nesta Cláusula e, no que couber, as disposições referentes à REVISÃO ORDINÁRIA.
- 28.2. Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar subsídios necessários para demonstrar ao CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas.
- 28.3. O CONCEDENTE terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificariam o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldaria a não observância do procedimento ordinário de REVISÃO do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

**CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA SPE**

- 29.1. Os atos constitutivos da CONCESSIONÁRIA terão por objeto social, específico e exclusivo, durante todo o prazo do CONTRATO, a realização do objeto desta CONCESSÃO, tendo a CONCESSIONÁRIA sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 29.1.1. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar Cláusula que:
- (i) Vede alteração do seu objeto social, salvo para incluir atividades que envolvam a exploração de RECEITAS, desde que relacionadas diretamente às ações objeto deste CONTRATO;
  - (ii) Submeta à prévia autorização do CONCEDENTE os atos descritos na Cláusula 38.1;
  - (iii) Submeta à prévia autorização do CONCEDENTE a contratação de empréstimos ou obrigações cujos prazos de amortização excedam o termo final do CONTRATO no momento de sua contratação.
- 29.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar direta ou indiretamente, inclusive por meio de subsidiárias, as atividades que geram RECEITAS, observadas as regras deste CONTRATO e dos seus ANEXOS.
- 29.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, sobretudo quanto às transações com PARTES

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELACIONADAS, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

- 29.2.1. As informações e demonstrações contábeis e financeiras da CONCESSIONÁRIA, incluindo os papéis de trabalho e as demais informações que serão periodicamente apresentadas ao CONCEDENTE, deverão ser auditadas por empresa especializada de auditoria independente idônea, de notória especialização, que tenha auditado, nos dois exercícios anteriores, empresas de capital aberto na Bolsa de Valores de São Paulo (B3).
- 29.2.2. A empresa especializada de auditoria também deverá verificar o cumprimento das previsões relativas às PARTES RELACIONADAS, dispostas nas Cláusulas 29.8 a 29.10, independentemente do regime contábil ou de governança da CONCESSIONÁRIA.
- 29.3. O capital social subscrito mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ [=] na data-base de [-].
  - 29.3.1. Para assinatura do presente CONTRATO, deverá a CONCESSIONÁRIA contar com, no mínimo, R\$ [=], na data-base de [-], devidamente integralizados em seu capital social, em moeda corrente nacional.
  - 29.3.2. Para a celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, deverá a CONCESSIONÁRIA contar com, no mínimo, R\$ [=], na data-base de [-], devidamente integralizados em seu capital social, em moeda corrente nacional.
  - 29.3.3. A integralização do capital social mínimo remanescente deverá ser concretizada até o final do 5º (quinto) ano contado da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO.
  - 29.3.4. A CONCESSIONÁRIA se obriga a manter o CONCEDENTE permanentemente informado sobre o cumprimento, pelos acionistas da SPE, da integralização do capital social, podendo o CONCEDENTE realizar diligências e auditorias para a verificação da situação a qualquer tempo e sob qualquer forma.
  - 29.3.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, reduzir seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido nesta Cláusula, sem a prévia e expressa anuência do CONCEDENTE.
  - 29.3.6. Enquanto não estiver completa a integralização do capital social da SPE, os acionistas da SPE são responsáveis, na proporção das ações subscritas por cada um, perante o CONCEDENTE, por obrigações da CONCESSIONÁRIA nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização do capital inicialmente subscrito.
  - 29.3.7. Caso o capital social não esteja totalmente integralizado, se houver a assunção do CONTROLE societário da CONCESSIONÁRIA pelos FINANCIADORES, os antigos acionistas continuarão responsáveis pelo valor da parcela faltante no limite de suas respectivas participações.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 29.4. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro deste CONTRATO coincidirão com o ano civil.
- 29.5. A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.
- 29.6. A dissolução da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ocorrer após realizadas todas as atividades descritas em seu estatuto social.
- 29.7. Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter a subscrição mínima do capital social a que se refere esta Cláusula até a sua dissolução.
- 29.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 1 (mês) contado da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desenvolver, publicar e implantar POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS, observando, no que couber, as melhores práticas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas, editado pelo Grupo de Trabalho Interagentes (GT Interagentes), coordenado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), bem como nas disposições do Regulamento do Novo Mercado, ou por aqueles que venham a substituí-los como referência perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
- (i) critérios que devem ser observados para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, exigindo a observância de condições equitativas, compatíveis com a prática de mercado;
  - (ii) procedimentos para auxiliar a identificação de situações individuais que possam envolver conflitos de interesses e, conseqüentemente, determinar o impedimento de voto com relação a acionistas ou administradores da CONCESSIONÁRIA;
  - (iii) procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;
  - (iv) indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;
  - (v) exigência de realização de processo competitivo junto ao mercado, conforme regras aprovadas pela administração da CONCESSIONÁRIA, como condição à contratação com PARTES RELACIONADAS; e
  - (vi) dever da administração da CONCESSIONÁRIA formalizar, em documento escrito a ser arquivado na sede da CONCESSIONÁRIA, as justificativas da seleção de PARTES RELACIONADAS em detrimento das alternativas de mercado.
- 29.9. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deverá ser atualizada pela CONCESSIONÁRIA sempre que necessário, observando-se as atualizações nas recomendações de melhores práticas referidas na Cláusula 29.8, e a necessidade de inclusão ou alteração de disposições específicas que visem a conferir maior efetividade à transparência e comutatividade das transações

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

com PARTES RELACIONADAS.

29.10. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA deverá prever os valores e hipóteses de transação com PARTES RELACIONADAS em que a CONCESSIONÁRIA deverá divulgar, em seu sítio eletrônico, as seguintes informações sobre a contratação realizada:

- (i) informações gerais sobre a PARTE RELACIONADA contratada;
- (ii) objeto da contratação;
- (iii) prazo da contratação;
- (iv) condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação; e
- (v) descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação.

29.10.1. A divulgação a que se refere a Cláusula 29.10 deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contado da celebração da transação com a PARTE RELACIONADA e com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis do início da execução das obrigações decorrentes da referida transação.

29.10.2. Para os fins do disposto na Cláusula 29.10, a POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA deverá observar a necessidade de divulgação da transação ou o conjunto de transações correlatas cujo valor total supere os patamares mínimos previstos na Instrução CVM n. 480, de dezembro de 2009, ou norma que vier a substituí-la, para os casos de comunicação de transações entre PARTES RELACIONADAS.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA**

30.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência do CONCEDENTE para qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE acionário direto, nos termos deste CONTRATO.

30.1.1. A anuência prévia exigida na Cláusula 30.1 abrange os atos que impliquem TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE acionário direto da CONCESSIONÁRIA, mesmo quando o controle indireto permaneça com o mesmo GRUPO ECONÔMICO.

30.1.2. Entende-se, para os fins deste CONTRATO, por detentor direto do poder de controle da CONCESSIONÁRIA, a pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, integrante da estrutura acionária direta da CONCESSIONÁRIA, que atenda às condições indicadas nas alíneas do artigo 116 da Lei Federal nº 6.404/1976.

30.2. Não estão sujeitos à anuência prévia do CONCEDENTE os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA nas hipóteses em que as empresas originalmente detentoras do controle direto da CONCESSIONÁRIA permaneçam com posição acionária suficiente para prosseguir no exercício do poder de controle da companhia, sem a participação de terceiros que não compunham, previamente ao ato, o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 30.3. A TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo CONCEDENTE quando a transferência não prejudicar, nem tampouco colocar em risco, a execução do CONTRATO.
- 30.4. Para obter a anuência do CONCEDENTE, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar SOLICITAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE, solicitando anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações:
- (i) Explicação da operação societária almejada e da estrutura societária proposta para o momento posterior à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
  - (ii) Documentos relacionados à operação societária almejada, tais como cópia de atas de reunião de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA, correspondências, relatórios de auditoria e demonstrações financeiras;
  - (iii) Justificativa para a realização da mudança de CONTROLE;
  - (iv) Indicação e qualificação das pessoas que passarão a figurar como CONTROLADORA(S) ou integrar o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, apresentando, ainda, a relação dos integrantes da administração da CONCESSIONÁRIA e seus CONTROLADORES;
  - (v) Demonstração do quadro acionário da CONCESSIONÁRIA após a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE almejada;
  - (vi) Demonstração da habilitação das sociedades que passarão a figurar como CONTROLADORAS ou integrarão o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, com apresentação de documentos que comprovem as CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO, que sejam necessárias à continuidade da exploração da CONCESSÃO;
  - (vii) Compromisso expresso daquelas que passarão a figurar como CONTROLADORAS ou integrarão o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, indicando que cumprirão integralmente todas as obrigações deste CONTRATO, bem como apoiarão a CONCESSIONÁRIA no que for necessário à plena e integral adimplência das obrigações e ela atribuídas; e
  - (viii) Compromisso de todos os envolvidos de que a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE ficará suspensa até que obtida a aprovação nos órgãos competentes, inclusive o CADE, conforme a pertinência em cada caso específico.
- 30.5. O CONCEDENTE examinará o pedido de anuência prévia, nos casos exigidos nesta Cláusula, no prazo de até 90 (noventa) dias, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e/ou aos FINANCIADORES, convocar os membros ou acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA, e promover quaisquer diligências que considerar adequadas.
- 30.6. Caso, por conta do estágio em que estiver a CONCESSÃO, alguns dos requisitos de capacidade técnica e idoneidade financeira exigidos no EDITAL não sejam mais necessários para a adequada prestação

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos serviços, o CONCEDENTE poderá dispensar sua comprovação.

- 30.7. A anuência prévia para a TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.
- 30.8. Os procedimentos de anuência prévia relacionados às hipóteses previstas na Cláusula 30.1 observarão ainda as seguintes regras:
- (i) O pleito de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação do CONCEDENTE em tempo hábil e razoável, considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização do CONCEDENTE;
  - (ii) O pleito de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, e de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pelo CONCEDENTE, especialmente aqueles que sejam necessários à demonstração dos seguintes aspectos: (i) prova de não comprometimento da continuidade na execução das atividades objeto deste CONTRATO; e (ii) prova de não comprometimento da qualidade na execução das atividades objeto deste CONTRATO;
  - (iii) Caso o CONCEDENTE rejeite o pedido ou exija complementações, deverá fazê-lo de maneira fundamentada, podendo apresentar proposta alternativa para que a operação pretendida seja acatada.
- 30.9. A realização das operações societárias alcançadas por esta Cláusula, sem a obtenção da anuência do CONCEDENTE previamente à formalização da operação, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, podendo o CONCEDENTE, adicionalmente à aplicação das penalidades:
- i. determinar, quando possível a anuência, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;
  - ii. determinar que a CONCESSIONÁRIA retorne ao *status quo ante*, quer mediante atuação da própria CONCESSIONÁRIA, desfazendo a alteração societária ou praticando atos societários que impliquem em retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio CONCEDENTE, buscando a anulação da alteração societária; e
  - iii. não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus controladores, a decretação da caducidade da CONCESSÃO, com as consequências previstas neste CONTRATO.
- 30.10. A assunção do controle da CONCESSIONÁRIA não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores perante o CONCEDENTE.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

30.11. A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE para o(s) FINANCIADOR(ES) deverá ser realizada de acordo com o ANEXO VIII – Acordo Tripartite e observadas as demais disposições pertinentes deste CONTRATO.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS**

31.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto deste CONTRATO, especialmente no tocante à exploração das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA instaladas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes deste CONTRATO, seus ANEXOS, e da legislação aplicável.

31.1.1. A contratação de terceiros não poderá importar em detrimento da qualidade ou segurança dos serviços ou em transferência do exercício da posição de CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA permanecer responsável pela fiscalização da prestação dos serviços.

31.1.2. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelos serviços prestados, mesmo que por terceiros, incluindo, mas não se limitando, para fins de avaliação dos INDICADORES DE DESEMPENHO, de danos causados ao CONCEDENTE, a USUÁRIOS ou terceiros, de indenizações e de sujeição a penalidades decorrentes deste CONTRATO.

31.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, informar a contratação de terceiros para a prestação de serviços relevantes e obras para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto da CONCESSÃO, tais como elaboração dos projetos, manutenção, conservação, construção, prestação de serviços e realização de demais atividades que gerem RECEITA à CONCESSIONÁRIA.

31.3. O fato de o contrato com terceiros ter sido de conhecimento do CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para se eximir do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes da CONCESSÃO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos, nem tampouco alegar eventual responsabilização do CONCEDENTE.

31.4. A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza perante o CONCEDENTE por todos os atos praticados pelos terceiros com os quais contratar, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário.

31.5. Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros serão regidos pelo direito privado, não estabelecendo nenhuma relação de qualquer natureza entre os terceiros e o CONCEDENTE.

31.5.1. Os contratos de prestação de serviços, de parcerias comerciais ou qualquer outro congêneres firmado com terceiros deverão garantir valor de contraprestação à CONCESSIONÁRIA compatível com o mercado.

31.6. Em caso de criação de subsidiária da CONCESSIONÁRIA para a exploração de alguma atividade econômica na ÁREA DA CONCESSÃO, deverá ser feita a consolidação das receitas para efeito do cálculo do valor da OUTORGA VARIÁVEL, do valor do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, e para os fins da Cláusula 25.6.4.1.

31.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

resultantes da execução do CONTRATO, bem como da contratação de terceiros.

- 31.8. Fica vedado qualquer tipo de subconcessão em relação aos bens e serviços objeto do presente CONTRATO.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA E PERANTE TERCEIROS**

- 32.1. Os serviços necessários para a perfeita adequação, exploração, operação, conservação e manutenção do CONJUNTO DESPORTIVO serão executados sob a responsabilidade técnica dos profissionais capacitados para tanto, sendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável pela atuação de tais profissionais.
- 32.2. É permitida a substituição de responsáveis técnicos, desde que por profissionais de qualificação técnica compatível com a atividade, devendo a CONCESSIONÁRIA comunicar o CONCEDENTE no prazo de 05 (cinco) dias, a partir da troca realizada.
- 32.3. Na hipótese do item acima, o CONCEDENTE pode recusar o profissional indicado pela CONCESSIONÁRIA, caso este não possua qualificação técnica compatível com a atividade a ser exercida.
- 32.4. A CONCESSIONÁRIA responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceirizados ou subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, não sendo assumida pelo CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.

**CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DAS REGRAS GERAIS**

- 33.1. Os seguros listados no PLANO DE SEGUROS, os quais deverão ser tempestivamente contratados pela CONCESSIONÁRIA como condição para realização das etapas construtivas ou operacionais correspondentes, não poderão conter cláusulas excludentes de responsabilidade, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar, e deverão indicar o CONCEDENTE como beneficiário, assegurando a este a possibilidade de execução dos seguros mediante comunicação para a seguradora em conformidade com a legislação em vigor acerca da inadimplência da CONCESSIONÁRIA quanto a determinada obrigação contratual garantida.
- 33.2. Para a efetiva contratação ou formalização dos documentos que configuram a estrutura de seguros para os investimentos a serem realizados, direta ou indiretamente, pela CONCESSIONÁRIA, esta deverá submeter ao CONCEDENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do início das etapas construtivas correspondentes, toda a documentação que permita ao CONCEDENTE anuir tempestivamente com a celebração de cada um dos documentos necessários para constituir a estrutura de seguros indispensável ao início de cada um dos investimentos ou operação de serviços e atividades.
- 33.3. Uma vez aprovados, os seguros deverão ser contratados e necessariamente renovados e mantidos

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

vigentes, nas condições previamente anuídas pelo CONCEDENTE, pelo menos durante todo o período em que a obrigação principal garantida subsistir.

- 33.4. A eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e da GARANTIA DE EXECUÇÃO pelo CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução, poderá acarretar a caducidade do CONTRATO, nos termos aqui previstos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – DOS SEGUROS**

- 34.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, contratar e manter com companhia seguradora de primeira linha, assim entendidas aquelas cuja força financeira em escala nacional seja superior ou igual a “Aa2.br”, “brAA” ou A(bra), conforme divulgado pelas agências de risco Moody’s, Standard & Poors ou Fitch, respectivamente, devidamente autorizada a funcionar e operar no Brasil, as apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das obras e prestação de serviços objeto da CONCESSÃO, conforme disponibilidade no mercado brasileiro e sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos da Cláusula 45.1.
- 34.1.1. O PLANO DE SEGUROS, deverá ser revisado periodicamente de forma a se compatibilizar com a necessidade de realização de adequações ou novos investimentos e observará as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, sendo vedada a imposição de procedimentos adicionais e/ou protelatórios ao pagamento dos valores garantidos;
- 34.1.2. As apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA deverão conter expressamente cláusula de recomposição automática dos valores segurados, de forma incondicionada, inclusive para a Seção de Responsabilidades Civil, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de Seguros no Brasil, a não ser que essa cobertura não esteja disponível no mercado segurador, o que deve ser confirmado por carta encaminhada ao CONCEDENTE e subscrita pela resseguradora.
- 34.1.3. No caso de inexistência da cobertura e/ou da impossibilidade de recomposição automática e incondicionada dos valores que seriam objeto do seguro e/ou acionamento de cláusula de limite agregado da apólice, conforme apontado no PLANO DE SEGUROS, o CONCEDENTE poderá demandar alternativas para assegurar as obrigações principais assumidas pela CONCESSIONÁRIA, as quais poderão ser estruturadas por meio de instrumento de contrato contendo disposições definidas pelo CONCEDENTE ou sugeridas pela CONCESSIONÁRIA e aprovadas pelo CONCEDENTE.
- 34.2. O PLANO DE SEGUROS deve conter a indicação da necessidade de contratação de pelo menos os seguintes seguros, sem a eles se limitar, indicando o prazo estimado para sua contratação, os riscos que serão mitigados pelas respectivas apólices, bem como os limites máximos das indenizações em caso de ocorrência dos sinistros:
- i. Seguro patrimonial do tipo “todos os riscos” para danos materiais cobrindo perda, destruição ou dano em todos ou em qualquer dos BENS REVERSÍVEIS, devendo tal seguro cobrir, durante todo o período operacional, aquilo que se inclui, normalmente, de acordo com padrões internacionais para empreendimentos desta natureza, nas seguintes modalidades:

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- a. danos patrimoniais;
  - b. pequenas obras de engenharia;
  - c. tumultos, vandalismos, atos dolosos;
  - d. incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;
  - e. danos a equipamentos eletrônicos (baixa voltagem);
  - f. roubo e furto qualificado (exceto valores);
  - g. danos elétricos;
  - h. vendaval, fumaça;
  - i. danos materiais causados aos equipamentos;
  - j. danos causados a objetos de vidros;
  - k. acidentes de qualquer natureza; e
  - l. alagamento, inundação.
- ii. Seguro de responsabilidade civil:
- a. danos causados a terceiros;
  - b. cobertura adicional para responsabilidade cruzada;
  - c. acidentes de qualquer natureza envolvendo terceiros;
  - d. acidentes de trabalho para os empregados envolvidos, conforme legislação em vigor; e
  - e. danos decorrentes de poluição súbita.
- iii. Seguro de riscos de engenharia do tipo “todos os riscos” que deverão estar vigentes durante todo o período de execução das obras envolvendo a cobertura de quaisquer investimentos, custos e/ou despesas pertinentes às obras civis e à infraestrutura (construção, instalações e montagem, englobando todos os testes de aceitação), bem como, no mínimo:
- a. cobertura básica de riscos de engenharia;
  - b. erros de projetos;
  - c. risco do fabricante;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- d. despesas extraordinárias;
  - e. despesas de desentulho;
  - f. alagamento, inundação;
  - g. período de testes e danos externos causados aos equipamentos utilizados nas obras;
  - h. danos ambientais causados pelas obras; e
  - i. danos patrimoniais.
- 34.3. As coberturas de seguro previstas nesta Cláusula deverão incluir cobertura de danos causados por evento de força maior ou caso fortuito sempre que forem seguráveis.
- 34.4. Todos os seguros contratados para os fins deste CONTRATO deverão ser contratados com seguradoras e resseguradoras autorizadas a operar no Brasil, apresentando, sempre, Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir cada apólice.
- 34.5. O CONCEDENTE deverá figurar como cossegurado/beneficiário de todas as apólices de seguros contratadas pela CONCESSIONÁRIA, devendo autorizar previamente qualquer modificação, cancelamento, suspensão ou substituição de qualquer seguro contratado pela CONCESSIONÁRIA, para os fins deste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA se comprometer em manter as mesmas condições previamente autorizadas pelo CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos desse CONTRATO.
- 34.5.1. As apólices de seguros deverão prever, ainda, a indenização direta ao CONCEDENTE nos casos em que seja responsabilizado em decorrência de sinistro.
- 34.6. Os valores cobertos pelos seguros indicados no PLANO DE SEGUROS deverão ser suficientes para reposição ou correção dos danos causados em caso de sinistro.
- 34.7. As franquias contratadas deverão ser aquelas praticadas pelo mercado segurador brasileiro em negócios desta natureza.
- 34.8. Na contratação de seguros, a CONCESSIONÁRIA ainda deverá observar o seguinte:
- (i) Todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses, à exceção de eventuais obras e/ou serviços de engenharia que tenham prazo de execução menor do que 12 (doze) meses;
  - (ii) A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, ao fim da vigência do seguro e caso não possua a nova apólice, certificado emitido pela respectiva seguradora confirmando que os riscos envolvidos foram colocados no mercado segurador, conforme período determinado e de acordo com as coberturas e franquias solicitadas por ela, aguardando apenas a autorização da SUSEP para emissão da nova apólice;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (iii) A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da efetiva ocorrência, à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei;
  - (iv) A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral dos prêmios e da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer, em prazo não superior a 30 (trinta) dias do início de cada ano da CONCESSÃO, certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todas as apólices de seguros contratadas estão válidas, e que os respectivos prêmios se encontram pagos;
  - (v) Eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações de sinistros pagas não ensejarão direito a reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e nem elidirão a obrigação da CONCESSIONÁRIA de manter a operação do CONJUNTO DESPORTIVO;
  - (vi) As diferenças mencionadas no item 'v' acima também não poderão ser motivo para a não realização de qualquer investimento objeto deste CONTRATO, inclusive investimentos adicionais que se mostrem necessários em função da ocorrência do sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.
- 34.9. A CONCESSIONÁRIA poderá alterar coberturas e franquias, bem como quaisquer condições das apólices contratadas, para adequá-las conforme o desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, sendo necessária, contudo, a prévia aprovação do CONCEDENTE.
- 34.10. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial, e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora de que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.
- 34.11. A seguradora deverá renunciar a todos os direitos de regresso contra o CONCEDENTE, ainda que cabíveis.
- 34.12. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissão decorrente da realização dos seguros de que trata este CONTRATO, inclusive para fins dos riscos assumidos.
- 34.13. No caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA, que deverá reembolsar o CONCEDENTE, conforme o caso, em 05 (cinco) dias úteis a contar de sua notificação, sob pena de incidência de juros de mora correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo ressarcimento, sem prejuízo da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para reembolsar os custos com a contratação do referido seguro, bem como da incidência das penalidades aplicáveis.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – DA GARANTIA PRESTADA PELA CONCESSIONÁRIA**

- 35.1. O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto ao CONCEDENTE será garantido, nos termos, montantes e condições dispostos nesta Cláusula através de GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 35.2. A CONCESSIONÁRIA prestou como condição à assinatura deste CONTRATO e deverá manter, em favor do CONCEDENTE, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, GARANTIA DE EXECUÇÃO nos valores indicados na tabela abaixo:

MARCO TEMPORAL	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	VALOR DA GARANTIA
A partir da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO até a data de emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS.	5%	R\$[=]
A partir da data de emissão do TERMO DE ACEITAÇÃO DAS INTERVENÇÕES INICIAIS até o 36º mês anterior ao termo final do PRAZO DA CONCESSÃO.	2%	R\$[=]
A partir do 36º mês anterior ao termo final do PRAZO DA CONCESSÃO e até o término do PRAZO DA CONCESSÃO.	5%	R\$[=]

- 35.2.1. O montante indicado na Cláusula 35.2 acima deverá ser atualizado pelo IPCA/IBGE anualmente, no mês de aniversário do CONTRATO, tendo como data-base [-].
- 35.2.2. As REVISÕES ORDINÁRIAS poderão ensejar a realização de novos investimentos pela CONCESSIONÁRIA, os quais poderão ser considerados para fins de adequação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 35.3. Além da GARANTIA DE EXECUÇÃO a favor do CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter em plena vigência as garantias prestadas em seu favor quando exigido das empresas contratadas para a realização dos serviços e demais atividades a serem desempenhadas na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo o CONCEDENTE como beneficiário.
- 35.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá informar o CONCEDENTE, caso opte por exigir a garantia estabelecida neste item, sobre os termos, e condições dos instrumentos de garantia firmados com as empresas contratadas para a realização dos serviços e demais atividades a serem desempenhadas na ÁREA DA CONCESSÃO.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 35.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO se destina à indenização, ressarcimento de custos e despesas incorridas, face ao eventual inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser executada também para pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA ou para pagamento de outros valores por ela devidos ao CONCEDENTE.
- 35.4.1. Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cumprir com as obrigações previstas na Cláusula 35.4 e na Cláusula 35.11, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença.
- 35.5. Os documentos que efetivamente formalizam a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser previamente aprovados pelo CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, assim como quaisquer alterações, substituições, renovações que eventualmente sejam necessárias, devendo a CONCESSIONÁRIA, em qualquer caso, ficar responsável pelos riscos relacionados à não contratação ou à contratação inadequada ou insuficiente das garantias necessárias.
- 35.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser ofertada e/ou substituída, mediante prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, em uma das seguintes modalidades, nos termos do artigo 56 da Lei Federal nº 8.666/93:
- (i) Caução em moeda corrente nacional;
  - (ii) Caução em títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional;
  - (iii) Seguro-garantia;
  - (iv) Fiança bancária; ou
  - (v) Combinação de duas ou mais das modalidades constantes dos itens (i) a (iv) acima.
- 35.6.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de Seguros no Brasil, se ofertada nesta modalidade.
- 35.6.2. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 35.6.3. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção e suficiência da GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada neste CONTRATO, inclusive ficando responsável por arcar com todos os custos decorrentes de sua contratação.
- 35.6.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada em moeda corrente nacional, deverá ser depositada no Banco [•], Agência [•], conta corrente nº [•], de titularidade do CONCEDENTE, CNPJ/ME nº [•], apresentando-se o comprovante de depósito, ou em cheque administrativo de instituição financeira nacional.
- 35.6.5. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada por Títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional, deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória.
- 35.6.6. Títulos ofertados deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, com cotação de

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.

35.6.7. Somente serão aceitos os seguintes títulos:

- (i) Letras do Tesouro Nacional (LTN);
- (ii) Letras Financeiras do Tesouro Nacional (LFT);
- (iii) Notas do Tesouro Nacional Série B Principal (NTN-B Principal);
- (iv) Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B);
- (v) Notas do Tesouro Nacional Série C (NTN-C); e
- (vi) Notas do Tesouro Nacional Série F (NTN-F).

35.6.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de seguro-garantia, será comprovada pela apresentação da apólice de seguro-garantia, acompanhada de comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

35.6.8.1. Quando a modalidade for seguro-garantia, a apólice deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil e deverá estar acompanhada da comprovação de contratação de resseguro, nos termos da legislação vigente à época da apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

35.6.8.2. A apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP nº 477/2013 e não poderá contemplar qualquer cláusula de isenção de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou da seguradora, nem mesmo em suas condições especiais ou particulares, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

35.6.8.3. Das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos nas Cláusulas 35.4 e 35.11 deste CONTRATO, ou, excepcionalmente, vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos nas Cláusulas 35.4 e 35.11 deste CONTRATO.

