



PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONTRATO Nº [●]/[●]

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 003/2026

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DAS ATIVIDADES DE CONSERVAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E APOIO À VISITAÇÃO (i) DO PARQUE ESTADUAL DO BELÉM MANOEL PITTA, (ii) DO PARQUE DA JUVENTUDE DOM PAULO EVARISTO ARNS, (iii) DO PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ - NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART, (iv) DO PARQUE ENGENHEIRO ANTONIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA - NÚCLEO DE LAZER VILA JACÚÍ, (v) DO NÚCLEO DE LAZER MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU E (vi) DO NÚCLEO DE LAZER ITAIM BIACICA

SÃO PAULO – SP
SUMÁRIO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.....	1
CONTRATO DE CONCESSÃO.....	6
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	8
1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES.....	8
2. CLÁUSULA SEGUNDA – INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO	8
3. CLÁUSULA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO	10
4. CLÁUSULA QUARTA – ANEXOS.....	10
CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.....	11
5. CLÁUSULA QUINTA – DO OBJETO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.....	11
6. CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO CONTRATUAL E DA TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO À CONCESSIONÁRIA.....	14
7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	19
8. CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO.....	19
9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE	21
10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA	22
11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA SOBRE A CONTRAPRESTAÇÃO	26
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO	31
13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA OPERAÇÃO, DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES.....	36
14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INTERVENÇÕES	36
15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS	38
CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO.....	41
16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....	41
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARSESP E DO PODER CONCEDENTE.....	53

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

18.	CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS USUÁRIOS	57
19.	CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA	62
20.	CLÁUSULA VIGÉSIMA – RISCOS DO PODER CONCEDENTE	68
21.	CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	74
22.	CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – A IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	77
23.	CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO	82
24.	CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO	86
	CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO	87
25.	CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO	87
26.	CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS DO CONTRATO	93
	CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA	93
27.	CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA SPE	93
28.	CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA	101
29.	CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA SUBCONTRATAÇÃO	103
30.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	105
	CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS	105
31.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS REGRAS GERAIS	105
32.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS	106
33.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DAS GARANTIAS PRESTADAS PELA CONCESSIONÁRIA	111
34.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES	118
	CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO	121

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

35.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO EXERCIDA PELA ARSESP	121
36.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO À ARSESP	126
37.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DAS PENALIDADES	130
	CAPÍTULO VIII – INTERVENÇÃO.....	130
38.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – INTERVENÇÃO	131
	CAPÍTULO IX – EXTINÇÃO DO CONTRATO	133
39.	CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA.....	133
40.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	135
41.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO....	137
42.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA – ENCAMPAÇÃO	141
43.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA – CADUCIDADE	145
44.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – RESCISÃO	148
45.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA – ANULAÇÃO.....	150
46.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA – DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	151
47.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR.....	152
	CAPÍTULO X – DA REVERSÃO	153
48.	CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA – DA REVERSÃO DE ATIVOS.....	153
49.	CLÁUSULA QUADRÉSIMA NOVA – DA DESMOBILIZAÇÃO	155
50.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA – DA TRANSIÇÃO	157
	CAPÍTULO XI – DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	158
51.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	158
52.	CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS	163
	CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS	164

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

53. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS.....164

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONTRATO DE CONCESSÃO

Este CONTRATO tem por finalidade disciplinar a relação de delegação, pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, por intermédio da Secretaria de Parcerias em Investimentos - SPI e com a interveniência da Companhia Paulista de Parcerias — CPP e da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo — ARSESP, das atividades de conservação, operação, manutenção e apoio à visitação dos PARQUES na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com os perímetros descritos e detalhados no ANEXO A, incluindo a realização de obras e investimentos, o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, recreação, lazer, esporte, cultura e turismo, com os serviços associados, observadas as condições estabelecidas nos ANEXOS, neste CONTRATO, nos REGRAMENTOS DOS PARQUES e na legislação aplicável.

De um lado, na qualidade de **PODER CONCEDENTE**:

o **ESTADO DE SÃO PAULO**, por intermédio da Secretaria de Parcerias em Investimentos de São Paulo — SPI, neste ato representada por sua Secretária, Sra. [•], portadora do RG nº [•] e CPF/MF nº [•].

De outro lado, na qualidade de **CONCESSIONÁRIA** ou **CONTRATADA**:

CONCESSIONÁRIA [•]

Com a interveniência-anuência da:

AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DE SÃO PAULO – ARSESP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.051.955/0001- 91, com sede na Rua Iguatemi, 105 – Itaim Bibi – São Paulo/SP, neste ato representada por seu Diretor Geral, [•], portador do RG nº [•] e CPF/MF nº [•], doravante denominada simplesmente ARSESP;

E na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA**:

COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS – CPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.995.362/0001-46, com sede na Rua Iaiá, 126, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus Diretores [•], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do RG nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•] e [•], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do RG nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], ambos com endereço na sede.

CONSIDERANDO QUE:

A) nos termos da Lei Estadual nº 17.293, de 15 de outubro de 2020 o Estado de São Paulo, que neste CONTRATO DE CONCESSÃO figura como PODER CONCEDENTE, foi autorizado a conceder à iniciativa privada a prestação de serviços nos PARQUES, cujo perímetro encontra-se descrito no ANEXO A;

B) os estudos realizados pelo ESTADO, aliados às circunstâncias econômicas atuais, neste caso,

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

apontam para a concessão administrativa como o modelo de delegação mais adequado para que o ESTADO assegure a prestação dos SERVIÇOS nos PARQUES, concentrando esforços e recursos no cumprimento das funções próprias do ESTADO;

C) o projeto foi apresentado à sociedade em AUDIÊNCIAS PÚBLICAS realizadas nos dias 16 e 17 de julho de 2025, previamente comunicadas por publicação no DOE/SP, edição de 02 de julho de 2025, além da divulgação no sítio eletrônico da Secretaria de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo (<https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/projeto-qualificado/parques-urbanos/>), e em jornais de grande circulação;

D) as minutas de EDITAL, do CONTRATO e ANEXOS foram submetidas à CONSULTA PÚBLICA durante o período 16 de junho de 2025 a 18 de agosto de 2025, com aviso publicado no dia 13 de junho de 2025 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, bem como no jornal O Estado de São Paulo. Os documentos foram disponibilizados a todos os interessados no sítio eletrônico da Secretaria de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo (<https://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/projeto-qualificado/parques-urbanos/>), durante o período. Durante o período da CONSULTA PÚBLICA, foram recebidas contribuições, dúvidas e sugestões às minutas disponibilizadas;

E) Após a análise de todas as contribuições recebidas em sede de AUDIÊNCIA PÚBLICA e CONSULTA PÚBLICA, foram realizados os ajustes necessários. O CGPPP deliberou pela aprovação do projeto, conforme Ata da 19ª Reunião Ordinária do Programa de Parcerias em Investimentos do Estado de São Paulo, concernente à 56ª Reunião Ordinária do CDPED e do Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas — CGPPP, cuja ata foi publicada no Diário Oficial de 18 de dezembro de 2025;

F) A proposta de CONCESSÃO da prestação dos SERVIÇOS foi autorizada por meio do Decreto Estadual nº 70.433, de 10 de março de 2026, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, edição de 11 de março de 2026, que também aprovou o Regulamento da CONCESSÃO;

G) O PODER CONCEDENTE realizou regular LICITAÇÃO na modalidade de CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL, tendo seu resultado sido homologado por ato publicado no DOE/SP de [•] e seu objeto adjudicado à [ADJUDICATÁRIA], por ato publicado no DOE/SP, edição de [•];

H) Como condição para a assinatura do presente CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA constituiu uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO — SPE;

I) Foram cumpridas todas as condições precedentes à assinatura do CONTRATO, previstas no EDITAL.