35.6.8.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando na modalidade seguro-garantia, deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pelo CONCEDENTE após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, devendo abranger as hipóteses de cobertura previstas na Circular SUSEP nº 477/2013, ou outra que venha alterá-la ou substituí-la, bem como as hipóteses de responsabilização do CONCEDENTE por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.

35.6.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por instituição financeira devidamente constituída e autorizada a operar no Brasil, devendo ser apresentada na sua forma original e estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 35.6.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada via seguro-garantia ou fiança bancária, deverá ter vigência mínima de 01 (um) ano a contar da contratação, sendo de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as renovações e atualizações necessárias, devendo comunicar ao CONCEDENTE toda renovação e atualização realizada, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.
- 35.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao CONCEDENTE documento comprobatório de renovação e atualização da GARANTIA DE EXECUÇÃO, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do término do prazo de sua vigência.
- 35.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá permanecer plenamente vigente até a celebração do TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, podendo ser executada nos termos deste CONTRATO.
- 35.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, prestada em qualquer das modalidades previstas na Cláusula 35.6, não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela CONCESSIONÁRIA, relativamente ao previsto neste CONTRATO, nem conter qualquer tipo de ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam deixar dúvidas quanto à firmeza da garantia oferecida, que não as ressalvas ou cláusulas excludentes decorrentes de exigência legal ou regulamentar.
- 35.10. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO for executada, total ou parcialmente, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada à recomposição de seu valor integral, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da notificação pelo CONCEDENTE.
- 35.10.1. Não ocorrendo a reposição, no prazo determinado na Cláusula 35.10, poderá o CONCEDENTE aplicar penalidades à CONCESSIONÁRIA e, se o caso, declarar a caducidade do CONTRATO, nos termos da Cláusula 45.1.
- 35.10.2. A renovação, em tempo hábil para garantir sua continuidade, bem como a reposição e o reajuste periódico da GARANTIA DE EXECUÇÃO, deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de prévia notificação do CONCEDENTE para constituição em mora.
- 35.11. Não obstante outras hipóteses previstas neste CONTRATO ou na legislação, a GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser executada, total ou parcialmente, pelo CONCEDENTE, após apuração em regular processo administrativo, nas seguintes circunstâncias:
- i. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, em razão da inexecução de qualquer investimento previsto neste CONTRATO ou eventuais aditivos assinados por ambas as PARTES, ou de execução de maneira inadequada, em desconformidade com as especificações e prazos estabelecidos, de forma não justificada, recusando-se ou deixando de corrigir as falhas apontadas pelo CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;
  - ii. Para adimplemento de valores não satisfeitos espontaneamente decorrentes de multas, indenizações ou demais penalidades que lhe sejam aplicadas, na forma deste CONTRATO e nos prazos estabelecidos;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- iii. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, em razão de descumprimento de suas obrigações contratuais, ou da ausência das providências necessárias para o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, recusando-se ou deixando de corrigir as falhas apontadas pelo CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;
  - iv. Para adimplemento dos valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente;
  - v. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não satisfeitos espontaneamente, nas hipóteses de reversão de bens, se os BENS REVERSÍVEIS não forem entregues ao CONCEDENTE, ou a terceiro por ele indicado, em plena funcionalidade técnica e operacional, considerando-se também as especificações deste CONTRATO, inclusive na hipótese de deixar de corrigir as falhas apontadas pelo CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;
  - vi. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, inclusive a título de penalidades, não satisfeitos espontaneamente, se a CONCESSIONÁRIA deixar de contratar seguro exigido ou se recusar a fazê-lo, nos termos deste CONTRATO;
  - vii. Para o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo CONCEDENTE ou pela SUCESSORA para colocar a ÁREA DA CONCESSÃO nas condições definidas no ANEXO VI – CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO e no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO;
  - viii. Para ressarcimento dos valores despendidos se o CONCEDENTE for responsabilizado, indevidamente, por qualquer ato ou fato decorrente da atuação da CONCESSIONÁRIA, seus prepostos ou subcontratados, incluindo, mas não se limitando, a danos ambientais, responsabilidade civil, fiscal e trabalhista, penalidades regulatórias, dentre outros.
- 35.12. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelo cumprimento do objeto deste CONTRATO, assim como pelas demais obrigações a ele inerentes, incluindo pagamentos de multas, indenizações e demais penalidades a ele eventualmente aplicadas, independente da execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 35.13. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando da extinção da CONCESSÃO, somente será liberada após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao CONCEDENTE, observada a Cláusula 51.6.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES, ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA SPE OU SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES**

**Do Financiamento**

- 36.1. A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao normal desenvolvimento dos serviços abrangidos pela CONCESSÃO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 36.1.1. 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 deverão ser de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).
- 36.2. Após prévia anuência do CONCEDENTE, os contratos de financiamento da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o controle da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento contratual, pela CONCESSIONÁRIA, dos referidos contratos de financiamento ou deste CONTRATO, observado o disposto no artigo 27-A da Lei nº 8.987/1995.
- 36.3. A CONCESSIONÁRIA também poderá prestar ao(s) FINANCIADOR(ES), após anuência prévia do CONCEDENTE, garantias com base nos direitos emergentes da CONCESSÃO, na forma dos artigos 28 e art. 28-A da Lei nº 8.987/1995.

**Da estruturação de garantias e da celebração do Contrato da Conta Centralizadora**

- 36.4. O(s) FINANCIADOR(ES), por meio de seu(s) agente(s) fiduciário(s), poderão integrar a relação contratual estabelecida entre o CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e a instituição financeira mantenedora da CONTA CENTRALIZADORA, na condição de partes, mediante a assinatura de termo de adesão ao instrumento de administração de contas que consta como ANEXO IX – CONTRATO CONTA CENTRALIZADORA.
- 36.4.1. Caso o(s) FINANCIADOR(ES), por meio de seu(s) agente(s) fiduciário(s), se utilizem dessa faculdade, as partes celebrarão o termo de adesão ao contrato acima mencionado, a fim de adequar o referido instrumento às normas, políticas e aprovações internas dos FINANCIADOR(ES), contanto que tais alterações não impliquem em prejuízos aos direitos, às garantias e às faculdades outorgadas ao CONCEDENTE por meio do presente CONTRATO e dos ANEXOS.
- 36.4.2. Em qualquer caso deverá ser respeitada a preferência do CONCEDENTE para recebimento dos créditos devidos a título de descontos decorrentes da OUTORGA VARIÁVEL e ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.

**Do Acordo Tripartite**

- 36.5. Aos FINANCIADORES, representados por agente fiduciário, constituído com poderes bastantes para todas as finalidades contratadas, será facultada a celebração do ACORDO TRIPARTITE, em que figurarão como partes também o CONCEDENTE, por intermédio da SECRETARIA DE ESPORTES, e a CONCESSIONÁRIA, o qual será regido de acordo com as regras estabelecidas no ANEXO VII - ACORDO TRIPARTITE.
- 36.5.1. O regramento estabelecido na minuta que figura como ANEXO VII - ACORDO TRIPARTITE ao presente CONTRATO será referencial e, se necessário, e previamente a sua assinatura, poderá ser adequado para estabelecer procedimento e formalidades mais compatíveis com a lógica e a

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

dinâmica pertinente à relação de financiamento estabelecida entre a CONCESSIONÁRIA e seus FINANCIADORES e garantidores.

- 36.6. Na eventualidade de o ACORDO TRIPARTITE não ser celebrado, será assegurado aos FINANCIADORES o direito ao exercício das prerrogativas previstas no art. 27-A da Lei nº 8.987/1995, na forma da Cláusula 36.1.
- 36.7. Caso o(s) FINANCIADOR(ES) optem por não aderir à relação contratual cujo regramento consta no ANEXO VII - ACORDO TRIPARTITE, esse(s) poderá(ão) constituir garantias com base nos direitos emergentes da CONCESSÃO, na forma do art. 28 e art. 28-A da Lei nº 8.987/1995 e observado o disposto nas Cláusulas 36.3, 36.8 e seguintes. Nesta hipótese, os FINANCIADORES poderão substituir o contrato constante do ANEXO VII – ACORDO TRIPARTITE, desde que respeitem os direitos do CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 36.5.1.
- 36.7.1. Em qualquer caso deverá ser respeitada a preferência do CONCEDENTE para recebimento dos créditos devidos a título de OUTORGA VARIÁVEL ou decorrentes de atraso ou inexecução dos ENCARGOS, bem como do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.

**Das garantias constituídas com base nos direitos emergentes da CONCESSÃO**

- 36.8. A CONCESSIONÁRIA poderá prestar garantias decorrentes deste CONTRATO aos seus FINANCIADORES com base nos direitos emergentes da CONCESSÃO, na forma dos artigos 28 e art. 28-A da Lei nº 8.987/1995, desde que não comprometa a continuidade e a adequação na prestação dos serviços objeto deste CONTRATO, e desde que obtida prévia anuência do CONCEDENTE.
- 36.8.1. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer direitos creditórios eventualmente detidos perante o CONCEDENTE em garantia dos financiamentos, operações de crédito, captação de recursos no mercado, operações de dívida ou similares, mediante cessão, inclusive fiduciária, usufruto ou penhor ou alienação fiduciária de ações, títulos, valores mobiliários e seus respectivos rendimentos, relacionados à SPE, desde que a operação de financiamento esteja diretamente relacionada com este CONTRATO.
- 36.8.2. As garantias previstas na Cláusula 36.7, com a anuência prévia do CONCEDENTE, e observadas as disposições do ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser assinado, poderão ser prestadas em contratos que tenham natureza acessória ou complementar aos contratos de financiamento, quando destinados a assegurar a financiabilidade da própria CONCESSÃO ou a mitigar riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, a exemplo de contratos destinados à concessão de garantias reais ou fidejussórias, à captação de recursos financeiros em mercado, à obtenção de seguros ou à proteção da CONCESSIONÁRIA contra a variação de preço de um ativo (hedge).
- 36.8.3. Consideram-se direitos emergentes do CONTRATO todos e quaisquer direitos, receitas e recebíveis da CONCESSÃO, incluindo todas as RECEITAS da CONCESSIONÁRIA.
- 36.9. Eventuais pagamentos devidos pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA a título de indenizações e compensações poderão ser pagos diretamente aos FINANCIADORES, observados os termos previstos no ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser celebrado.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

36.9.1. No caso de realização de pagamentos diretos pelo CONCEDENTE aos FINANCIADORES, tais pagamentos operarão plena quitação das obrigações do CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA, pelo montante efetivamente desembolsado aos FINANCIADORES.

**Assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA e substituição promovida pelos FINANCIADORES**

36.10. Nos termos do ACORDO TRIPARTITE, caso este venha a ser celebrado, será facultado aos FINANCIADORES adotar, à sua escolha, qualquer uma das seguintes medidas, nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, e sem prejuízo das condições ali apontadas e da observância à legislação vigente:

- (i) adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a CONCESSIONÁRIA estiver em mora frente ao CONCEDENTE;
- (ii) assumir a administração temporária da CONCESSIONÁRIA para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos serviços objeto do CONTRATO;
- (iii) assumir o controle societário da CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 27-A da Lei nº 8.987/1995, e conforme o regramento previsto na Cláusula Trigésima Sexta, para promover sua reestruturação e assegurar a prestação dos serviços objeto do CONTRATO; ou
- (iv) solicitar a transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA.

**CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO EXERCIDA**

37.1. O CONCEDENTE exercerá ampla e completa fiscalização sobre este CONTRATO, o cumprimento das obrigações nele estabelecidas, bem como sobre a CONCESSIONÁRIA, tendo, no exercício da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como aos livros, registros e documentos relacionados às atividades e serviços abrangidos pela CONCESSÃO, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, podendo solicitar esclarecimentos ou modificações, caso entenda haver desconformidades com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

37.1.1. Pela execução da fiscalização da CONCESSÃO, o CONCEDENTE fará jus ao recebimento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO previsto na Cláusula Décima Segunda.

37.1.2. A fiscalização durante a vigência do CONTRATO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, será executada pelo CONCEDENTE.

37.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 37.1.4. Sem prejuízo da fiscalização objeto desta Cláusula Trigésima Sétima, o CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, um cronograma de fiscalização e acompanhamento da execução das obras que forem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 37.2. As determinações pertinentes aos serviços em que se verificarem vícios, defeitos e/ou incorreções, que vierem a ser emitidas no âmbito da fiscalização, serão imediatamente aplicáveis e vincularão a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais consequências contratualmente previstas e das disposições sobre solução de controvérsias estabelecidas neste CONTRATO.
- 37.3. A fiscalização do CONCEDENTE observará o regramento constante do ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES deste CONTRATO quanto aos procedimentos e penalidades cabíveis no âmbito da fiscalização da CONCESSÃO.
- 37.4. A fiscalização anotará, em termo próprio de registro, as ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas no CONJUNTO DESPORTIVO, na SPE e/ou na CONCESSÃO, encaminhando o TERMO DE FISCALIZAÇÃO à CONCESSIONÁRIA para regularização das faltas ou defeitos verificados, sem prejuízo da instauração de processo administrativo sancionatório.
- 37.4.1. O processo administrativo sancionatório seguirá o rito da Lei Estadual nº 10.177/98, ou outra que venha a substituí-la.
- 37.4.2. A regularização das faltas apontadas no TERMO DE FISCALIZAÇÃO não afasta o descumprimento havido e, conseqüentemente, a aplicação da correspondente penalidade.
- 37.5. A fiscalização também poderá acompanhar a verificação do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA, a ser realizada por VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 37.5.1. O CONCEDENTE poderá acompanhar a prestação de serviços, podendo solicitar esclarecimentos ou modificações, caso entenda haver desconformidade com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, cronogramas vigentes e parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO.
- 37.6. Sem prejuízo da incidência dos INDICADORES DE DESEMPENHO, da elaboração de TERMO DE FISCALIZAÇÃO e da lavratura de AUTO DE INFRAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA está obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas e no prazo estipulado pelo CONCEDENTE, os serviços ou atividades pertinentes à CONCESSÃO em que se verificarem vícios, defeitos e/ou incorreções.
- 37.6.1. O CONCEDENTE poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente plano de ação visando a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço ou atividade realizada de maneira viciada, defeituosa e/ou incorreta relacionado com o objeto deste CONTRATO, em prazo a ser estabelecido.
- 37.6.2. Em caso de omissão da CONCESSIONÁRIA em cumprir as determinações do CONCEDENTE, a este será facultado proceder à correção da situação, para remediar os vícios, defeitos e/ou incorreções identificados ou realizar as obrigações de investimento não adimplidas, diretamente ou por

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

intermédio de terceiro, inclusive valendo-se das garantias previstas em CONTRATO, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA.