As PARTES, acima qualificadas, em conjunto com a ARSESP e a CPP, resolvem, de comum acordo, firmar o presente CONTRATO, que será regido pelas cláusulas e condições aqui previstas.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste CONTRATO, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões, quando utilizados neste CONTRATO e ANEXOS e redigidos em caixa alta, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os significados previstos no ANEXO H, podendo ser utilizados tanto no plural, quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

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

2.1.1. As definições deste CONTRATO, expressas no ANEXO H, têm os significados atribuídos naquele ANEXO, seja no plural ou no singular;

2.1.2. 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;

2.1.3. Os pronomes de ambos os gêneros deverão ser compreendidos como abrangendo, conforme o caso, as demais formas pronominais;

2.1.4. Todas as referências ao presente CONTRATO, ou a qualquer outro documento relacionado a esta CONCESSÃO, deverão ser compreendidas como abrangendo eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;

2.1.5. 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 eventuais alterações;

2.1.6. O uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;

2.1.7. Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO deverão 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 ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA do Estado de São Paulo, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente;

2.1.8. Os prazos contados em meses sempre acompanharão os meses-calendário, sendo

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

computados a partir do dia seguinte ao marco inicial até o dia correspondente do mês subsequente, e assim por diante. Nos casos em que não houver o dia correspondente ao do início do prazo, este findará no primeiro dia subsequente;

2.1.9. 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;

2.1.10. A menção, neste CONTRATO, nos ANEXOS, ao termo ANEXOS, deve ser compreendida como se referindo, sem qualquer distinção, ao conjunto de ANEXOS; e

2.1.11. Os títulos das cláusulas deste CONTRATO, dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

2.2. 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. Considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual, salvo sobre o disposto no ACORDO TRIPARTITE, constante do ANEXO E, caso assinado, que terá prevalência sobre os termos deste CONTRATO;
- ii. Considerar-se-á, em segundo lugar, a redação dos ANEXOS, sendo que, em caso de divergências entre estes, prevalecerá o disposto nos ANEXOS indicados abaixo, na ordem em que aparecem na tabela:

ANEXO A – ÁREA DA CONCESSÃO
ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS E INVESTIMENTOS
ANEXO C – INDICADORES DE DESEMPENHO
ANEXO D – MECANISMO DE PAGAMENTO
ANEXO F – PENALIDADES
ANEXO G - EVENTOS
ANEXO H - GLOSSÁRIO
ANEXO I – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS
ANEXO J – EVTE

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

2.3. A inteligência das disposições contratuais deve:

- i. guardar coerência com a função socioeconômica 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. preservar a alocação inicial de riscos do CONTRATO;
- 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

3.1. O presente CONTRATO é regido pelas regras estabelecidas no corpo deste texto e em seus ANEXOS, assim como pelo disposto na pela Lei Federal nº 11.079/2004 e pela Lei Estadual 11.688/2004; e, no que couber, pela: Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021; Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; Lei Estadual nº 7.835, de 8 de maio de 1992, Lei Estadual nº 10.177, de 30 de dezembro de 1998 e o Decreto Estadual nº [●], assim como as demais normas vigentes e aplicáveis ao presente caso, especialmente, mas sem se limitar, a regulamentação emanada da ARSESP.

3.2. Salvo disposição em sentido contrário neste CONTRATO, considera-se setembro de 2025 como DATA BASE para os valores expressos neste CONTRATO, os quais serão atualizados de acordo com a variação do IPCA ou outro índice que eventualmente o substitua.

4. CLÁUSULA QUARTA – ANEXOS

4.1. São ANEXOS os seguintes documentos:

A. ÁREA DA CONCESSÃO
B. CADERNO DE ENCARGOS E INVESTIMENTOS
C. INDICADORES DE DESEMPENHO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

D. MECANISMO DE PAGAMENTO
F. PENALIDADES
G. EVENTOS
H. GLOSSÁRIO
I. EVTE

CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

5. CLÁUSULA QUINTA – DO OBJETO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

5.1. Constitui objeto do presente CONTRATO a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA das atividades de conservação, operação, manutenção e apoio à visitação dos PARQUES na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com os perímetros descritos e detalhados no ANEXO A, incluindo a elaboração de projetos, a realização de obras e investimentos, o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, recreação, lazer, esporte, cultura e turismo, com os serviços associados, observadas as condições estabelecidas nos ANEXOS, neste CONTRATO, nos REGRAMENTOS DOS PARQUES e na legislação aplicável.

5.2. Na ÁREA DA CONCESSÃO poderão ser desenvolvidas, pela CONCESSIONÁRIA, atividades relacionadas ao objeto da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, com fins econômicos ou não, desde que observadas as disposições constantes do ANEXOS B, bem como:

- I. seja preservada a natureza de uso comum do povo e os objetivos dos PARQUES;
- II. sejam observados as normas, os padrões e os procedimentos dispostos nos REGRAMENTOS DOS PARQUES, neste CONTRATO e ANEXOS e na Lei Estadual nº 17.293, de 15 de outubro de 2020;
- III. as INTERVENÇÕES que envolvam demolição, reforma ou construção de novas estruturas permanentes observem o disposto no ANEXO B, e contem com a aprovação prévia por parte do PODER CONCEDENTE, na forma do ANEXO B.

5.2.1. A aprovação tratada no inciso III da Cláusula 5.2 tem por objetivo aferir a compatibilidade das INTERVENÇÕES e atividades com o impacto na paisagem e com a finalidade dos PARQUES, dos REGRAMENTOS DOS PARQUES, e dos equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, e poderá ser precedida da oitiva pelo PODER CONCEDENTE de órgãos ou entidades com competência sobre a matéria, não ensejando qualquer responsabilidade do

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

PODER CONCEDENTE, nem alteração da alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO, nem afastando a obrigação da CONCESSIONÁRIA de obter a aprovação de todos os órgãos ou entidades competentes para a realização das INTERVENÇÕES.

5.3. Integra o objeto da CONCESSÃO a execução, pela CONCESSIONÁRIA, das seguintes atividades:

- I. a elaboração de projetos e realização de obras referentes aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS ADICIONAIS e eventuais INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, mediante detalhamento em PLANO DE INTERVENÇÕES a ser elaborado com base no regramento estabelecido neste CONTRATO e, especialmente, no ANEXO B;
- II. a obtenção das aprovações, autorizações e LICENÇAS necessárias para a execução do objeto do CONTRATO;
- III. a obtenção, aplicação e gestão de todos os recursos financeiros necessários à execução das obrigações objeto da CONCESSÃO;
- IV. a contratação de VERIFICADOR INDEPENDENTE para avaliação da qualidade e desempenho dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO e dos ANEXOS;
- V. a realização de investimentos e o desenvolvimento de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO durante toda a vigência do CONTRATO;
- VI. o fornecimento dos bens e serviços necessários ao cumprimento das obrigações objeto do CONTRATO;
- VII. a conservação, operação, manutenção e exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO durante toda a vigência do CONTRATO; e
- VIII. a manutenção preventiva e corretiva dos BENS DA CONCESSÃO, de modo a mantê-los em plena operação e capacidade para o cumprimento das obrigações constantes do CONTRATO.

5.4. O PODER CONCEDENTE terá acesso permanente à ÁREA DA CONCESSÃO, a fim de que possa realizar as atividades inerentes às suas funções institucionais, inclusive o exercício exclusivo do poder de polícia.

5.5. A ÁREA DA CONCESSÃO, as atividades e usos permitidos, bem como os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e os encargos da CONCESSÃO estão previstos e detalhados nos ANEXOS A e B.

5.6. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os seguintes prazos contratuais:

- I. até o prazo de 30 (trintas) dias contados da DATA DE ASSINATURA, a CONCESSIONÁRIA

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- deverá contratar o VERIFICADOR INDEPENDENTE nos termos da Cláusula Quinquagésima Primeira;
- II. até 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP a proposta de PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO, nos termos do ANEXO B, o qual, após a emissão do documento de não objeção pela ARSESP, passará a integrar o ANEXO B, devendo ser mantido sempre atualizado durante o PRAZO DA CONCESSÃO;
 - III. até 150 (cento e cinquenta) dias contados da DATA DE ASSINATURA, a CONCESSIONÁRIA deverá propor e apresentar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP o PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL para a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme ANEXO B considerando toda comunicação futura, bem como os elementos da sinalização da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - IV. até 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ASSINATURA, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP sua proposta de PLANO DE INTERVENÇÕES da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do ANEXO B, o qual, após a emissão do documento de não objeção, pela ARSESP, passará a integrar o ANEXO B, devendo ser mantido sempre atualizado durante o PRAZO DA CONCESSÃO;
 - V. até 210 (duzentos e dez) dias contados da DATA DE ASSINATURA, a CONCESSIONÁRIA deverá propor e apresentar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP o PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL, nos termos do ANEXO B, que aborde as ações e as INTERVENÇÕES a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA em relação a educação, interpretação ambiental, engajamento e educação para sustentabilidade na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - VI. até 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA, prorrogáveis por igual período, desde que observadas as condições estabelecidas na Cláusula 6.2.2 do CONTRATO, as PARTES, em conjunto com a ARSESP, deverão assinar o TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO; e
 - a. A recusa injustificada para assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, no prazo indicado na Cláusula 5.6, VI, ensejará a aplicação da penalidade prevista no ANEXO F deste CONTRATO.
 - VII. até 48 (quarenta e oito) meses contados da data de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá concluir os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, nos termos do disposto neste CONTRATO e no ANEXO B, sem prejuízo da necessidade de observância dos marcos e prazos específicos estabelecidos nos referidos documentos para entregas e conclusões de determinados investimentos.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- a. O prazo previsto no inciso VII Cláusula 5.6 poderá ser prorrogado, de forma excepcional, desde que o atraso não decorra de ação ou omissão atribuível à CONCESSIONÁRIA, e esteja devidamente justificado por eventos supervenientes, imprevisíveis ou inevitáveis, alheios ao controle da CONCESSIONÁRIA. A prorrogação dependerá de prévia e expressa concordância do PODER CONCEDENTE, mediante apresentação de comprovação documental e análise técnica da motivação apresentada.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO CONTRATUAL E DA TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO À CONCESSIONÁRIA

6.1. O CONTRATO será eficaz a partir da publicação no DOE/SP e terá como prazo de vigência o período correspondente a 30 (trinta) anos, contados a partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, o que deve ocorrer após o cumprimento das condições previstas na Cláusula 6.2.2.

6.1.1. As PARTES devem emvidar seus melhores esforços para que a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO ocorra no prazo previsto na Cláusula 5.6, VI.

6.1.2. O prazo previsto na Cláusula 6.1 poderá ser prorrogado, excepcionalmente, e a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, nas seguintes hipóteses, observadas as limitações legais aplicáveis:

- I. para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- II. para assegurar a continuidade da prestação do serviço, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, nas hipóteses em que não se lograr, previamente ao encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO, a conclusão de novo processo licitatório para a concessão dos serviços, nos termos do artigo 16 da Lei Estadual nº 16.933/2019;
- III. para inclusão de investimentos não previstos no CONTRATO e nos ANEXOS, mediante aditivo contratual, 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 e observado o disposto na Cláusula 21.2.4.

6.1.2.1. A aplicação do inciso III da Cláusula 6.1.2 não dispensará a exigida qualificação da CONCESSÃO como projeto habilitado à prorrogação antecipada pelo órgão ou entidade competente do PODER CONCEDENTE, nos termos do artigo 2º da Lei Estadual nº 16.933/2019.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 6.1.3. Eventual prorrogação do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO ocorrerá mediante celebração de termo aditivo, de acordo com a legislação vigente à data de sua celebração.
- 6.2. A posse direta da ÁREA DA CONCESSÃO será transferida para a CONCESSIONÁRIA após a implementação das condições previstas na Cláusula 6.2.2, mediante a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO pelas PARTES e a ARSESP, tornando-se, a partir de tal data, responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a manutenção da posse e a observância do uso adequado da ÁREA DA CONCESSÃO para os fins da CONCESSÃO, obedecidas as disposições deste CONTRATO e ANEXOS.
- 6.2.1. O TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO será acompanhado de RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela ARSESP. Após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO e a respectiva aprovação, no todo ou em parte, do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, estes passarão a integrar o CONTRATO como ANEXO.
- 6.2.1.1. Quando da elaboração do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, a CONCESSIONÁRIA fará constar, mediante anotação própria, acompanhada dos registros técnicos pertinentes, eventuais passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO e/ou vícios estruturais e inconformidades identificados nas instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO nos quais serão realizadas as INTERVENÇÕES relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.
- 6.2.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO para a ARSESP e o PODER CONCEDENTE no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da DATA DE ASSINATURA.
- 6.2.1.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 10 (dez) dias para se manifestar sobre o RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO. No mesmo prazo, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá emitir sua manifestação sobre o RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO.
- 6.2.1.4. A ARSESP deverá manifestar-se sobre o conteúdo do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO no prazo de 20 (vinte) dias após a manifestação do PODER CONCEDENTE e do VERIFICADOR INDEPENDENTE, podendo solicitar eventuais ajustes. Eventual reapresentação do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias contados da data da decisão exarada pela ARSESP que, por sua vez, deverá decidir-se, em caráter definitivo, no prazo de 10 (dez) dias da data do recebimento de nova versão do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

6.2.1.4.1. Na hipótese de discordância de qualquer das PARTES quanto ao conteúdo do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO aprovado pela ARSESP, as PARTES poderão utilizar dos mecanismos de solução de divergências constantes do Capítulo XI deste CONTRATO.

6.2.1.4.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.2.1.4.1, até a superveniência de decisão com efeito suspensivo emitida no âmbito dos mecanismos de solução de divergências, vigorará a decisão da ARSESP quanto ao RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MATERIAL DESCRITIVO.

6.2.1.4.3. Os passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO e vícios estruturais reconhecidos no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO aprovado pela ARSESP deverão ser tratados pela CONCESSIONÁRIA, mediante reequilíbrio econômico-financeiro.

6.2.1.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar, após a aprovação do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, qualquer passivo ambiental na ÁREA DA CONCESSÃO ou vício estrutural nas instalações, equipamentos, bens e edificações preexistentes na ÁREA DA CONCESSÃO, que não tenham sido apontados no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, sendo vedadas a indenização ou recomposição do econômico-financeiro do CONTRATO, ressalvada, exclusivamente, a hipótese de vício oculto que não poderia ter sido identificado no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO.

6.2.2. São condições para a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO 6.2.1:

- I. a comprovação da contratação, pela CONCESSIONÁRIA, dos seguros previstos na Cláusula Trigésima Segunda deste CONTRATO, de acordo com o PLANO DE SEGUROS estabelecido;
- II. a entrega da versão preliminar do PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO pela CONCESSIONÁRIA;
- III. aprovação do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO pela ARSESP, observado o procedimento previsto na Cláusula 6.2.1 e subcláusulas;
- IV. a rescisão, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os contratos de uso e exploração de espaços, assim como as permissões e demais relações jurídicas mantidas pelo PODER CONCEDENTE com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, voltadas à exploração de atividades comerciais ou afins pelos contratados, bem como a adoção de medidas para a entrega da ÁREA DA CONCESSÃO livre e desembaraçada para a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da opção da CONCESSIONÁRIA de assunção da ÁREA DA CONCESSÃO, mediante renúncia do cumprimento desta condição pelo

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

PODER CONCEDENTE, total ou parcialmente;

- V. fornecimento, pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, de listagem nominal dos ambulantes autorizados a atuar no Núcleo Engenheiro Goulart do Parque Ecológico do Tietê, limitada ao quantitativo de até 70 (setenta) ambulantes.

6.2.3. Os contratos mencionados na Cláusula 6.2.26.2.2, inciso IV, poderão ser sub-rogados pela CONCESSIONÁRIA caso, até o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 6.2.26.2.2, inciso IV, a CONCESSIONÁRIA encaminhe ao PODER CONCEDENTE solicitação para a sub-rogação, com a concordância do contratado.

6.2.3.1. A sub-rogação de que trata a Cláusula 6.2.2 transferirá à CONCESSIONÁRIA todos os direitos, obrigações, ações, garantias e privilégios decorrentes da relação jurídica originária, extinguindo-se as obrigações e responsabilidades para o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de eventual repactuação dos termos do instrumento contratual entre a CONCESSIONÁRIA e o particular que figura como parte da relação jurídica originária.

6.2.3.2. Os contratos a serem sub-rogados à CONCESSIONÁRIA mencionados no item anterior 6.2.3 deverão ser inseridos no PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO.

6.2.3.2.1. A partir da sub-rogação, contratos mencionados na Cláusula 6.2.2, inciso IV passarão a ser regidos pelas normas de direito privado.

6.2.4. O prazo previsto na Cláusula 6.1.1 poderá ser prorrogado unilateralmente, uma única vez, pelo PODER CONCEDENTE, por até 90 (noventa) dias, mediante notificação prévia à CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias da data estipulada para a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO.

6.2.4.1. Eventual(is) prorrogação(ões) sucessiva(s) após o período limite de que trata a Cláusula 6.2.4 deverá(ão) ocorrer mediante acordo entre as PARTES, precedida de notificação prévia de uma PARTE à outra, conforme o caso, em até 5 (cinco) dias úteis da data estipulada para a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO.

6.2.5. A eventual superação do prazo previsto na Cláusula 6.1.1, observadas, se o caso, a(s) prorrogação(ões) decorrente(s) do disposto nas Cláusulas 6.2.4 e 6.2.4.1, sem que seja assinado o TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, configurará atraso no cumprimento da obrigação contratual da PARTE responsável.

6.2.5.1. Na hipótese de atraso ocasionado pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, ou quando o atraso decorrer do descumprimento de obrigações e/ou de evento cujo risco tenha sido originalmente atribuído ao PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, limitado aos impactos efetivamente

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

comprovados sobre os custos associados à execução contratual.

- 6.2.5.2. Na hipótese de atraso ocasionado pela CONCESSIONÁRIA, ou quando o atraso decorrer do descumprimento de obrigações e/ou de evento cujo risco tenha sido originalmente atribuído à CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO, serão aplicáveis as penalidades previstas no ANEXO F, se for o caso, sem prejuízo do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor do PODER CONCEDENTE, se pertinente.
- 6.2.5.3. Caso o atraso decorra do descumprimento, por ambas as PARTES, de condições previstas na Cláusula 6.2.2, considerar-se-á prorrogado automaticamente o prazo previsto na Cláusula 6.1.1, não fazendo as PARTES jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 6.3. Caso alguma das condições previstas na Cláusula 6.2.2 não seja cumprida, no todo ou em parte, caracterizando inadimplemento da respectiva obrigação pela PARTE responsável, no prazo previsto na Cláusula 6.2.2, ou ao final de eventuais prorrogações deferidas na forma prevista na Cláusula 6.2.4:
- I. qualquer uma das PARTES poderá requerer a extinção antecipada do CONTRATO, ao final do prazo previsto na Cláusula 6.2.2 ou de qualquer de suas prorrogações, disciplinadas na Cláusula 6.2.4, denunciando-o à outra PARTE na forma prevista na Cláusula 39.2. sendo a indenização devida calculada na forma prevista na Cláusula 41, sem prejuízo de eventual aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA caso não cumprida alguma das condições previstas na Cláusula 6.2.2, incisos I, II e III; ou
- II. as partes poderão optar, mediante acordo, por dar prosseguimento ao CONTRATO, mediante assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desde que cumpridas, no mínimo, as condições previstas na Cláusula 6.2.2, incisos I, II e III, sem prejuízo do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 6.4. A partir da DATA DE ASSINATURA, e desde que não cause qualquer impacto às atividades exercidas no local, os representantes da CONCESSIONÁRIA poderão ingressar na ÁREA DA CONCESSÃO, mediante prévia solicitação e agendamento com o CONCEDENTE, para quaisquer finalidades relacionadas à exploração futura do objeto da CONCESSÃO, inclusive para realizar as diligências necessárias à elaboração do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO de que trata a Cláusula 6.2.1.
- 6.5. A posse direta das instalações e equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, salvo eventual bem ou equipamento cuja posse não seja transferida à CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO A, será transferida à CONCESSIONÁRIA simultaneamente à assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO.
- 6.6. A partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO até o