**Das obrigações da CONCESSIONÁRIA para apoio à fiscalização**

37.7. Para o adequado exercício da fiscalização e acompanhamento contratual pelo CONCEDENTE e sem prejuízo de qualquer outra obrigação de prestação de informações estabelecida neste CONTRATO, na legislação ou na regulação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- i. Dar conhecimento imediato ao CONCEDENTE de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações emergentes deste CONTRATO e/ou que possa constituir causa de intervenção na CONCESSIONÁRIA, da declaração de caducidade da CONCESSÃO ou da rescisão contratual, que possa configurar hipótese de vencimento antecipado de financiamento contratado, ou que possa alterar de modo relevante o normal desenvolvimento dos serviços ou da exploração relacionados ao CONJUNTO DESPORTIVO;
  - a. A comunicação de que trata o presente inciso deverá ser apresentada por escrito, na forma de relatório detalhado sobre tal situação, e no prazo mínimo necessário de antecedência, incluindo, se for o caso, contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superá-la ou saná-la.
- ii. Apresentar, até 31 de agosto de cada ano, relatório auditado da sua situação contábil, incluindo, dentre outros, o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultados, correspondentes ao semestre encerrado em 30 de junho do respectivo ano;
- iii. Apresentar, até 30 de abril de cada ano, atendendo às disposições da Lei nº 6.404/76 e da Lei nº 11.638/07, as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior, incluindo, dentre outros, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, a Demonstração de Resultados do Exercício e a Demonstração dos Fluxos de Caixa, as notas explicativas do Balanço Patrimonial, parecer e Papéis de Trabalho dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal da SPE, se existentes, e ainda, caso a SPE seja Companhia Aberta, a Demonstração de Valor Adicionado;
- iv. Apresentar mensalmente ao CONCEDENTE relatório com informações detalhadas sobre a visitação verificada na ÁREA DA CONCESSÃO e as RECEITAS auferidas no período, podendo o CONCEDENTE, caso entenda necessário, estabelecer padrões e/ou formulários para preenchimento de tais informações pela CONCESSIONÁRIA;
- v. Apresentar, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre civil, informações atualizadas das projeções financeiras da CONCESSÃO, entendidas como o conjunto de projeções de todos os elementos financeiros relativos à execução do CONTRATO, considerando os resultados reais obtidos desde o início da CONCESSÃO até o semestre encerrado e os resultados projetados até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO;
- vi. Apresentar em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, as

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

demonstrações contábeis em conformidade com a legislação societária, bem como os balancetes mensais de fechamento, devidamente assinados pelo contador responsável;

- vii. Apresentar trimestralmente ao CONCEDENTE cronograma atualizado de atividades relacionadas à execução de obras e intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive com a relação de obras concluídas, em andamento, com indicação do respectivo estágio e previsão de conclusão, e as obras a serem iniciadas;
  - viii. Apresentar, trimestralmente, relatório com as providências adotadas para resolução das reclamações dos USUÁRIOS encaminhadas pelo CONCEDENTE, bem como o tempo necessário à sua implementação;
  - ix. Apresentar, no prazo estabelecido pelo CONCEDENTE, outras informações adicionais ou complementares, que este venha formalmente solicitar;
  - x. Atender a todas as determinações do CONCEDENTE, sob pena de aplicação das penalidades previstas no CONTRATO;
  - xi. Assegurar, ao longo da CONCESSÃO, acesso de representantes do CONCEDENTE na ÁREA DA CONCESSÃO, a fim de que possam ser realizadas as atividades inerentes à fiscalização da ÁREA DA CONCESSÃO e ao exercício do poder de polícia.
- 37.8. Os documentos previstos nas Cláusula 37.7, inciso (iii), do CONTRATO também deverão ser entregues pelas subsidiárias criadas pela CONCESSIONÁRIA para a exploração de atividades que gerem RECEITAS.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO AO CONCEDENTE**

**Hipóteses que demandam anuência prévia do CONCEDENTE**

- 38.1. Dependem de prévia anuência do CONCEDENTE, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicável, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções previstas no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES, inclusive podendo ensejar a decretação da caducidade da CONCESSÃO:
- (i) Alteração do Estatuto Social da SPE, salvo aquelas de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, que deverão ser objeto de simples comunicação posterior ao CONCEDENTE;
  - (ii) Fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;
  - (iii) Na hipótese do ACORDO TRIPARTITE não ter sido celebrado ou, quando celebrado, nos casos por ele não compreendidos e desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar modificação do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, estão compreendidos, exemplificativamente, como ato(s) sujeito(s) à prévia anuência do CONCEDENTE, os seguintes:

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- a. Celebração de acordo de acionistas;
  - b. Emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
  - c. Instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.
- (iv) Alienação do CONTROLE ou transferência da SPE, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;
- (v) Criação de subsidiárias, inclusive para exploração de RECEITAS;
- (vi) Redução do capital social da SPE em patamares inferiores ao mínimo estabelecido neste CONTRATO;
- (vii) Contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou nas garantias contratadas pela CONCESSIONÁRIA e relacionados ao presente CONTRATO, mesmo aquelas cuja contratação seja decorrente do quanto estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS;
- (viii) Alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, inclusive seus FINANCIADORES ou garantidores, observado o disposto na Cláusula 14.11;
- 38.2. O pleito de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação do CONCEDENTE em tempo hábil e razoável, considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização do CONCEDENTE.
- 38.3. O pleito de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, e de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pelo CONCEDENTE, especialmente aqueles que sejam necessários à demonstração dos seguintes aspectos:
- (i) Prova de não comprometimento da continuidade na prestação dos serviços ligados ao bem objeto deste CONTRATO; e
  - (ii) Prova de não comprometimento da qualidade na prestação dos serviços ligados ao bem objeto deste CONTRATO;
- 38.3.1. Caso o pedido de anuência prévia tenha como escopo alguma operação que impacte os BENS REVERSÍVEIS, deverá ser apresentado o compromisso da CONCESSIONÁRIA em realizar, se for o caso, a imediata substituição dos bens a serem alienados ou transferidos, por bens novos, de funcionalidade semelhante e tecnologia igual ou superior, salvo se houver expressa anuência do CONCEDENTE para a sua não realização.
- 38.3.2. O CONCEDENTE terá 60 (sessenta) dias contados do recebimento do pleito de anuência prévia

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

apresentado pela CONCESSIONÁRIA para apresentar resposta escrita ao pedido, podendo conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la.

- 38.4. Caso o CONCEDENTE rejeite o pedido ou exija complementações, deverá fazê-lo de maneira fundamentada, podendo apresentar proposta alternativa para que a operação pretendida seja acatada.

**Operações e situações que devem ser comunicadas ao CONCEDENTE**

- 38.5. Dependem de comunicação ao CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias depois de consumados, os seguintes atos e operações eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções descritas neste CONTRATO:

- i. Alterações na composição acionária da SPE que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das ações com direito a voto na SPE;
- ii. Alterações na composição acionária da SPE que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto da SPE detidas por um único acionista;
- iii. Alterações nos acordos de voto aplicáveis a eventual BLOCO DE CONTROLE, desde que não impliquem TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;
- iv. Perda de qualquer condição essencial à prestação dos serviços pela SPE;
- v. Requerimento de recuperação judicial;
- vi. Alteração do Estatuto Social da SPE, de natureza eminentemente formal e/ou procedimental;
- vii. Contratação de qualquer financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, toda e qualquer operação de dívida contratada pela SPE;
- viii. Subcontratação ou terceirização de obras e serviços relativos à exploração de RECEITAS e ao cumprimento de ENCARGOS;
- ix. Aplicação de penalidades à SPE, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente quanto à inadimplência em relação às obrigações tributárias, previdenciárias, de segurança e medicina do trabalho, ou aplicadas por qualquer órgão com competência para regular e fiscalizar as atividades da CONCESSIONÁRIA, ou ainda de caráter ambiental; e
- x. Substituição de RESPONSÁVEL TÉCNICO da SPE.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – DAS PENALIDADES**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 39.1. As penalidades aplicáveis no âmbito deste CONTRATO, bem como sua gradação, deverão seguir o regramento estabelecido pelo ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES e sua imposição será efetivada mediante processo administrativo sancionador, que obedecerá ao rito estabelecido na Lei Estadual nº 10.177/1998, garantida a ampla defesa e o contraditório, nos termos e prazos legais.
- 39.2. A aplicação das penalidades não se confunde com a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e suas consequências.
- 39.3. Considera-se reincidência, para fins deste CONTRATO, a prática de uma mesma infração dentro do período de 03 (três) anos.
- 39.3.1. Para fins de caracterização da reincidência, é irrelevante que à época da prática da infração reincidente, não tivesse havido condenação, ou mesmo instauração de processo administrativo sancionatório, referente à infração anterior.
- 39.3.2. A condenação pela infração anterior é condição para a aplicação da agravante da reincidência na penalidade da infração posterior.
- 39.3.2.1. Se, quando da aplicação da penalidade da infração posterior, a condenação pela infração anterior não for definitiva na esfera administrativa, será considerada, a título precário, a aplicação da agravante da reincidência na penalidade da infração posterior, cujos efeitos deverão ser automaticamente desconsiderados, independentemente de solicitação expressa da CONCESSIONÁRIA, na hipótese de não mais subsistir, a qualquer momento e por qualquer razão, a condenação pela infração anterior.
- 39.4. O não cumprimento das disposições deste CONTRATO, de seus ANEXOS, do EDITAL, da legislação e/ou regulamentação aplicáveis configura infração contratual e ensejará, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e penal eventualmente cabíveis, a aplicação das seguintes penalidades contratuais:
- (i) advertência;
- (ii) multa pecuniária;
- (iii) suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração direta ou indireta do Estado de São Paulo, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- (iv) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 39.4.1. As penalidades previstas neste CONTRATO poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, dependendo da gravidade do ato.
- 39.4.2. A tipificação de infrações no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES não

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

afasta a possibilidade de caracterização de infrações não tipificadas por violação de normas do CONTRATO, EDITAL e ANEXOS, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis, na forma prevista no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.

- 39.4.3. Na hipótese de caducidade da CONCESSÃO, as penalidades previstas nos incisos (iii) e/ou (iv) da Cláusula 39.4 serão aplicadas tanto à CONCESSIONÁRIA quanto ao(s) seu(s) acionista(s) CONTROLADOR(ES), que exercia(m) o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA no momento em que ocorreu o ato ilícito que deu origem à punição.
- 39.5. O CONCEDENTE poderá, nas hipóteses especificadas neste CONTRATO, conceder período adicional para correção de irregularidades pela CONCESSIONÁRIA, promovendo assim a suspensão da aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA.
- 39.5.1. O período adicional para correção de irregularidades não suspende a tramitação de processo(s) sancionador(es), salvo decisão expressa em contrário.
- 39.5.2. O período adicional para correção de irregularidades se estenderá por prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis a critério do CONCEDENTE.
- 39.5.3. Findo o período adicional para correção de irregularidades e não resolvida a situação gravosa que o originou, serão retomadas as aplicações de penalidades, computando-se as multas diárias devidas ao longo de todo o prazo de suspensão, e avaliada a pertinência da instauração de processo de caducidade, nos termos deste CONTRATO, caso esse já não estivesse em curso.
- 39.5.4. Findo o período adicional para correção de irregularidades, concedido nos termos da Cláusula 39.5, e resolvida a situação gravosa que o originou, cessando a situação de inadimplemento contratual, serão extintos os processos sancionatórios que digam respeito à irregularidade sanada, sem aplicação de penalidade.
- 39.6. Quando a penalidade decorrer do descumprimento de prazos iniciais ou intermediários dos ENCARGOS, o CONCEDENTE poderá aceitar nova programação dos serviços ainda não executados, de modo a permitir a recuperação do prazo descumprido, desde que não seja alterada a data final do cronograma originariamente prevista.
- 39.6.1. A decisão sobre a aceitação de nova programação, nos termos da Cláusula 39.6, será fundamentada e norteadas por critérios técnicos.
- 39.6.2. Independentemente da aceitação de nova programação a que alude a Cláusula 39.6.1, será observado o processo de aplicação de penalidades previsto neste CONTRATO, ficando suspensa a aplicação de penalidade, ou a exigibilidade caso se trate de multa.
- 39.6.3. A apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de pedido de reprogramação dos serviços ainda não executados, a que alude a Cláusula 39.6, equivalerá ao reconhecimento de que o descumprimento do prazo inicial ou intermediário decorre de fato de sua responsabilidade, não podendo a CONCESSIONÁRIA adotar, no processo sancionatório, comportamento incompatível com este reconhecimento.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 39.6.4. A suspensão da aplicação de penalidade ou exigibilidade de multa somente poderá ser deferida quando o prazo previsto na programação a que alude a Cláusula 39.6 não implicar prescrição da pretensão punitiva do CONCEDENTE.
- 39.6.5. O cumprimento do prazo estabelecido na nova programação de que trata a Cláusula 39.6, e a recuperação do cronograma original, importará no arquivamento do processo sancionatório e/ou na extinção da correspondente penalidade.
- 39.6.6. Não cumprido o prazo previsto na nova programação de que trata a Cláusula 39.6, será elaborado documento de cobrança no dia útil imediatamente posterior ao prazo não cumprido da nova programação, incidindo juros de mora na forma da Cláusula 39.6.6.2, hipótese em que não será permitida a apresentação de nova programação.
- 39.6.6.1. Eventual defesa apresentada pela CONCESSIONÁRIA em razão da cobrança prevista na Cláusula 39.6.6 deverá se restringir à demonstração de que o descumprimento do prazo previsto na nova programação decorreu de fator cujo risco ou responsabilidade foi atribuído ao CONCEDENTE, não podendo rediscutir fatos já objeto de análise e decisão irrecorrível no processo sancionatório.
- 39.6.6.2. O valor da multa devida pela CONCESSIONÁRIA será corrigido monetariamente pela variação *pro rata die* do índice previsto na Cláusula 4.2, além da aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die”, compreendendo o período a que alude a Cláusula 39.6.3 e a data da elaboração do documento de cobrança.
- 39.7. O benefício eventualmente auferido pela CONCESSIONÁRIA, em razão da prática de ato tido como infração, deverá ser repassado ao CONCEDENTE, de modo a se evitar o enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da penalidade cabível.
- 39.8. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação de multas comprovadamente devidas em processo administrativo transitado em julgado, reverterão em favor do CONCEDENTE, sendo compensadas, preferencialmente, com valores que o CONCEDENTE reconheça, administrativamente, como devidos à CONCESSIONÁRIA, ou descontadas diretamente da CONTA CENTRALIZADORA, observado o limite de desconto e a periodicidade definidos no contrato de administração da CONTA CENTRALIZADORA, nos termos do ANEXO IX – CONTRATO CONTA CENTRALIZADORA, até a satisfação integral do débito.
- 39.8.1. Os valores das multas, quando aplicadas, serão corrigidos monetariamente pela variação pro rata die do índice previsto na Cláusula 4.2, além da aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, a contar da data do encerramento do prazo para pagamento, previsto na Cláusula 39.8.2, até a data do efetivo pagamento.
- 39.8.2. Caso não seja possível o desconto direto da CONTA CENTRALIZADORA ou a compensação com valores devidos pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o pagamento em até 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação da decisão administrativa definitiva, devendo o comprovante de pagamento ser apresentado nos autos do processo administrativo sancionatório no mesmo prazo.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

39.8.3. O não recolhimento de qualquer multa devida, quando impossível o desconto direto da CONTA CENTRALIZADORA ou sua compensação com valores devidos pelo CONCEDENTE, nos termos e prazo fixados, caracterizará falta grave, ensejando a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, nos termos da Cláusula Trigésima Quinta, sem que outras providências sejam necessárias.

39.9. Constatado algum tipo de infração contratual no exercício da fiscalização, que importe em potencial aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, o responsável pela fiscalização do CONTRATO deverá lavrar TERMO DE FISCALIZAÇÃO, contendo:

(i) descrição do(s) fato(s) constatado(s);

(ii) indicação de eventual reincidência, constando a data da última ocorrência, se o caso;

(iii) enquadramento do fato constatado com as infrações previstas no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES ou, caso não haja tipificação específica, com descumprimento de obrigações prevista no CONTRATO, no EDITAL e em seus ANEXOS, na legislação e/ou regulamentação aplicáveis;

(iv) registro fotográfico, quando compatível com a natureza da infração;

(v) indicação e gradação da penalidade cabível, observados os critérios do ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES; e

(vi) identificação do agente fiscalizador.

39.9.1. Eventuais erros de enquadramento ou de indicação da penalidade cabível pelo agente fiscalizador poderão ser sanados no âmbito do processo administrativo sancionador, sendo devolvido o prazo de defesa da CONCESSIONÁRIA, caso do saneamento resulte alguma nova informação de natureza fática.

39.9.2. Lavrado o TERMO DE FISCALIZAÇÃO, ele deverá ser encaminhado:

(i) à área administrativa competente da SESP, para fins de avaliação quanto à instauração de processo administrativo sancionador, seguindo-se o regular trâmite legal previsto no artigo 63 da Lei Estadual n.º 10.177/1998;

(ii) à CONCESSIONÁRIA, indicando prazo para regularização das faltas ou defeitos verificados, sem prejuízo de concomitante instauração de processo administrativo sancionatório, nos termos da Lei Estadual n.º 10.177/1998;

39.9.3. A regularização das faltas apontadas no TERMO DE FISCALIZAÇÃO não afasta a configuração do descumprimento e, conseqüentemente, a aplicação da correspondente penalidade, nos termos previstos neste CONTRATO, no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES e na legislação aplicável, sem prejuízo da aplicação das hipóteses previstas nas Cláusulas 39.6 e 39.7, quando cabíveis.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

39.9.4. No TERMO DE FISCALIZAÇÃO, ou em qualquer fase do processo administrativo instaurado para apurar eventual descumprimento contratual, poderá o CONCEDENTE, por iniciativa própria ou mediante provocação, determinar a adoção de medida preventiva ou mitigadora, quando houver indício ou fundado receio de que a CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, possa causar aos USUÁRIOS ou à coletividade lesão irreparável ou de difícil reparação, ou possa tornar ineficaz o resultado final do processo.

39.9.4.1. O descumprimento das medidas preventivas ou mitigadoras determinadas pelo CONCEDENTE configurará circunstância agravante, nos termos do item 2.2.5.3.3.2 do ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.

39.10. É possível a reunião, em um mesmo processo administrativo sancionatório, de casos conexos envolvendo infrações de idêntica tipificação, caso em que a eventual aplicação de penalidade considerará o número de infrações cometidas.

39.10.1. Constatada a ocorrência de circunstâncias atenuantes e/ou agravantes para apenas uma ou parte das infrações apuradas, o CONCEDENTE poderá aplicar penalidades separadamente.

39.11. Se a GARANTIA DE EXECUÇÃO vigente for na modalidade de seguro-garantia, o CONCEDENTE poderá, a seu critério, levar ao conhecimento da seguradora a abertura de processo administrativo sancionatório.

39.12. Citada mediante recibo ou por meio eletrônico, caberá à CONCESSIONÁRIA a apresentação de defesa no prazo previsto no artigo 63, inciso III, da Lei Estadual n.º 10.177/1998, instruindo-a com os elementos probatórios que julgar convenientes.

39.12.1. Somente será apreciado pedido da CONCESSIONÁRIA de produção de provas, nos termos do artigo 63, inciso IV, da Lei Estadual nº 10.177/1998, caso a CONCESSIONÁRIA, em sua defesa, indique especificamente quais provas pretende produzir, sua finalidade, e a justificativa para a dilação probatória.

39.13. Não acolhidas as razões apresentadas pela CONCESSIONÁRIA, ou transcorrido o prazo legal sem apresentação de defesa, e concluindo-se pela ocorrência de infração contratual, será aplicada a sanção cabível, intimando-se a CONCESSIONÁRIA.

39.13.1. A intimação sobre a aplicação de penalidades será realizada por meio de notificação escrita, mediante recibo ou enviada eletronicamente.

39.13.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizado junto ao CONCEDENTE o endereço eletrônico pelo qual receberá quaisquer citações, notificações, intimações ou comunicações relativas ao presente CONTRATO, adotando-se como termo inicial para a contagem de prazos o dia útil imediatamente subsequente ao envio da comunicação eletrônica.

39.14. Na hipótese de eventual penalidade aplicada pelo CONCEDENTE, caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da intimação pela CONCESSIONÁRIA, uma única vez, diretamente à autoridade hierarquicamente superior, no âmbito do CONCEDENTE, à que prolatou a

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

decisão, observado o disposto nos artigos 40 e 47, §2º, ambos da Lei Estadual nº 10.177/1998.

39.14.1. O prazo previsto na Cláusula 38.14 aplica-se aos pedidos de reconsideração, passíveis de apresentação uma única vez, e exclusivamente nas hipóteses previstas no artigo 42 da Lei Estadual nº 10.177/1998.

39.15. Salvo disposição específica, os prazos serão contados consecutivamente excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento, sendo que o vencimento do prazo em dia em que não houver expediente no órgão fiscalizador acarretará sua prorrogação para o primeiro dia útil subsequente.

39.15.1. Só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente no órgão ou entidade.

39.15.2. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil subsequente se, no dia do vencimento, o expediente for encerrado antes do horário normal.

## **CAPÍTULO VIII – INTERVENÇÃO**

### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – INTERVENÇÃO**

40.1. O CONCEDENTE poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, intervir na CONCESSÃO para assegurar a regularidade e adequação das obras, a continuidade da prestação de serviços e/ou o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes. Entre as situações que ensejam a intervenção, incluem-se:

- (i) Cessaçã ou interrupçã, total ou parcial, da execuçã das obras relativas aos ENCARGOS ou da prestaçã de serviços e atividades objeto deste CONTRATO, pela CONCESSIONÁRIA;
- (ii) Deficiências graves na organizaçã da CONCESSIONÁRIA que comprometam o devido cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da CONCESSÃO;
- (iii) Deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO;
- (iv) Situações nas quais a operaçã do CONJUNTO DESPORTIVO pela CONCESSIONÁRIA ofereça riscos à continuidade da adequada prestaçã dos serviços contratados;
- (v) Situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública ou da populaçã;
- (vi) Graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações deste CONTRATO;
- (vii) Não apresentaçã ou renovaçã das apólices de seguro necessárias ao pleno e regular desenvolvimento contratual;
- (viii) Atuaçã reiterada de forma inadequada ou ineficiente pela CONCESSIONÁRIA na execuçã do objeto contratual, tendo por base os INDICADORES DE DESEMPENHO, caracterizada pela obtençã de nota inferior a 50% (cinquenta por cento) das metas estabelecidas pelos INDICADORES DE

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESEMPENHO descritos no ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO, mesmo sem comprometimento da situação financeira da CONCESSIONÁRIA, por 6 (seis) anos não consecutivos ou 3 (três) anos consecutivos; e

(ix) Utilização da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos.

- 40.1.1. A decisão do CONCEDENTE de realizar a intervenção na CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na Cláusula 40.1, envolve um juízo de conveniência e oportunidade do CONCEDENTE, podendo o CONCEDENTE, em face das peculiaridades da situação, decidir pela aplicação de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando admissíveis.
- 40.1.2. Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a intervenção na CONCESSÃO, o CONCEDENTE deverá notificar a CONCESSIONÁRIA para, no prazo que lhe for fixado, sanar as irregularidades indicadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades incidentes e das disposições contidas no ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado.
  - 40.1.2.1. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério do CONCEDENTE, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, este proporá a decretação da intervenção ao Governador do Estado de São Paulo, que poderá decretá-la.
- 40.2. A intervenção na CONCESSÃO far-se-á por ato motivado do Governador do Estado de São Paulo, devidamente publicado no DOE/SP, indicando, no mínimo, os motivos da intervenção, a designação do INTERVENTOR, o prazo e os limites da intervenção.
- 40.3. A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária para o INTERVENTOR da administração da CONCESSIONÁRIA.
  - 40.3.1. A função do INTERVENTOR poderá ser exercida por agente dos quadros do CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresas, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da respectiva remuneração.
- 40.4. Decretada a intervenção, o CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará procedimento administrativo para apuração das respectivas responsabilidades e comprovação das causas ensejadoras da intervenção, assegurando à CONCESSIONÁRIA o direito ao devido processo legal, especialmente, o direito à ampla defesa e ao contraditório.
  - 40.4.1. O procedimento administrativo acima referido deverá se encerrar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de invalidação da intervenção.
- 40.5. Com a intervenção, a CONCESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar, imediatamente, ao CONCEDENTE, a ÁREA DA CONCESSÃO, os bens integrantes da CONCESSÃO e tudo que for necessário à plena prestação dos serviços objeto do CONTRATO.
- 40.6. No período de intervenção, a CONCESSIONÁRIA não fará jus à arrecadação das RECEITAS. As receitas

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

obtidas durante o período da intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos necessários para o normal desenvolvimento das atividades correspondentes ao objeto do CONTRATO, bem como do pagamento dos encargos com seguros e garantias, dos encargos decorrentes de financiamento e ressarcimento dos custos de administração.

- 40.7. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção caberão à CONCESSIONÁRIA, sendo que o CONCEDENTE poderá utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para obtenção dos recursos faltantes para cobrir as despesas necessárias à continuidade do funcionamento adequado, manutenção e operação do CONJUNTO DESPORTIVO, em regime de intervenção.
- 40.7.1. Caso a GARANTIA DE EXECUÇÃO não seja suficiente, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o CONCEDENTE.
- 40.8. Cessada a intervenção, caso não extinta a CONCESSÃO, a prestação dos serviços objeto deste CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe transferido eventual excedente das RECEITAS auferidas ao longo do período de intervenção, precedida de prestação de contas pelo INTERVENTOR, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, retornando à CONCESSIONÁRIA a posse dos bens que tenham sido assumidos pelo INTERVENTOR e o exercício da posição contratual, direitos e obrigações inerentes a tal prestação.
- 40.9. A intervenção não é causa de cessação ou suspensão de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA perante terceiros, inclusive FINANCIADORES.
- 40.10. Se ficar comprovado que não foram observados os pressupostos legais e regulamentares para a decretação da intervenção, será declarada sua nulidade, devendo o serviço retornar imediatamente à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da prestação de contas por parte do INTERVENTOR e da indenização eventualmente cabível.
- 40.11. O CONCEDENTE indenizará a CONCESSIONÁRIA por eventuais danos diretos que tenha causado durante o período da intervenção.

**CAPÍTULO IX – EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

- 41.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:
- i. advento do termo contratual;
  - ii. encampação;
  - iii. caducidade;
  - iv. rescisão;
  - v. anulação decorrente de vício ou irregularidade não convalidável constatada no procedimento ou

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

no ato de sua outorga;

- vi. falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, ou recuperação judicial que impeça a execução do CONTRATO; e
- vii. caso fortuito e força maior.