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a execução das atividades, investimentos e encargos compreendidos no objeto da CONCESSÃO, incluindo a prestação dos SERVIÇOS, cabendo também à CONCESSIONÁRIA o desenvolvimento de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, na forma e nos limites do CONTRATO e ANEXOS, dos REGRAMENTOS DOS PARQUES e da legislação aplicável

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

- 7.1. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ 72.334.216,17 (setenta e dois milhões, trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e dezessete centavos), na DATA BASE.
- 7.2. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO possui caráter meramente referencial, não podendo ser invocado, por qualquer das PARTES ou pela ARSESP, 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO

- 8.1. A remuneração da CONCESSIONÁRIA pelos SERVIÇOS será composta pela CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA devida pelo PODER CONCEDENTE, além de RECEITAS, de acordo com o regramento estabelecido neste CONTRATO e no ANEXO D.
- 8.2. A CONCESSIONÁRIA fará jus à CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, que será calculada conforme metodologia de cálculo prevista no ANEXO D.
- 8.2.1.A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA corresponde ao valor a ser efetivamente pago à CONCESSIONÁRIA mensalmente, com base no parecer da ARSESP sobre o RELATÓRIO DE DESEMPENHO final elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e será calculada conforme a metodologia de cálculo prevista no ANEXO C.
- 8.2.2.A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA é o resultado das deduções realizadas sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA decorrentes dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do ANEXO C, e do desconto referente ao compartilhamento das RECEITAS, nos termos do ANEXO D.
- 8.3. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA somente será devida à CONCESSIONÁRIA após a emissão do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO.
- 8.4. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA será realizado à

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA diretamente pelo PODER CONCEDENTE observado o disposto no ANEXO C, admitindo-se o acréscimo ou a subtração dos seguintes valores:

- 8.4.1.Eventuais reequilíbrios econômico-financeiros reconhecidos em favor do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, conforme o caso, observado o disposto na Cláusula 8.4.4;
- 8.4.2.Eventuais montantes devidos ao PODER CONCEDENTE ou à CONCESSIONÁRIA após decisão final da solução de eventual divergência, nos termos deste CONTRATO; e
- 8.4.3.Os montantes devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, a qualquer título, já líquidos e exigíveis após a conclusão, se o caso, do correspondente processo administrativo.
- 8.4.4.Os descontos decorrentes de processos administrativos sancionatórios, incluindo multas e indenizações, serão limitados a 5% (cinco por cento) do valor mensal calculado da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, sendo que os valores remanescentes serão descontados nos meses subsequentes, observado o limite em questão, até a plena quitação do valor devido.
- 8.4.4.1. Na hipótese de inviabilidade, por qualquer razão, da realização das deduções mencionadas na Cláusula 8.4.4 os valores serão pagos, pela CONCESSIONÁRIA, ao PODER CONCEDENTE, por meio de depósito bancário na conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE.
- 8.5. Para pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA do respectivo mês contratual da apuração, a CONCESSIONÁRIA deverá, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente, enviar para a ARSESP: (i) o documento de cobrança mensal emitido para o PODER CONCEDENTE, indicando o número do CONTRATO e o período de apuração; (ii) parecer da ARSESP e RELATÓRIO DE DESEMPENHO final elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 8.5.1.Em até 10 (dez) dias do recebimento do material indicado na Cláusula 8.5 acima, a ARSESP deverá: (i) validar os valores indicados pela CONCESSIONÁRIA; (ii) avaliar se existe alguma multa devida pela CONCESSIONÁRIA, após decisão administrativa da qual não caiba mais recurso administrativo e, se for o caso e opte por tal faculdade, deduzir o valor devido da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA limitado ao montante de 5% (cinco por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, conforme indicado na Cláusula 8.4.4 acima; e, (iii) encaminhar ao PODER CONCEDENTE, com cópia à CONCESSIONÁRIA, o documento de cobrança acompanhado de notificação validando o valor apresentado pela CONCESSIONÁRIA ou indicando o valor correto, caso constatada algum equívoco pela CONCESSIONÁRIA.
- 8.5.2.O PODER CONCEDENTE efetuará o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da ORDEM DE PAGAMENTO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

pela ARSESP.

8.5.2.1. Em caso de não pagamento no prazo previsto na Cáusula 8.5.2, será caracterizado o inadimplemento do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE para fins do acionamento da GARANTIA CPP, observado o quanto disposto na Cláusula Décima Primeira.

8.5.3. Em caso de emissão de ORDEM DE PAGAMENTO em valor inferior ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, indicado no parecer da ARSESP sobre o RELATÓRIO DE DESEMPENHO final elaborado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ou a sua não emissão nos termos e prazos previstos, será caracterizado o inadimplemento do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, para fins do acionamento da GARANTIA CPP.

8.5.4. Eventuais contestações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA e/ou pelo PODER CONCEDENTE, conforme os procedimentos para a solução de controvérsias deste CONTRATO, contra o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA definida pela ARSESP para o semestre não resultarão em desconto, retenção, glosa e/ou represamento do valor até deliberação final da matéria.

8.5.5.8.4.6. Emitida deliberação final sobre a divergência a respeito do valor da a ser pago da parcela controversa da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, as PARTES deverão adotar as providências pertinentes.

8.5.6. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos valores, riscos e condições relacionados à obtenção da RECEITA e da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, observada a disciplina deste CONTRATO, 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.

9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA será reajustada anualmente, nos termos da Lei Federal nº 9.069/1995, tendo como referência a DATA BASE, por meio da aplicação do IPCA.

9.1.1. O primeiro reajuste será realizado 12 (doze) meses após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, sendo os subsequentes realizados a cada ano da data do primeiro reajuste. De forma a assegurar a disponibilidade do índice de reajuste a ser aplicado, o reajuste deverá considerar o índice publicado no segundo mês anterior ao da data que deve vigorar o valor reajustado.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

9.1.2.A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o cálculo dos valores reajustados e submeter para a aprovação da ARSESP com 30 (trinta) dias de antecedência da data da vigência dos novos valores.

9.1.3.A ARSESP somente poderá deixar de homologar os cálculos apresentados pela CONCESSIONÁRIA caso demonstre, de forma fundamentada, que:

9.1.3.1. houve erro no cálculo do reajuste;

9.1.3.2. houve erro na indicação dos índices aplicáveis ao reajuste;

9.1.3.3. não se completou o período de 12 (doze) meses previsto na subcláusula 9.1.1

9.1.4.A ausência de objeção por parte da ARSESP nos termos da Cláusula 9.1.3, será considerada, a título preliminar e precário, como anuência integral aos cálculos elaborados pela CONCESSIONÁRIA.

9.1.5.Sem prejuízo da aplicação, a título preliminar e precário, do disposto na Cláusula 9.1.4, a ARSESP deverá concluir a análise do cálculo do reajuste, devendo eventuais efeitos sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA decorrentes de divergências identificadas pela ARSESP serem refletidos, após a oitiva das PARTES, no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA referente ao mês subsequente.

9.2. Em caso de extinção do IPCA, o índice a ser utilizado deverá ser aquele que o substituir.

9.2.1.Caso nenhum índice venha a substituir automaticamente o índice extinto, as PARTES deverão determinar, de comum acordo, o novo índice a ser utilizado.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Consideram-se RECEITAS da CONCESSIONÁRIA todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração direta ou indireta, excetuados exclusivamente os previstos na Cláusula 10.1.1, nos termos do CONTRATO, de atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, tais como, mas não a isso se limitando, a aluguéis, prestação de serviços, publicidade, patrocínios, eventos – observado o ANEXO G, entre outros.

10.1.1. Não serão consideradas RECEITAS, para os fins ora propostos, aquelas decorrentes de 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.

10.2. As RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA serão compartilhadas com o PODER

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCEDENTE, por meio de aplicação de desconto sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, na forma prevista no ANEXO D.

- 10.3. Durante o PRAZO DA CONCESSÃO a CONCESSIONÁRIA poderá explorar, na ÁREA DA CONCESSÃO, atividades para a geração de RECEITAS, bem como remunerar-se mediante a utilização de bens e direitos relacionados aos PARQUES, conforme disposto no CONTRATO e ANEXOS, observando-se o seguinte.
- I. o desempenho das atividades geradoras de RECEITAS não deverá acarretar prejuízo à qualidade da execução do objeto do CONTRATO, mantendo-se certa e pactuada a obrigação de prestação do SERVIÇO ADEQUADO; e
 - II. as eventuais contratações realizadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de exploração das RECEITAS observarão, conforme o caso, a POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.
- 10.3.1. É vedada a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, que envolva:
- I. a exploração de atividades ou veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, em especial a legislação ambiental, tenham cunho político-partidário, religioso ou que possam prejudicar o uso e a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos estabelecidos pelo CONTRATO ou pelos REGRAMENTOS DOS PARQUES;
 - II. a comercialização de *naming rights* que alterem a denominação oficial dos PARQUES; e
 - III. a exploração de bilheteria ou cobrança de ingressos para o acesso dos USUÁRIOS às áreas de lazer, esporte e contemplação dos PARQUES, dada a sua natureza de parque urbano, sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.3.4. abaixo.
- 10.3.2. 10.3.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.3.1, a exploração de publicidade deverá observar a legislação em vigor e a regulamentação do Conselho Nacional de Autorregulação Publicitária – CONAR, 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.
- 10.3.3. É permitida a comercialização de *naming rights* de áreas específicas, equipamentos, trilhas e demais espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que, além de observada a Cláusula 10.3.1, no que aplicável, não seja contrária à legislação aplicável, não fira direitos de terceiros e respeite direitos autorais.
- 10.3.4. Não se inclui na vedação prevista na Cláusula 10.3.1, inciso III, a exploração de bilheteria ou cobrança de ingressos para o acesso dos USUÁRIOS a estacionamentos e piscinas após respectiva adequação ou realização de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, previstos no ANEXO B, ou, ainda, a cobrança para acesso a instalações,

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

equipamentos e edificações considerados INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS.

- 10.4. Todos os contratos relativos à exploração de RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA devem ser firmados por escrito e apresentados à ARSESP, para ciência, em até 15 (quinze) dias contados de sua celebração.
- 10.4.1. Os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar com terceiros serão regidos pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.
- 10.4.2. A forma da remuneração será livremente pactuada entre a CONCESSIONÁRIA e a outra parte contratante, sendo vedadas quaisquer práticas discriminatórias ou abusivas, nos termos da legislação vigente.
- 10.5. Na exploração de RECEITAS, a CONCESSIONÁRIA deverá:
- I. realizar sua atividade com qualidade e eficiência, e exigir que aqueles que por ela contratados o façam, em atenção à prestação do SERVIÇO ADEQUADO, sem comprometer os padrões de segurança e de qualidade das atividades executadas na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - II. assegurar que eventual competição na exploração de RECEITAS, diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, não prejudique a prestação do SERVIÇO ADEQUADO e os padrões de segurança e de qualidade das atividades executadas na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - III. responsabilizar-se por todas e quaisquer infrações legais ou ofensas à regulamentação específica perante terceiros e todos os órgãos competentes de fiscalização e regulação;
 - IV. observar a legislação concorrencial e as normas vigentes do PODER CONCEDENTE sempre que exijam, restrinjam ou condicionem a exploração de determinadas atividades; e
 - V. estar ciente de que a constatação de quaisquer operações visando à redução de RECEITA por parte da CONCESSIONÁRIA resultará na utilização, pela ARSESP, de outras formas de apuração da base de cálculo sobre a qual incidirão as alíquotas inerentes à cobrança de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e no ANEXO F.
- 10.6. Ressalvada a hipótese de autorização expressa dada pelo PODER CONCEDENTE, de que trata a Cláusula 10.7., a CONCESSIONÁRIA deverá, no advento do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, adotar todas as medidas pertinentes para entrega ao PODER CONCEDENTE das áreas objeto de exploração de RECEITAS, livres e desobstruídas de quaisquer ônus e encargos.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 10.7. 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 PODER 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 PODER CONCEDENTE, assim como cobrar dele qualquer valor que entenda lhe ser diretamente devido em decorrência dos contratos firmados com particulares.
- 10.7.1. A autorização prevista na Cláusula 10.7 acima não poderá ser dada, em nenhuma hipótese, para contratos a serem celebrados com PARTES RELACIONADAS.
- 10.7.2. A autorização prevista na Cláusula 10.7 fica condicionada à análise de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, sendo que qualquer negativa não ensejará reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 10.7.3. Uma vez conferida a autorização prevista na Cláusula 10.7, fica também expressamente aprovada a manutenção do contrato em questão, em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, observados os termos da Cláusula 10.10.
- 10.7.4. Na hipótese de celebração de contratos com prazo de vigência superior ao PRAZO DA CONCESSÃO, além da autorização prevista na Cláusula 10.7, que será condicionada à análise de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, deverão ser observadas as seguintes condições:
- I. O PODER CONCEDENTE deverá fazer parte do ajuste como interveniente, não fazendo jus a CONCESSIONÁRIA a qualquer remuneração pelo PODER CONCEDENTE, 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 PODER CONCEDENTE, no período posterior ao termo final da vigência da CONCESSÃO; e
 - III. findo o PRAZO DA CONCESSÃO, a remuneração será devida por terceiro ao PODER 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 PODER CONCEDENTE.
- 10.8. Os contratos previamente autorizados nos termos da Cláusula 10.7 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

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

parcelas que extrapolem o PRAZO DA CONCESSÃO.

10.9. Caso o contrato comercial, firmado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, preveja remuneração variável proporcional ao faturamento do negócio, essa deverá ter valor percentual igual ou crescente e periodicidade constante ao longo de todo o contrato.

10.9.1. Caso o contrato comercial, firmado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, preveja formas de remuneração distintas das dispostas nesta Cláusula, essa deverá ser informada na solicitação da autorização prevista na Cláusula 10.7 e estará sujeita à aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

10.10. Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA, a frustração da expectativa de RECEITAS ou qualquer outro insucesso na exploração de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou da recomposição do seu equilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA, ressalvados os riscos alocados neste CONTRATO ao PODER CONCEDENTE, assumir integralmente o risco de sua execução.

10.11. Em caso de extinção da CONCESSÃO, inclusive nas hipóteses de extinção antecipada, o PODER 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, assegurando a indenização na hipótese de investimentos ainda não amortizados realizados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiro, desde que a celebração do contrato tenha sido precedida de expressa aprovação do PODER CONCEDENTE.

10.11.1. 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, 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA SOBRE A CONTRAPRESTAÇÃO

11.1. O PODER CONCEDENTE obriga-se a assegurar os recursos necessários ao pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, bem como a incluir na proposta orçamentária anual dotação específica para o exercício subsequente, vinculada à Secretaria de Parcerias em Investimentos – SPI, com valor suficiente para fazer frente à CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA.

11.2. A CONCESSIONÁRIA, a seu exclusivo critério, e em caráter facultativo, poderá demandar a constituição da GARANTIA CPP, nos termos da Cláusula 11.3, no prazo estipulado pelo EDITAL para adoção das medidas necessárias à assinatura do CONTRATO, mediante

PROCESSO Nº 378.0000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

notificação encaminhada à CPP para este fim, com cópia ao PODER CONCEDENTE

- 11.3. Em havendo demanda para constituição de GARANTIA CPP, a CPP, na qualidade de interveniente garantidora, assumirá, em caráter irrevogável e irretroatável, a obrigação de viabilizar instrumentos de garantia para pagamento devido à CONCESSIONÁRIA a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA em caso de inadimplemento do PODER CONCEDENTE, no que se refere, exclusivamente, ao valor equivalente a R\$ 9.414.507,11 (nove milhões, quatrocentos e quatorze mil, quinhentos e sete reais e onze centavos), na mesma DATA BASE o qual será ajustado anualmente pelo IPCA/IBGE, nas datas previstas para o reajuste da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, nos termos do CONTRATO, de forma a manter a correspondência com a garantia prestada.
- 11.3.1. A GARANTIA CPP vigorará, de acordo com os limites e as condições estabelecidos nesta Cláusula e no respectivo instrumento de garantia, até a liquidação final, pelo PODER CONCEDENTE, da última parcela da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA.
- 11.3.2. A critério da CPP poderão ser utilizados múltiplos instrumentos de garantia para constituir a GARANTIA CPP, inclusive CONTRATO DE PENHOR, nos termos previstos pelo presente CONTRATO, que, em conjunto, devem corresponder ao valor total estipulado na Cláusula 11.3.
- 11.3.3. A critério da CPP os instrumentos de garantia utilizados para constituição de GARANTIA CPP poderão ser substituídos a qualquer tempo, desde que respeitadas as regras do CONTRATO, em especial a Cláusula 11.3.8.
- 11.3.4. A CPP deverá notificar a CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura do CONTRATO, caso a CONCESSIONÁRIA tenha manifestado interesse na GARANTIA CPP, sobre a estrutura de garantia que pretende implementar.
- 11.3.5. A GARANTIA CPP deverá ser instituída no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de assinatura do CONTRATO.
- 11.3.6. Para viabilização da GARANTIA CPP, a CPP fará jus a uma remuneração anual no valor correspondente a 0,2% (dois décimos por cento) do valor total garantido, a ser pago a partir da disponibilização efetiva da garantia, nas condições estipuladas por esta Cláusula. Outros custos envolvidos na contratação do instrumento serão fixados pelos seus respectivos contratos.
- 11.3.7. A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com os custos envolvidos na contratação da referida garantia, incluindo o pagamento do valor indicado pela Cláusula 11.3.6 e o reembolso de eventuais custos incorridos pela CPP para a contratação de instrumentos previstos pela Cláusula 11.3.8.
- 11.3.7.1. A CPP deverá informar a CONCESSIONÁRIA os valores a serem reembolsados, apresentando os respectivos instrumentos firmados e provas de quitação de prêmios,

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

taxas e quaisquer outros custos associados.