41.2. No caso de extinção da CONCESSÃO, o CONCEDENTE poderá, a depender do evento motivador da extinção do CONTRATO e conforme previsões deste Capítulo:

- i. Assumir, direta ou indiretamente, a operação do CONJUNTO DESPORTIVO, no local e no estado em que se encontrar;
- ii. Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e valer-se de pessoal empregado na execução do objeto da CONCESSÃO, necessários à sua continuidade;
- iii. Aplicar as penalidades cabíveis;
- iv. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA; e
- v. observar as disposições constantes do ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado, no que toca aos direitos dos FINANCIADORES na hipótese de extinção da CONCESSÃO.

41.3. O CONCEDENTE poderá promover nova licitação do objeto do CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA – REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO**

42.1. Nas hipóteses de extinção antecipada descritas nesta Cláusula, e observado o disposto na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**49.1, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.987/95, que deverá cobrir, no mínimo, as parcelas dos investimentos realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, que tenham sido realizadas para garantir a continuidade e atualidade do SERVIÇO CONCEDIDO, não amortizadas ou depreciadas, e deverá considerar, para fins de cálculo da indenização, as seguintes premissas metodológicas:

- (i) o método de amortização utilizado no cálculo será o da linha reta (amortização constante), considerando o reconhecimento do BEM REVERSÍVEL e o menor prazo entre (i) o prazo contratual vigente, ou (ii) a vida útil do respectivo BEM REVERSÍVEL;
- (ii) não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras durante o período de construção;
- (iii) não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (iv) não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção;
- (v) não serão considerados eventuais ágios de aquisição;
- (vi) não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;
- (vii) o valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados será apurado, e tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, de acordo com a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1), pronunciamentos e orientações relacionadas e, ainda, respectivas revisões, todos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, devidamente atualizado conforme o IPC/FIPE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização;
- (viii) os custos contabilizados, de acordo com a sistemática da alínea anterior, terão como limite máximo os valores aprovados na forma prevista neste CONTRATO, quando não houver previsão nos estudos de viabilidade divulgados pelo CONCEDENTE e, em ambas as hipóteses, devidamente atualizados conforme o IPC/FIPE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização; e
- (ix) serão considerados os valores contabilizados pelo reconhecimento da OUTORGA FIXA, desde que efetivamente desembolsados pela CONCESSIONÁRIA.

- 42.1.1. Os BENS REVERSÍVEIS que tenham sido incorporados ao ativo da CONCESSIONÁRIA por meio de doação ou mediante indenização do CONCEDENTE não comporão o montante indenizável.
- 42.1.2. Eventuais custos com a reparação e/ou reconstrução dos BENS REVERSÍVEIS entregues em situação distinta daquela estabelecida neste CONTRATO e seus ANEXOS, apurados conforme previsto neste CONTRATO, serão descontados do montante indenizável.
- 42.1.3. O componente indicado no inciso (i) da Cláusula 42.1 deverá ser atualizado conforme o IPC/FIPE do período compreendido entre (a) o início do ano contratual em que ocorre o reconhecimento do investimento ou (b) o fato gerador dos encargos e ônus, e o ano contratual da data do pagamento da indenização.
- 42.2. O pagamento em âmbito administrativo realizado na forma estabelecida nesta cláusula, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderá à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da indenização, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive, por lucros cessantes e danos emergentes.
- 42.3. Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, serão descontados, sempre na ordem de preferência abaixo e independentemente de anuência da CONCESSIONÁRIA:
  - (i) o valor das multas aplicadas à CONCESSIONÁRIA no âmbito da execução do CONTRATO, em razão de procedimentos transitados em julgado e/ou procedimentos sancionatórios já concluídos;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (ii) o saldo devedor devido ao FINANCIADOR PRINCIPAL; e
- (iii) o valor dos danos materiais comprovadamente causados pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, após o trânsito em julgado do respectivo processo administrativo.

42.3.1. O valor descrito em (ii) será pago pelo PODER CONCEDENTE para o FINANCIADOR PRINCIPAL, segundo cronograma de pagamentos pactuados com a CONCESSIONÁRIA.

42.3.2. Na hipótese de caducidade, o inciso (iii) terá prioridade na ordem de descontos, em relação ao inciso (ii), ambos da Cláusula 42.3.

42.4. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamento por ela contraídos para o cumprimento do CONTRATO poderá ser realizada por:

- (i) assunção, pelo CONCEDENTE ou por terceiros, por sub-rogação, perante os FINANCIADORES ou credores, mediante acordo de tais partes, das obrigações contratuais remanescentes da CONCESSIONÁRIA, até o limite do valor devido à CONCESSIONÁRIA após os descontos previstos na Cláusula 42.3; ou
- (ii) prévia indenização à CONCESSIONÁRIA, limitada ao montante de indenização calculado conforme disposto na Cláusula 42.3, da totalidade dos débitos remanescentes que esta mantiver perante FINANCIADORES credores.

42.5. O valor referente à desoneração tratada na Cláusula 42.4 supra deverá ser descontado do montante da indenização prévia, e não poderá, em nenhuma hipótese, superar o montante total da indenização devida.

42.6. O regramento geral de indenizações previsto nesta cláusula é aplicável a todas as hipóteses de extinção antecipada, devendo sempre ser observado o pagamento de indenização de itens específicos constantes em cada uma das cláusulas de extinção antecipada abaixo dispostas.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA – ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL**

43.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o termo do PRAZO DA CONCESSÃO, findando, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO e de obrigações pós-contratuais atribuídas à CONCESSIONÁRIA e ao CONCEDENTE.

43.2. Verificando-se o advento do termo contratual, sem prejuízo de eventual sub-rogação da SUCESSORA nos contratos em curso, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais celebradas com terceiros de que seja parte.

43.2.1. O CONCEDENTE não assumirá, salvo na hipótese do exercício da prerrogativa de sub-rogar-se em contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA, qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

43.2.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as medidas necessárias à facilitação das tratativas entre

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

o CONCEDENTE e os terceiros por ela contratados visando a garantir a possibilidade de exercício da prerrogativa mencionada na Cláusula 43.2.1.

- 43.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o CONCEDENTE para que não haja qualquer prejuízo ou interrupção na prestação dos serviços ou da visitação do CONJUNTO DESPORTIVO, com o advento do termo contratual e conseqüente extinção deste CONTRATO, nos termos do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, devendo, por exemplo, cooperar na capacitação de servidores do CONCEDENTE, ou outro ente da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por este indicado, ou de eventual SUCESSORA.
- 43.4. Exatamente 03 (três) anos antes da data de término do PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA submeterá à apreciação e aprovação do CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, nos termos da Cláusula 51.1.
- 43.5. Na última REVISÃO ORDINÁRIA que anteceder o término do PRAZO DA CONCESSÃO, as PARTES deverão antever eventuais investimentos necessários à desmobilização, sendo certo que tais investimentos deverão ser amortizados até o advento do PRAZO DA CONCESSÃO, conforme Cláusula 51.1.
- 43.6. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS, conforme estabelecido na Cláusula 14.10.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – ENCAMPAÇÃO**

- 44.1. O CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a sua retomada, por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante lei autorizativa específica e prévio pagamento de indenização, nos termos previstos neste CONTRATO.
- 44.2. Em caso de encampação, além do disposto na Cláusula 42.1, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA deverá cobrir:
- (i) Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidos a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais, devendo tais valores serem compatíveis ao praticado no mercado, em especial no caso de PARTES RELACIONADAS; e
  - (ii) Os lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 44.3.
- 44.3. O componente indicado no inciso (ii) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$LC = A \times [(1 + NTN\text{B}')^n - 1]$$

Onde:

**LC** = lucros cessantes indicados no **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

**A** = os investimentos indicados na Cláusula 42.1.

**NTNB'** = taxa bruta de juros real de venda das Notas do Tesouro Nacional – Série B (NTN-B), ex-ante

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com o término do CONTRATO, caso não houvesse a extinção antecipada, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, considerando a média das cotações disponíveis nos 12 meses anteriores à data do pagamento da indenização.

$n$  = período restante entre a data do pagamento da indenização e o advento do termo contratual, caso não houvesse a extinção antecipada do CONTRATO, na mesma da NTN'B'.

- 44.4. A indenização, devida em decorrência da encampação, está limitada aos valores estabelecidos nesta cláusula, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes para além daqueles ressarcidos nesta cláusula e/ou danos emergentes.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA – CADUCIDADE**

45.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos em lei ou regulamento, acarretará, a critério do CONCEDENTE, mediante manifestação prévia e observadas as disposições deste CONTRATO, a decretação de caducidade da CONCESSÃO, que será precedida de competente processo administrativo, garantindo-se o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais.

45.2. A decisão do CONCEDENTE de decretar a caducidade da CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na Cláusula 45.3, envolve um juízo de conveniência e oportunidade do CONCEDENTE que, em face das peculiaridades da situação, poderá decidir pela aplicação de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação de intervenção na CONCESSÃO, quando admissíveis.

45.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser decretada nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95, com suas alterações, e sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:

(i) Perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais, necessárias ao pleno desempenho da CONCESSÃO;

(ii) Descumprimento das cláusulas contratuais, disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO, que comprometam a continuidade dos serviços ou a segurança dos USUÁRIOS, empregados ou terceiros;

(iii) Fraude comprovada no cálculo do pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO ou da OUTORGA VARIÁVEL, especialmente pela redução artificial da base de cálculo, ocasionada, dentre outras hipóteses, pelo descumprimento da obrigação de destinação de RECEITAS à CONTA CENTRALIZADORA, pela alteração de dados contábeis da CONCESSIONÁRIA ou pela contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros.

(iv) Paralisação dos serviços/obrigações objeto da contratação por culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA, ou se ela houver concorrido para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme previsão neste CONTRATO;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- (v) Não atendimento da CONCESSIONÁRIA à intimação do CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 29 da Lei Federal nº 8.666/93;
- (vi) Descumprimento da obrigação de proceder à reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO, na hipótese de cancelamento ou rescisão da carta de fiança bancária ou da apólice de seguro-garantia e/ou não renovação destas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento, nos termos da Cláusula 35.7;
- (vii) Não manutenção da integralidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO e seguros exigidos e eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução destes pelo CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução;
- (viii) Atuação reiterada de forma inadequada ou ineficiente pela CONCESSIONÁRIA, na execução do objeto contratual, tendo por base os INDICADORES DE DESEMPENHO, caracterizada pela obtenção de nota inferior a 40% (quarenta por cento) das metas estabelecidas pelos INDICADORES DE DESEMPENHO descritos no ANEXO III – INDICADORES DE DESEMPENHO, mesmo sem comprometimento da situação financeira da CONCESSIONÁRIA, por 6 (seis) anos não consecutivos ou por 3 (três) anos consecutivos;
- (ix) Descumprimento das penalidades impostas pelo CONCEDENTE, nos prazos estabelecidos;
- (x) Alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA ou oneração de suas ações sem prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, salvo no caso de assunção do CONTROLE pelos FINANCIADORES, nos termos deste CONTRATO;
- (xi) Transferência da própria CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência do CONCEDENTE, salvo na hipótese prevista no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;
- (xii) Não atendimento à intimação do CONCEDENTE para regularizar a prestação dos serviços, observados os prazos estabelecidos, conforme o caso;
- (xiii) Na ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento das determinações do CONCEDENTE, reincidência ou desobediência às normas de operação e se as demais penalidades previstas neste CONTRATO se mostrarem ineficazes;
- (xiv) Ocorrência de desvio do objeto social da CONCESSIONÁRIA;
- (xv) Incidência de autuações administrativas que ensejem a aplicação de multas contratuais que somem, no período de 2 (dois) anos, em seu valor agregado, 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, considerando-se para tanto as multas não passíveis de recurso na esfera administrativa;
- (xvi) Instauração de processo(s) administrativo(s) ou judicial (is) relativo(s) a danos causados pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, não seguráveis ou cujo valor supere o valor coberto pelos seguros, cujo valor agregado corresponda a 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

(xvii) Soma dos itens xvii e xviii acima corresponda a 15% (quinze por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO; e

(xviii) Condenação por decisão administrativa ou judicial, não mais sujeita a recurso de mérito, em processo(s) administrativo(s) ou judicial(is), por violação à Lei Federal nº 12.846/2013.

45.4. Quando o descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA caracterizar infração de natureza contínua ou mora da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de obrigação contratual, o fato de o CONCEDENTE aplicar, ou ter aplicado, alguma das penalidades previstas neste CONTRATO e no ANEXO VII – CADERNO DE FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES, não afasta a possibilidade de decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando este CONTRATO assim permitir, caso a CONCESSIONÁRIA, a despeito da penalidade aplicada, persista em situação de infração contratual.

45.5. A decretação de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA, em regular processo administrativo, assegurado o devido processo legal, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório, bem como a observância das disposições pertinentes do ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado.

45.5.1. A instauração do processo administrativo para decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA, apontando, detalhadamente, os descumprimentos contratuais e a situação de inadimplência, concedendo-lhe prazo não inferior a 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades apontadas.

45.5.2. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério do CONCEDENTE, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, este proporá a decretação da caducidade.

45.5.3. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será decretada pelo Governador do Estado de São Paulo, independentemente do pagamento de indenização prévia, cujo valor será apurado no curso do referido processo administrativo ou em processo administrativo apartado.

45.6. A decretação da caducidade implicará a imissão imediata, pelo CONCEDENTE, na posse de todos os BENS REVERSÍVEIS e na responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por toda e qualquer espécie de ônus, multas, penalidades, indenizações, encargos ou compromissos com terceiros, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

45.7. A caducidade da CONCESSÃO acarretará a retenção, pelo CONCEDENTE, de eventuais créditos da CONCESSIONÁRIA decorrentes do CONTRATO, cabendo ao CONCEDENTE:

- i. Assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;
- ii. Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, necessários à sua continuidade;
- iii. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONCEDENTE;

- iv. Reter eventuais créditos da CONCESSIONÁRIA decorrentes do CONTRATO, nos casos em que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não se mostrar suficiente para ressarcir o CONCEDENTE, e até o limite dos prejuízos causados; e
- v. Aplicar penalidade, pela decretação da caducidade, no valor da OUTORGA FIXA, ainda não amortizada ou depreciada.