11.3.7.2. A CONCESSIONÁRIA terá os custos decorrentes de eventuais custos incorridos pela CPP para a contratação da GARANTIA CPP reembolsados integralmente pelo PODER CONCEDENTE no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA do mês subsequente à apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, de notificação à ARSESP contemplando as evidências dos pagamentos efetuados no âmbito da GARANTIA CPP.

11.3.8. Os instrumentos de garantia utilizados para constituição da GARANTIA CPP poderão ser, a critério da CPP, os seguintes:

- i CONTRATO DE PENHOR, nos termos das Cláusulas 11.4 e seguintes;
- ii Instrumentos de fiança, crédito recorrente (*revolving credit facilities*), *standby letters of credit* ou garantia, incluindo seguro-garantia, contratados com INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS privadas, públicas ou multilaterais;
- iii Quaisquer outras modalidades de garantia, desde que aceitas pela CONCESSIONÁRIA, que não poderá recusar sem motivo justificado.

11.3.9. As garantias indicadas nos incisos (ii) e (iii) acima deverão observar o regramento desta Cláusula Décima Primeira, sendo aplicável ao CONTRATO DE PENHOR no que for cabível, incluindo, por exemplo, o processo de execução da garantia, a obrigação de reajuste anual, a obrigação de recomposição da garantia pelo PODER CONCEDENTE em caso de execução.

11.4. A GARANTIA CPP poderá ser estruturada, total ou parcialmente, na modalidade CONTRATO DE PENHOR, em que a CPP será responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao PODER CONCEDENTE de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, no que se refere, exclusivamente, ao valor contratado no CONTRATO DE PENHOR.

11.4.1. A CPP renunciará, no CONTRATO DE PENHOR, expressamente, ao benefício previsto no art. 827 do Código Civil.

11.4.2. O CONTRATO DE PENHOR será instituído nos termos dos artigos 1.431 e 1.432, do Código Civil Brasileiro, entre a CONCESSIONÁRIA e a CPP.

11.4.3. O CONTRATO DE PENHOR terá por objeto o penhor sobre aplicações financeiras depositadas ou custodiadas em instituição financeira onde a CPP possua suas aplicações, que poderão ser utilizadas de forma isolada ou acumulada, a critério da CPP, tendo como lastro as seguintes opções:

- i Títulos da dívida pública nacional de titularidade da CPP;
- ii Cotas de Fundos de Investimento de renda fixa, lastreadas em títulos da dívida pública nacional, ou por Certificado de Depósito Bancário – CDB ou outros Títulos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

de crédito, emitidos por instituição financeira, ou, ainda, em Títulos e Valores Mobiliários, devendo estas últimas três hipóteses de investimento serem classificadas com rating de baixo risco de crédito, com nota de classificação de risco equivalente ou superior a AA em escala nacional, emitida por uma das agências classificadoras de risco de crédito aqui elencadas: Standard and Poor's (S&P), Moody's ou Fitch Ratings;

- iii Certificado de Depósito Bancário – CDB, bem como outros títulos emitidos por instituição financeira, cujo rating seja considerado de baixo risco de crédito, com nota de classificação de risco equivalente ou superior a AA em escala nacional, emitida por uma das agências classificadoras de risco de crédito aqui elencadas: Standard and Poor's (S&P), Moody's ou Fitch Ratings.i

11.4.3.1 Fica facultado à CPP, a qualquer momento e mediante concordância da CONCESSIONÁRIA, que não poderá recusar sem motivo justificado, substituir o objeto do penhor dentre aqueles previstos na Cláusula 11.4.3.i

11.4.3.2 Constitui motivo justificado para a não aceitação da proposta da CPP de substituição do objeto do penhor a demonstração, pela CONCESSIONÁRIA, de sua insuficiência, falta de liquidez ou agravamento de risco.

11.4.3.3 Com a finalidade de cumprir as obrigações previstas na Cláusula 11.4, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data em que a CPP notificar a CONCESSIONÁRIA de sua decisão de instituir CONTRATO DE PENHOR, instituição financeira, autorizada pelo Banco Central ou pela CVM, para atuar na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO, com a função de administrar e gerir a GARANTIA CPP, ficando responsável pela sua execução conforme estabelecido no CONTRATO DE PENHOR e, supletiva e subsidiariamente, no instrumento próprio de sua contratação.

11.4.4. A CONCESSIONÁRIA arcará com todas as despesas de contratação, registro do instrumento, nos termos do art. 1.432 do Código Civil Brasileiro, bem como todas as despesas decorrentes de atos ou operações realizadas no interesse da CONCESSIONÁRIA.

11.4.4.1. A CPP poderá vetar a indicação do AGENTE FIDUCIÁRIO, por meio de decisão motivada, sendo que, nesse caso, o prazo para constituição da GARANTIA CPP previsto na Cláusula 11.3.5 será passível de prorrogação.

11.4.4.2. O CONTRATO DE PENHOR deverá ser firmado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do recebimento, pela CPP, de notificação comprobatória da contratação do AGENTE FIDUCIÁRIO pela CONCESSIONÁRIA.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 11.4.4.3. Os prazos dispostos nesta Cláusula Décima Primeira poderão ser repactuados entre as PARTES e a CPP.
- 11.4.5. Caso a constituição da GARANTIA CPP não ocorra no prazo estabelecido na Cláusula 11.6.5, em função de ação, omissão ou não realização de ato imputável à CONCESSIONÁRIA, ainda que a cargo de terceiros, ficará configurada a desistência, pela CONCESSIONÁRIA, da GARANTIA CPP.
- 11.4.5.1. O disposto na Cláusula 11.4.5 não será aplicável caso a CONCESSIONÁRIA solicite a prorrogação dos prazos definidos nesta Cláusula Décima Primeira, com a devida motivação das razões que o cumprimento dos referidos prazos.
- 11.4.5.2. Uma vez efetivado o ajuste de que trata a Cláusula 11.3, a incidência do reajuste anual poderá importar, em função dos rendimentos obtidos no período, na complementação da GARANTIA CPP ou no seu levantamento, a fim de que esteja constituído de acordo com o montante necessário para satisfação do disposto na Cláusula 11.3.
- 11.5. Na hipótese de inadimplemento, por parte do PODER CONCEDENTE, do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, a CONCESSIONÁRIA poderá executar a GARANTIA CPP, conforme procedimento previsto nesta Cláusula.
- 11.6. A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar diretamente ao AGENTE FIDUCIÁRIO, investido de poderes de representação conferidos conjuntamente pela CPP e pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, no prazo e conforme disciplinado em instrumento próprio a ser firmado, o resgate do valor necessário para satisfação da obrigação inadimplida e a subsequente transferência dos recursos para a conta de livre movimentação da CONCESSIONÁRIA.
- 11.7. A transferência dos recursos será concluída no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação da CONCESSIONÁRIA para tanto, ou em outro prazo acordado entre CPP e CONCESSIONÁRIA e previsto no instrumento de garantia aplicável.
- 11.8. Na hipótese de execução da GARANTIA CPP, a CPP comunicará o fato ao PODER CONCEDENTE com cópia à CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias, solicitando o ressarcimento à CPP do montante despendido.
- 11.8.1. Decorrido o prazo indicado na Cláusula 11.7 sem que tenha havido o ressarcimento integral do montante da obrigação solidária adimplida pela CPP, o valor correspondente será acrescido de juros de mora correspondentes à variação pro rata temporis da taxa SELIC, a contar do pagamento efetuado pela CPP à CONCESSIONÁRIA, até a data do efetivo ressarcimento.
- 11.8.2. A GARANTIA CPP será reduzida em valor correspondente ao montante executado pela CONCESSIONÁRIA naquilo em que não for ressarcido nos termos da Cláusula 11.7 até

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

sua eventual extinção, independentemente do prazo de vigência estabelecido na Cláusula 11.3.

11.8.3. Ocorrendo o ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE, total ou parcial, a CPP deverá reestabelecer a GARANTIA CPP, no montante equivalente às parcelas ressarcidas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

11.9. Ocorrendo o inadimplemento do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA pelo PODER CONCEDENTE e, desde que, a GARANTIA CPP não tenha sido implementada por ação ou omissão da CPP, ainda que após manifestação da CONCESSIONÁRIA ou tenha sido integralmente executada, mas não tenha sido recomposta, deverá ser observado o seguinte regramento:

- (i) Caso a situação indicada na Cláusula 11.9 persista por 3 (três) meses consecutivos: a Secretaria da Fazenda e Planejamento deverá apresentar ao Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas justificativas circunstanciadas, expondo os motivos do inadimplemento e as medidas adotadas para o seu equacionamento.
- (ii) Caso a situação indicada na Cláusula 11.9 persista por 6 (seis) meses consecutivos: a CONCESSIONÁRIA poderá resilir unilateralmente o CONTRATO, observada a indenização prevista na Cláusula 41.1;

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

12.1. Integram a CONCESSÃO:

- i a ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida nos termos do ANEXO A, com todas as edificações e instalações nela existentes, ressalvadas aquelas expressamente indicadas como excluídas do objeto da CONCESSÃO, nos termos dos ANEXOS A;
- 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;
- iii os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, ampliados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, por força de obras ou

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS e que sejam utilizados na operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO;

- iv todos os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS ADICIONAIS e os INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, inclusive quanto aos bens móveis necessários à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, na forma como explorada pela CONCESSIONÁRIA, a eles vinculados;
- v quaisquer marcas ou sinais distintivos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para aludir à ÁREA DA CONCESSÃO ou a qualquer de seus equipamentos ou atrativos, excetuados, exclusivamente, aqueles vinculados à imagem institucional da CONCESSIONÁRIA e 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.

12.1.1. Todas as especificações quanto aos bens a serem integrados à CONCESSÃO relacionados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, bem como especificações sobre condições de realização de investimentos e INTERVENÇÕES em geral na ÁREA DA CONCESSÃO estão relacionadas no ANEXO B, e deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de verificação de inadimplemento contratual e aplicação das penalidades cabíveis.

12.2. Todos os bens que integram ou venham a integrar esta CONCESSÃO, com exceção daqueles identificados pelo PODER CONCEDENTE no procedimento de que trata a Cláusula 49.2, serão considerados BENS REVERSÍVEIS para fins deste CONTRATO e da legislação aplicável, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes, ressalvados os casos dispostos neste CONTRATO.

12.2.1. Todos os bens considerados neste CONTRATO como BENS REVERSÍVEIS deverão ser de propriedade da CONCESSIONÁRIA ou do CONCEDENTE, observada a disciplina legal e contábil pertinente.

12.3. A posse, a guarda, a manutenção e a vigilância dos bens integrantes da CONCESSÃO são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a partir da data de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, que deverá ser acompanhado do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, nos termos da Cláusula 6.2.1.

12.3.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá se recusar ao recebimento de quaisquer bens móveis que se enquadrarem na Cláusula 12.1, ainda que os tenha por inservíveis, salvo na hipótese de consenso com o PODER CONCEDENTE

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 12.3.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, após anuência do PODER CONCEDENTE, alienar ou descartar os bens móveis considerados inservíveis para a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 12.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em plenas condições de uso, conservação e segurança, às suas expensas, os BENS DA CONCESSÃO, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias para assegurar a qualidade e o bom desempenho das atividades previstas nesta CONCESSÃO.
- 12.5. Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais e/ou arbitrais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS DA CONCESSÃO.
- 12.6. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a elaboração e a manutenção do INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS em condições atuais durante o PRAZO DA CONCESSÃO.
- 12.6.1. O INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, devendo contar com a aprovação da ARSESP.
- 12.6.2. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela atualização periódica do INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS, a ser realizada, no mínimo, a cada 12 (doze) meses, sendo certo e pactuado que a verificação de 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.
- 12.6.3. O INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS não substituirá o diagnóstico da ÁREA DA CONCESSÃO veiculado por meio do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO das instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, de que trata a Cláusula 6.2.1, para fins de atribuição de encargos, obrigações, responsabilidades e alocação de riscos estabelecidos originalmente neste CONTRATO
- 12.7. Os BENS DA CONCESSÃO deverão ser devidamente registrados na contabilidade da CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir a sua fácil identificação pela ARSESP, incluindo sua distinção em relação aos bens exclusivamente privados, observadas as normas contábeis vigentes.
- 12.8. Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua substituição imediata por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, caso

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

necessário, a fim de garantir o atendimento às obrigações de continuidade da prestação dos SERVIÇOS objeto deste CONTRATO e, especialmente, a obrigatória atualização tecnológica e o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições contratuais pertinentes.

- 12.8.1. A CONCESSIONÁRIA poderá ser liberada pela ARSESP, mediante decisão devidamente motivada, da obrigação de promover a substituição de alguns dos BENS REVERSÍVEIS ao final da sua vida útil, caso demonstre ser a substituição dispensável para a prestação do SERVIÇO ADEQUADO e para o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e para a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO da mesma forma e com as mesmas características em que explorada pela CONCESSIONÁRIA.
- 12.9. 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, salvo se comprovado que a substituição decorre da materialização de risco alocado ao PODER CONCEDENTE.
- 12.9.1. 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 COMERCIAL, razão pela qual concorda que o valor da remuneração nos termos deste CONTRATO é suficiente para tais substituições, reposições ou manutenções ao tempo de suas respectivas vidas úteis.
- 12.10. Todos os investimentos previstos originalmente neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive a manutenção e a substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, consideradas eventuais prorrogações, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO quanto a esses bens.
- 12.11. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS, incorporados para manutenção da atualidade e da continuidade do SERVIÇO, deverão ser amortizados no PRAZO DA CONCESSÃO, levando em conta eventual prorrogação dada para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- 12.11.1. Na hipótese de extinção antecipada do CONTRATO, a indenização da CONCESSIONÁRIA pelos investimentos realizados e não amortizados observará o disposto no CAPÍTULO IX.
- 12.12. A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e às futuras SUCESSORAS da ÁREA DA CONCESSÃO, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados no desenvolvimento do projeto e seus respectivos direitos de propriedade intelectual (incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados), inclusive em futuros contratos de concessão, e sem quaisquer restrições que condicionem ou prejudiquem a continuidade da prestação de serviços, sua atualização e/ou revisão, respeitados os direitos de propriedade

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

intelectual previamente integrantes do patrimônio da SPE, seus acionistas e controladores previamente à assinatura do CONTRATO.

12.12.1. A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pela ARSESP, 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 regulação e fiscalização.

12.13. A alienação, a oneração ou a transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerão de anuência prévia da ARSESP, nos termos do presente CONTRATO, salvo para reposição de bens móveis por bens de atualidade tecnológica e condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores às dos bens substituídos, visando à manutenção da respectiva vida útil dentro dos limites previstos no CONTRATO e ANEXOS.

12.13.1. Na hipótese de autorização da ARSESP para alienação de BENS REVERSÍVEIS, tais bens deixarão de ser reversíveis, sem prejuízo da reversibilidade dos bens que os substituírem ou os repuserem.

12.13.2. Os BENS REVERSÍVEIS, incluindo os bens móveis ou imóveis adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, por qualquer forma, para a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, afetados à operação, 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 sujeitos a qualquer ônus de mesma natureza, exceto nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

12.13.3. A ARSESP poderá, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência prévia de que trata a Cláusula 12.13, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.

12.14. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente a vinculação dos BENS REVERSÍVEIS envolvidos à CONCESSÃO.

12.14.1. Os demais 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.

12.14.2. Quando for necessária a anuência, a ARSESP emitirá sua decisão sobre a alienação, a constituição de ônus ou a transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, em prazo compatível com a

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

complexidade da situação, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da solicitação de anuência prévia encaminhada pela CONCESSIONÁRIA.

- 12.15. Qualquer alienação de bens móveis que se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS e que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar nos últimos 2 (dois) anos do PRAZO DA CONCESSÃO, deverá contar com a autorização da ARSESP, não se aplicando a ressalva prevista na Cláusula 12.13.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA OPERAÇÃO, DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO DOS PARQUES

13.1. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA a realização das atividades de operação da ÁREA DA CONCESSÃO e a manutenção de seu constante e permanente funcionamento, atendendo às condições operacionais, de segurança e de conservação mínimas, por sua conta e risco, observada a Cláusula 19.1, devendo cumprir a legislação pertinente, as disposições deste CONTRATO, notadamente os prazos previstos na Cláusula 5.6 e ANEXOS, os REGRAMENTOS DOS PARQUES, quando houver, as melhores práticas reconhecidas para tais atividades, além dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

13.2. A CONCESSIONÁRIA se obriga a executar os SERVIÇOS compreendidos no PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO, no presente CONTRATO e nos ANEXOS, nos prazos e nas condições neles estabelecidos, sem prejuízo de quaisquer outros investimentos, ainda que não previstos no PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO, que se façam necessários para atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INTERVENÇÕES

14.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a executar, direta ou indiretamente, os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS compreendidos no ANEXO B, nos prazos e nas condições nele estabelecidos, sem prejuízo da realização de INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS que julgar necessários para o pleno desenvolvimento desta CONCESSÃO.