45.8. Do montante previsto na Cláusula 42.1 ainda serão descontados:

- (i) Os prejuízos causados ao CONCEDENTE e à sociedade;
- (ii) As multas contratuais liquidas e exigíveis aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas e que já tenham transitado em julgado seus respectivos processos administrativos;
- (iii) quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade; e
- (iv) outros valores, a título de RECEITAS, que eventualmente sejam percebidos pela CONCESSIONÁRIA após a decretação da caducidade.

45.9. O CONCEDENTE poderá promover nova licitação, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES e demais credores da antiga CONCESSIONÁRIA ou diretamente a esta, conforme o caso.

45.10. A aplicação da penalidade não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de indenização dos prejuízos que esta tenha causado ao CONCEDENTE ou a terceiros, ainda que seus efeitos repercutam após a extinção da CONCESSÃO.

45.11. Declarada a caducidade e paga a respectiva indenização eventualmente devida, não resultará ao CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA, inclusive débitos trabalhistas e previdenciários.

45.12. Em caso de transferência do CONTRATO, realizada nos moldes do ACORDO TRIPARTITE, o PODER CONCEDENTE se comprometerá a ratificar a vigência do CONTRATO em face do cessionário, sem prejuízo da manutenção do direito do CONCEDENTE de pleitear a satisfação integral perante a CONCESSIONÁRIA cedente de todos os direitos do CONCEDENTE por violações legais ou contratuais de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por atos anteriores à data da cessão do CONTRATO.

45.13. A indenização devida pelo CONCEDENTE em decorrência da caducidade está limitada aos valores cobrados na forma estabelecida nesta Cláusula e na Cláusula Quadragésima Segunda, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes e/ou danos emergentes.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA – RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO DO CONCEDENTE**

46.1 Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo CONCEDENTE, mediante ação arbitral movida especialmente para esse fim, salvo na hipótese de rescisão amigável, nos termos do artigo 26 da Lei estadual nº 7.835/1992.

Rescisão Amigável

46.2 Poderão dar ensejo à rescisão amigável as hipóteses descritas na Cláusula 7.2, sem prejuízo de outras que se enquadrem no art. 26 da Lei Estadual n.º 7.835/92.

46.3 No caso de rescisão amigável, quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 7.2 deste CONTRATO, as indenizações devidas serão calculadas levando-se em consideração, para cada uma das hipóteses, os seguintes elementos:

- (i) Para os casos de extinção do CONTRATO decorrente da materialização do evento previsto no item (i) da Cláusula 7.2, nas hipóteses em que a CONCESSIONÁRIA descumprir qualquer das obrigações previstas na Cláusula 8.3, incisos (ii), (iii), (iv) e (v), a indenização será calculada de acordo com o regramento previsto na Cláusula 42.7, ainda que não tenha sido cumprida pelo CONCEDENTE a condição prevista na Cláusula 8.3, inciso (i), sem prejuízo de eventual aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA;
- (ii) Para os casos de extinção do CONTRATO decorrentes da materialização do evento previsto no item (i) da Cláusula 7.2, na hipótese em que o CONCEDENTE descumprir a obrigação prevista na Cláusula 8.3, inciso (i), e desde que tenham sido cumpridas pela CONCESSIONÁRIA todas as condições previstas na Cláusula 8.3, incisos (ii), (iii), (iv) e (v), ou para os casos de extinção do CONTRATO decorrentes da materialização dos eventos previstos nos itens (iii) e (v) da Cláusula 7.2, a indenização será calculada de acordo com o regramento previsto na Cláusula Quadragésima Segunda;
- (iii) Para os casos de extinção do CONTRATO decorrentes da materialização dos eventos previstos nos itens (ii) ou (iv) da Cláusula 7.2, a indenização será calculada de acordo com o regramento previsto na Cláusula Quadragésima Nona.

Rescisão via Processo Arbitral

46.4 A CONCESSIONÁRIA deverá, previamente ao ajuizamento de processo arbitral, notificar o CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, expondo os motivos pelos quais pretende instaurar processo arbitral para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares pertinentes.

46.4.1 Os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados até decisão arbitral da qual não caiba mais qualquer recurso, decretando a rescisão contratual.

46.4.2 No caso de rescisão do CONTRATO por decisão arbitral, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será equivalente àquela exigível na hipótese de encampação.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 46.5 Em quaisquer dos casos, os valores auferidos a título de RECEITAS, percebidos pela CONCESSIONÁRIA após a data em que a CONCESSIONÁRIA tenha efetivamente deixado de operar a CONCESSÃO poderão ser descontados do valor devido de indenização;
- 46.6 As multas, as indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE, serão descontados da indenização prevista para o caso de rescisão do CONTRATO, observada o regramento geral previsto na Cláusula Quadragésima Segunda.
- 46.7 Para fins de cálculo da indenização indicada na Cláusula 46.5 considerar-se-ão os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a rescisão.
- 46.8 Declarada a rescisão, cumprirá ao CONCEDENTE assumir a imediata prestação do objeto contratual, se antes já não o tiver feito, prestando o serviço público objeto deste CONTRATO diretamente, por meio de entidade integrante da Administração Indireta, ou por terceiro contratado.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA – ANULAÇÃO**

- 47.1 O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade não convalidável no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviço, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada pelo CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 47.1.1 Se a ilegalidade mencionada na 47.1 acima não decorrer de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA e for possível o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE deverão se comunicar, objetivando a manutenção do CONTRATO.
- 47.2 Caso não se confirme a hipótese da Cláusula 47.1.1., acima, a indenização será calculada de acordo com o mesmo regramento e a fórmula estabelecida contratualmente para os casos de caducidade.
- 47.3 Na hipótese de nulidade insanável deste CONTRATO, o CONCEDENTE poderá promover nova licitação, atribuindo ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA – DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

- 48.1 A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada por sentença transitada em julgado ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.
- 48.2 Decretada a falência, o CONCEDENTE imitir-se-á na posse da ÁREA DA CONCESSÃO e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.
- 48.3 Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência, recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO, ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, com instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

48.4 Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas antes do pagamento de todas as obrigações com o CONCEDENTE, bem como sem a emissão de TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, nos termos deste CONTRATO.

48.5 As disposições desta Cláusula 48.1 não prejudicarão a incidência ou o cumprimento das obrigações estabelecidas em favor dos FINANCIADORES no ACORDO TRIPARTITE, se vier a ser celebrado.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR**

49.1 Considera-se caso fortuito ou força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

49.1.1 Consideram-se eventos de força maior ou caso fortuito, exemplificativamente:

- i. guerras nacionais ou internacionais que envolvam diretamente a execução contratual;
- ii. atos de terrorismo;
- iii. contaminação nuclear, química ou biológica, incluídas as epidemias e pandemias, conforme assim declaradas pelas autoridades nacionais de saúde, ou pela Organização Mundial de Saúde e, que produzam efeitos relevantes na RMSP, salvo se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA;
- iv. embargo comercial de nação estrangeira;
- v. eventos naturais, como terremotos, furacões ou inundações, quando seus impactos não pudessem ser evitados ou minorados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA.

49.2 O descumprimento de obrigações contratuais comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e ANEXOS, não será passível de penalização.

49.3 A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar à outra PARTE da ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.

49.4 Um evento caracterizado como caso fortuito ou de força maior não será considerado, para os efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO se, ao tempo de sua ocorrência, corresponder a um risco segurável no Brasil há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas do ramo, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado, observada a matriz de riscos estabelecida por este CONTRATO.

49.5 Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, cujas consequências não forem seguráveis no Brasil, ou cujos efeitos irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

forma irreversível a exploração da CONCESSÃO, qualquer das PARTES poderá se valer da faculdade prevista na Cláusula 7.2.

- 49.5.1 Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por ocorrência de evento caracterizado como caso fortuito ou força maior, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será apurada de acordo com o regramento previsto na Cláusula Quadragésima Quarta.
- 49.6 Salvo se o CONCEDENTE der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, cabendo ao CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.
- 49.7 Na hipótese de comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da CONCESSÃO serão suspensos os reflexos financeiros dos INDICADORES DE DESEMPENHO que tenham sido impactados pela ocorrência, até a normalização da situação e cessação de seus efeitos.
- 49.8 As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

**CAPÍTULO X – DA REVERSÃO**

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA – DA REVERSÃO DE ATIVOS**

- 50.1 Extinta a CONCESSÃO, retornam ao CONCEDENTE, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à CONCESSÃO transferidos ou disponibilizados à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, ou por esta construídos, implantados ou adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.
- 50.2 O CONCEDENTE poderá, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias anteriores ao termo final da CONCESSÃO, avaliar os BENS REVERSÍVEIS com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da exploração dos serviços e da realização de atividades no CONJUNTO DESPORTIVO, podendo dispensar a sua reversão ao final da CONCESSÃO, hipótese em que a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 50.2.1 Se o CONCEDENTE identificar, ao seu critério, a existência de BENS REVERSÍVEIS prescindíveis à continuidade da execução do objeto, deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na Cláusula 50.2, o rol de bens que não serão revertidos, os quais deverão ser removidos da ÁREA DA CONCESSÃO às expensas da CONCESSIONÁRIA.
- 50.2.2 As estruturas físicas incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, como prédios e outros equipamentos fixos ao solo, serão necessariamente revertidas ao CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO, sem prejuízo da possibilidade de o CONCEDENTE dispensar a reversão dos bens móveis a elas vinculadas.
- 50.3 Os softwares, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho do objeto do CONTRATO, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados para o desenvolvimento das

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

atividades da CONCESSÃO, deverão ter sua licença de uso transferida, sem ônus e em código fechado, ao CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, por um prazo não inferior a 5 (cinco) anos.

- 50.3.1 Os softwares poderão ser licenciados, pela CONCESSIONÁRIA, em nome do CONCEDENTE ou de quem este indicar no momento da aquisição e/ou criação para o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO. No caso de direito de uso e não de aquisição, a transferência do direito de uso deverá ser providenciada pela CONCESSIONÁRIA.
- 50.4 A reversão será gratuita e automática, com os bens em condição adequada de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributos, obrigações, gravames ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam a plena operação do BEM PÚBLICO objeto desta CONCESSÃO.
- 50.5 Os bens revertidos ao CONCEDENTE deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, permitindo a continuidade dos serviços objeto deste CONTRATO, pelo prazo adicional mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor, nos termos do ANEXO VI – CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO.
- 50.5.1 Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito à indenização a respeito.
- 50.5.2 Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do INVENTÁRIO a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a CONCESSÃO e entregue, ao final, ao CONCEDENTE.
- 50.5.3 No caso de desconformidade entre o INVENTÁRIO e a efetiva situação dos BENS REVERSÍVEIS, deverá a CONCESSIONÁRIA, se tal diferença estiver em detrimento ao CONCEDENTE, tomar todas as medidas cabíveis, inclusive com a aquisição de novos bens ou realização de obras, para que entregue os BENS REVERSÍVEIS nas mesmas condições do INVENTÁRIO.
- 50.6 Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições ora estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o CONCEDENTE, devendo a indenização ser calculada conforme o valor de reposição dos bens, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de eventuais SEGUROS e a GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 50.7 Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, o CONCEDENTE procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará ao menos um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens, aplicando-se, no que couber, o disposto no ANEXO VI – CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO.

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA – DA DESMOBILIZAÇÃO**

- 51.1 No prazo de 36 (trinta e seis) meses antes do término da CONCESSÃO, ou, imediatamente, no caso de extinção antecipada deste instrumento, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação do CONCEDENTE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO do CONJUNTO DESPORTIVO, que deverá prever o procedimento pelo qual será realizada a desmobilização e devida reversão dos BENS REVERSÍVEIS, sem que ocorra qualquer interrupção na prestação dos serviços, observando o procedimento previsto no ANEXO VI – CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

51.2 Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, no mínimo:

- i. Forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;
- ii. Estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
- iii. Estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;
- iv. Forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do CONCEDENTE e/ou de SUCESSORA;
- v. Período e forma de capacitação dos servidores do CONCEDENTE e/ou da concessionária SUCESSORA que venha a operar o CONJUNTO DESPORTIVO.

51.3 O CONCEDENTE poderá realizar as vistorias que julgar necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade dos serviços objeto do CONTRATO, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.

51.4 Quando faltar 12 (doze) meses para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá treinar o pessoal indicado pelo CONCEDENTE, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas ao CONJUNTO DESPORTIVO que ainda não tiverem sido entregues.

51.5 A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da CONCESSÃO, não assumindo o CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos e não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA, exceto se o contrário tiver sido pactuado, nos termos autorizados por este CONTRATO.

51.5.1 Visando assegurar a continuidade na manutenção e exploração dos BENS REVERSÍVEIS, as PARTES empreenderão seus melhores esforços para averiguar as possibilidades de sub-rogação, pelo CONCEDENTE ou por futura concessionária, nos contratos vigentes de interesse da CONCESSÃO, que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.

51.6 Enquanto não expedido o TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO.

51.6.1 A CONCESSIONÁRIA, desde 06 (seis) meses antes do advento do termo contratual, ou a partir da extinção da CONCESSÃO operada por outra causa, não poderá realizar dissolução, partilha do patrimônio ou distribuir valores a qualquer título entre os seus acionistas, antes que o CONCEDENTE, por meio do TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, ateste que os BENS REVERSÍVEIS encontram-se em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, livres de quaisquer ônus ou encargos e que esteja plenamente assegurado o pagamento das importâncias devidas ao CONCEDENTE, a título de indenização ou qualquer outro título.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 51.7 Eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA quando da extinção da CONCESSÃO não impedirão a retomada da CONCESSÃO, observado, no caso de encampação, o disposto na Cláusula 44.1.
- 51.8 O recebimento definitivo da ÁREA DA CONCESSÃO não exclui a responsabilidade civil e a ético-profissional decorrente do desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO, dentro dos limites estabelecidos pela lei.
- 51.9 Com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, a transição e reversão deverão ocorrer sem percalços ou imprevistos e a operação do CONJUNTO DESPORTIVO não deve ficar prejudicada.
- 51.10 A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave ensejando aplicação à CONCESSIONÁRIA das penalidades cabíveis.
- 51.11 Ao fim do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a transferência da posse da ÁREA DA CONCESSÃO livre e desobstruída de quaisquer ônus ou encargos, observados os termos do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO aprovado pelo CONCEDENTE e do ANEXO VI – CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO.

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - DA TRANSIÇÃO**

- 52.1 Sem prejuízo das disposições contidas no ANEXO VI – CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição do CONJUNTO DESPORTIVO ao CONCEDENTE ou à SUCESSORA:
- i. Disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;
  - ii. Disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
  - iii. Disponibilizar demais informações sobre a operação do CONJUNTO DESPORTIVO;
  - iv. Cooperar com a SUCESSORA e com o CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
  - v. Permitir o acompanhamento da operação do CONJUNTO DESPORTIVO e das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pelo CONCEDENTE e/ou pela SUCESSORA;
  - vi. Promover o treinamento do pessoal do CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA relativamente à operação do CONJUNTO DESPORTIVO;
  - vii. Colaborar com o CONCEDENTE e/ou com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
  - viii. Indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pelo CONCEDENTE ou pela SUCESSORA;

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- ix. Disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do CONCEDENTE e/ou da SUCESSORA, nesse período;
- x. Auxiliar no planejamento do quadro de funcionários;
- xi. Interagir com o CONCEDENTE, a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na operação do CONJUNTO DESPORTIVO.

**CAPÍTULO XI – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS**

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA – DA SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONTROVÉRSIA**

- 53.1 As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente qualquer divergência ou conflito de interesse que venha a surgir em decorrência do presente CONTRATO, utilizando-se do princípio da boa-fé, por meio de negociação direta.
- 53.2 Na ocorrência de divergências ou conflito de interesse nos termos desta Cláusula, a PARTE interessada notificará por escrito a outra PARTE apresentando todas as suas alegações acerca da divergência ou conflito de interesse, devendo também ser acompanhada de sugestão para sua solução e/ou elucidação.
- 53.2.1 A PARTE notificada terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução ou elucidação proposta.
  - 53.2.2 Caso a PARTE notificada concorde com a solução ou elucidação apresentada, as PARTES darão por encerrada a divergência ou conflito de interesse e tomarão as medidas necessárias para implementar o que foi acordado.
  - 53.2.3 Caso não concorde, a PARTE notificada deverá apresentar à outra PARTE, também no prazo de 10 (dez) dias úteis, os motivos pelos quais discorda da solução ou elucidação apresentada, devendo, nessa hipótese, apresentar uma proposta alternativa para o caso.
- 53.3 A adoção dos procedimentos indicados acima não exonera as PARTES de dar seguimento e cumprimento às suas obrigações contratuais, sendo dever das PARTES assegurar a continuidade da prestação dos serviços e o cumprimento dos cronogramas de obras.
- 53.3.1 Somente se admitirá a paralisação das obras ou dos serviços quando o objeto da divergência ou conflito de interesse implicar riscos à segurança de pessoas e/ou do empreendimento, obtendo-se, quando possível sem comprometimento da segurança, a anuência do CONCEDENTE previamente à paralisação.
- 53.4 A autocomposição do conflito ainda poderá ocorrer perante câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos ou por mediação, nos termos da Lei nº 13.140/15.
- 53.5 Respeitadas as regras contratuais, as PARTES poderão se valer de juntas técnicas, relator independente ou outras formas de solução amigável de conflitos, sobre os quais deverão acordar formalmente, para

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

dirimir questões técnicas e, inclusive, quaisquer eventuais dúvidas, solicitar esclarecimentos ou demandar parecer ou manifestações técnicas que sirvam à perfeita compreensão de aspectos relacionados:

- i. À exploração de RECEITAS que originem impactos, ainda que potenciais, sobre os serviços objeto do CONTRATO, o CONCEDENTE e/ou o CONJUNTO DESPORTIVO;
- ii. À incorporação de inovações tecnológicas que sejam pertinentes à prestação dos serviços ou encargos que figuram como objeto da CONCESSÃO;
- iii. À transição do CONJUNTO DESPORTIVO para o CONCEDENTE ou para SUCESSORA;
- iv. Ao cálculo das indenizações eventualmente devidas à CONCESSIONÁRIA nas hipóteses regradas neste CONTRATO.

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA – DA ARBITRAGEM**

- 54.1 As PARTES se comprometem a buscar solução amigável para qualquer controvérsia surgida ao longo da execução deste CONTRATO.
- 54.2 As PARTES se reunirão, dentro de 10 (dez) dias úteis contados da notificação de qualquer uma das PARTES à outra, estabelecendo a controvérsia, com vistas a solucioná-la.
- 54.3 Fica dispensada a exigência de prévia reunião nos casos urgentes em que haja risco de perecimento do direito ou de agravamento da situação.
- 54.4 Caso a reunião não ocorra ou as PARTES não cheguem a um consenso em até 10 (dez) dias úteis após a realização da reunião, qualquer uma delas poderá solicitar instauração de procedimento arbitral nos termos da Lei Federal nº 9.307 de 23 de setembro de 1996 e do Decreto Estadual n. 64.356 de 31 de julho de 2019.
- 54.5 As PARTES poderão submeter à arbitragem somente controvérsias relativas a direitos patrimoniais disponíveis relacionadas com a interpretação ou execução deste CONTRATO, assim definidos pelo artigo 18, §4º, da Lei Estadual 16.933/2019.
- 54.6 Qualquer das PARTES poderá optar por submeter a apreciação da controvérsia à via arbitral ou judicial, não podendo a outra PARTE invocar a cláusula compromissória para obstar essa escolha.
- 54.7 A opção do método de solução de disputas prevista na Cláusula 54.6 é definitiva e irrevogável, a partir do protocolo do pedido perante o Poder Judiciário ou da apresentação do requerimento de arbitragem perante a câmara selecionada para administrar o procedimento, devendo seguir a mesma via todos os demais litígios que com ele guardem relação de conexão ou continência.
- 54.8 A instauração do procedimento arbitral não desonera as partes de cumprirem suas obrigações contratuais.
- 54.9 A PARTE que requerer a instauração do procedimento arbitral deverá indicar, no momento da

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

apresentação de seu pleito, a câmara responsável pela administração do litígio, que deverá ser selecionada dentre aquelas cadastradas pelo Estado de São Paulo para solução de litígios envolvendo a Administração Direta e suas autarquias.

54.9.1 Na hipótese de não haver câmara arbitral cadastrada pelo Estado de São Paulo, a escolha será feita pela PARTE que requerer a instauração do procedimento arbitral, com base nos seguintes critérios:

- i. Apresentar espaço disponível para realização de audiências e serviços de secretariado, sem custo adicional às partes, na cidade de São Paulo;
- ii. Estar regularmente constituída há, pelo menos, cinco anos;
- iii. Atender aos requisitos legais para recebimento de pagamento pela Administração Pública do Estado de São Paulo;
- iv. Possuir reconhecida idoneidade, competência e experiência na administração de procedimentos arbitrais com a Administração Pública.

54.10 O procedimento arbitral observará o Regulamento da Câmara de Arbitragem adotada, bem como o disposto na Lei Federal nº 9.307/96 e subseqüentes alterações, assim como as disposições constantes deste CONTRATO.

54.11 O TRIBUNAL ARBITRAL será composto por três membros, indicados conforme o regulamento da câmara arbitral, podendo ser escolhido, por acordo entre as partes, árbitro único.

54.11.1 Os árbitros indicados pelas PARTES devem possuir comprovada experiência na questão que será discutida no processo arbitral.

54.12 O TRIBUNAL ARBITRAL será instalado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo se reunir em qualquer localidade, conquanto notificadas as PARTES.

54.13 A arbitragem será realizada em língua portuguesa, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, não impedindo a utilização de documentos técnicos redigidos em outro idioma, facultado o recurso à tradução juramentada em caso de divergência das partes quanto ao seu significado.

54.13.1 Por solicitação da CONCESSIONÁRIA e mediante o consentimento do CONCEDENTE, a arbitragem poderá ser parcialmente bilíngue, sendo as decisões produzidas em versões em português e em inglês ou outra língua estrangeira.

54.13.2 Caso a arbitragem seja parcialmente bilíngue, a CONCESSIONÁRIA deverá arcar com as despesas relacionadas à tradução dos documentos, mesmo quando os materiais traduzidos sejam decorrentes de atos realizados pelo CONCEDENTE, e estes custos não comporão os custos e despesas processuais para fins de sucumbência.

54.13.3 Havendo divergências entre o conteúdo das decisões ou dos documentos nas versões em língua portuguesa e em língua estrangeira prevalecerá o conteúdo das versões confeccionadas em língua portuguesa.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 54.14 O TRIBUNAL ARBITRAL não poderá se valer de equidade em suas decisões relacionadas a este CONTRATO.
- 54.15 O pagamento das custas e despesas relativas ao procedimento arbitral observará, por analogia, o regime de sucumbência previsto no Código de Processo Civil, sendo vedada a condenação da PARTE vencida ao ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais da PARTE vencedora.
- 54.16 Independentemente da PARTE que tenha suscitado a instauração do procedimental arbitral, o adiantamento das despesas e custas eventualmente solicitado pela câmara arbitral escolhida deverá, na forma do artigo 18, §2º, da Lei Estadual 16.933/2019, ser adimplido pela CONCESSIONÁRIA, a qual poderá, quando for o caso, ser restituída conforme posterior deliberação final em instância arbitral.
- 54.17 Caso uma das PARTES se recuse a tomar as providências cabíveis para que o procedimento arbitral tenha início, a PARTE que tiver requisitado a instauração da arbitragem poderá recorrer ao juízo da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para obter as medidas judiciais cabíveis, com fundamento no artigo 7º, da Lei nº 9.307/96 e subseqüentes alterações.
- 54.18 A sentença será considerada como decisão final em relação à controvérsia entre as PARTES, irrecorrível e vinculante entre elas.
- 54.19 Os autos do processo arbitral serão públicos, ressalvadas as hipóteses legais de sigilo ou segredo de justiça.
- 54.20 Qualquer das PARTES poderá recorrer ao juízo da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia não sujeita à arbitragem, bem como obter (a) medida cautelar porventura necessária antes da formação do TRIBUNAL ARBITRAL, observado o disposto nos artigos 22-A e 22B da Lei Federal nº 9.307/1996; ou (b) promover a execução de medida cautelar, decisão liminar ou da sentença proferida pelo TRIBUNAL ARBITRAL.
- 54.21 As decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL que imponham obrigação pecuniária ao CONCEDENTE serão cumpridas conforme o regime de precatórios ou obrigação de pequeno valor, nas mesmas condições impostas aos demais títulos executivos judiciais.
- 54.22 As PARTES reconhecem que as decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL poderão ser regularmente executadas no Brasil, seguindo o procedimento para execução contra a Fazenda Pública, não dispondo o CONCEDENTE de qualquer imunidade soberana que iniba a execução.

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA – FORO**

- 55.1 Será competente o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia não passível de sujeição à arbitragem, nos termos deste CONTRATO.

**CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA– DISPOSIÇÕES FINAIS**

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 56.1. Sobre todos os assuntos estabelecidos neste CONTRATO, bem como decisões proferidas pelo CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá direito à observância do devido processo administrativo, nos termos da Lei estadual nº 10.177/98.
- 56.2. Este CONTRATO vincula as PARTES e seus sucessores em todos os seus aspectos.
- 56.3. Alterações eventualmente promovidas no presente CONTRATO somente serão válidas caso celebradas e assinadas por ambas as PARTES, através de Termos Aditivos e Modificativos contratuais, ressalvada a possibilidade de modificação unilateral do CONTRATO pelo CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável.
- 56.4. Se qualquer das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas ou condições do CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar, ou de qualquer modo afetar ou prejudicar a validade e eficácia das mesmas Cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.
- 56.5. A renúncia de uma PARTE quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste CONTRATO.
- 56.6. A nulidade ou invalidade de qualquer Cláusula deste CONTRATO não obstará a validade e a produção dos efeitos de nenhuma outra Cláusula deste mesmo CONTRATO.
- 56.7. Todas as comunicações relativas a este CONTRATO deverão ser encaminhadas por escrito, nos endereços e em nome das pessoas abaixo indicadas:
- Para a CONCESSIONÁRIA: [-]
- Para o CONCEDENTE: [-]
- 56.8. As PARTES poderão modificar os dados indicados na Cláusula 55.5 mediante simples comunicação por escrito à outra PARTE.
- 56.9. As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data (i) constante do aviso de recebimento; (ii) de entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do comprovante de entrega de fac-símile; (iv) do comprovante de entrega de e-mail com aviso de recebimento para o endereço indicado na Cláusula 56.77; (v) de protocolo no CONCEDENTE ou no endereço da CONCESSIONÁRIA indicado na Cláusula 56.7; ou (vi) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido.
- 56.10. Todos os documentos relacionados ao presente CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em língua portuguesa, ou para ela traduzidos, mediante tradução juramentada, em se tratando de documentos estrangeiros.
- 56.11. Na contagem dos prazos estabelecidos neste CONTRATO excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, computando-se os dias corridos, salvo disposição em contrário.

SECRETARIA DE ESPORTES DO ESTADO DE SÃO PAULO

56.12. Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do ESTADO, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

56.13. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, apresentar por escrito, os nomes e cargos dos empregados ou representantes designados para serem responsáveis pela gestão do CONTRATO, nos aspectos técnicos e nos aspectos administrativos e recebimento das correspondências aqui previstas.

56.14. O CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente CONTRATO, indicando seu gestor.

E por estarem assim justas e contratadas, as PARTES assinam o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, [-] de [-] de [-].

**PARTES E ASSINATURAS:**