14.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à ARSESP seu PLANO DE INTERVENÇÕES, no prazo previsto na Cláusula 5.6, o qual deverá conter CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO e apresentação do detalhamento, por meio de marcos iniciais, intermediários e finais, para cada uma das INTERVENÇÕES previstas pela CONCESSIONÁRIA, incluindo os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e os INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 14.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável por elaborar e manter atualizados os projetos de engenharia referentes a todas as obras, INTERVENÇÕES e investimentos que assim o exijam, com observância das condições e especificações constantes do ANEXO B.
- 14.3. A aprovação, não objeção ou recebimento, pelo PODER CONCEDENTE ou ARSESP, dos planos, projetos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE ou para a ARSESP, não altera a alocação de riscos estabelecida originalmente neste CONTRATO e não exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes deste CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo responsável pelas eventuais imperfeições ou defeitos do projeto ou da qualidade dos serviços realizados.
- 14.3.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao PODER 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.
- 14.4. Todos os marcos e etapas, inclusive marcos iniciais e intermediários apresentados no PLANO DE INTERVENÇÕES, estabelecidos para acompanhamento do andamento dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, deverão ser devida e tempestivamente cumpridos pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de incidência das penalidades previstas neste CONTRATO e demais consequências cabíveis na legislação em vigor.
- 14.4.1. Os atrasos no atingimento dos marcos estabelecidos para a realização dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, tanto aqueles que indiquem o início quanto os que estabeleçam o final de cada etapa construtiva das obras, poderão ensejar em aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da possibilidade de reprogramação do CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO, observada a disciplina prevista na Cláusula 37.1.1.
- 14.4.2. As atividades de reinvestimento deverão ser realizadas para respeitar os parâmetros técnicos previstos no CONTRATO e ANEXOS, de modo que os marcos do ANEXO J - EVTE serão meramente referenciais para tais atividades e não deverão ser considerados para fins de apurações de desequilíbrio econômico-financeiro, devendo a CONCESSIONÁRIA prever ciclos de manutenção e conserva de modo a respeitar a durabilidade e vida útil dos equipamentos, sob pena de aplicação das penalidades previstas no ANEXO F.
- 14.5. Juntamente com a elaboração ou revisão do PLANO DE INTERVENÇÕES, 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.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

14.5.1. Figura como condição para início da execução de cada etapa de realização de investimento ou obra a correspondente contratação dos seguros e das garantias mencionadas na Cláusula 32.2.

14.5.2. .

14.6. Por ocasião da inclusão de INVESTIMENTOS ADICIONAIS, serão elaborados, pela CONCESSIONÁRIA, novos PLANOS DE INTERVENÇÕES ou revistos os PLANOS DE INTERVENÇÕES já existentes, cujos cronogramas passarão, mediante a aprovação da ARSESP e a assinatura de Termo Aditivo Modificativo correspondente, a ter caráter vinculante.

14.7. A aprovação ou recebimento, pela ARSESP, dos projetos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA não implica qualquer responsabilidade para a ARSESP ou para o PODER CONCEDENTE, nem exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes deste CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo responsável pelas eventuais imperfeições do projeto ou da qualidade dos serviços realizados.

14.7.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao PODER CONCEDENTE e/ou à ARSESP 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.

14.7.2. O atraso no prazo estabelecido para a entrega dos investimentos ensejará a aplicação das pertinentes penalidades à CONCESSIONÁRIA, conforme o estabelecido no ANEXO F, salvo nos casos em que restar verificada inexigibilidade de conduta diversa por parte da CONCESSIONÁRIA ou na hipótese de o atraso decorrer de riscos que tenham sido expressamente alocados à ARSESP ou ao PODER CONCEDENTE.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS

15.1. 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 15.11, 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 DA CONCESSÃO previstos na Cláusula Décima Segunda ou (II) necessidade de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e ANEXOS.

15.2. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, independentemente de determinação do PODER

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCEDENTE e/ou da ARSESP, 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.

- 15.3. A CONCESSIONÁRIA deverá levar em consideração a vida útil dos BENS 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, independentemente de determinação do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP.
- 15.4. Estão compreendidas no conceito de obrigação de atualidade tecnológica as situações nas quais a CONCESSIONÁRIA, observado o disposto na Cláusula 15.3, 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 DA CONCESSÃO quando disponibilizadas pelos respectivos fabricantes ou serviços necessários para sua operação.
- 15.5. Será caracterizada a obsolescência tecnológica dos BENS DA CONCESSÃO quando constatada, no decorrer do PRAZO DA CONCESSÃO, a perda relevante de suas funções iniciais, assim compreendida quando os BENS DA CONCESSÃO não mais se mostrarem aptos a cumprir, de modo adequado, o desempenho para o qual foram desenvolvidos, ou, ainda, se mostrarem incapazes para atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS.
- 15.5.1. Na hipótese de caracterização da obsolescência, a CONCESSIONÁRIA deverá propor prazo para atendimento das referidas exigências, a ser aprovado pela ARSESP em bases de razoabilidade e levando em conta as respectivas vidas úteis e/ou prazos para substituição, bem como condições de segurança, devendo, em qualquer hipótese, a substituição ocorrer, no máximo, até o termo final de vigência do CONTRATO.
- 15.6. Exclui-se do disposto na Cláusula 15.5 a hipótese de má conservação ou ausência de manutenção, pela CONCESSIONÁRIA, dos BENS DA CONCESSÃO, regendo-se tais situações pelas regras específicas previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.
- 15.7. As despesas e os investimentos da CONCESSIONÁRIA que tenham sido realizados 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 amortizados dentro do PRAZO DA CONCESSÃO, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro, salvo se tais despesas ou investimentos decorrerem de evento cujo risco tenha sido alocado ao PODER CONCEDENTE.
- 15.8. O disposto nas Cláusulas 15.1 a 15.7 deste CONTRATO não se confunde com a possibilidade de adoção e incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, observado o

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

disposto nas Cláusulas 15.10 e 15.11.

- 15.9. São consideradas inovações tecnológicas, para os fins do CONTRATO, as tecnologias que, cumulativamente: (i) à época de sua eventual adoção e incorporação pela CONCESSIONÁRIA, constituam o estado da arte tecnológica; (ii) não tenham uso difundido no setor de exploração de parques, ativos ambientais, ecoturismo, entretenimento, eventos ou demais ativos destinados ao uso público; e (iii) 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.
- 15.10. A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade para incorporar, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, inovações tecnológicas no âmbito da exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, observado o disposto nesta Cláusula Décima Quinta, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito a reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, salvo se a incorporação for proposta pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE e anuída por este e pela ARSESP, e desde que, na solicitação, tenha sido indicada, expressamente, ser condicionada à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 15.10.1. O silêncio do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP não configurará anuência, não podendo ser invocado pela CONCESSIONÁRIA como base para a formulação de eventual pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.
- 15.11. A incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, quando determinadas pela ARSESP e a critério do PODER CONCEDENTE, somente poderá ocorrer no âmbito das REVISÕES ORDINÁRIAS ou, excepcionalmente, em REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, e ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos da Cláusula 23.3.2, observado o disposto na Cláusula 15.12.
- 15.11.1. Na hipótese prevista na Cláusula 15.11 acima, os INDICADORES DE DESEMPENHO poderão ser atualizados pela ARSESP de modo a contemplar as melhorias de performance, caso existentes, relacionadas à incorporação da inovação tecnológica determinada.
- 15.11.2. A atualização dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tratada na Cláusula 15.11.1, não retroagirá os seus efeitos, incidindo apenas sobre as atividades executadas após a implementação da inovação tecnológica.
- 15.12. O disposto nesta Cláusula Décima Quinta 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 da ARSESP, que não sejam específicas à CONCESSÃO ou à CONCESSIONÁRIA, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus a qualquer

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro, salvo se tais determinações representarem fator de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP.

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

16.1. Constituem os principais direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO e nos ANEXOS, e do dever de cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, de acordo com o regramento estabelecido neste CONTRATO:

- i usar e explorar a ÁREA DA CONCESSÃO em conformidade com o estabelecido neste CONTRATO, ANEXOS, nos REGRAMENTOS DOS PARQUES, quando houver, e na legislação aplicável;
- ii executar os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS estabelecidos nos ANEXOS B, assim como, a seu critério, eventuais INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, responsabilizando-se integralmente e impedindo que qualquer responsabilização recaia sobre o PODER CONCEDENTE ou ARSESP, especialmente no que se referir aos aspectos fiscais, trabalhistas, previdenciários e de cunho criminal, mesmo nos casos em que as obras e investimentos não sejam diretamente executados pela CONCESSIONÁRIA, observados os requisitos de tempestividade e qualidade estabelecidos neste CONTRATO;
- iii utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO de maneira adequada ao pleno atendimento aos USUÁRIOS, sem interrupção, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, cumprindo e fazendo cumprir integralmente o CONTRATO, com zelo e diligência, utilizando a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas, em conformidade com as disposições legais e regulamentares, e as determinações do PODER CONCEDENTE e da ARSESP;
- iv 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;
- v Cooperar e apoiar o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização da ARSESP, e terceiros por ela autorizados, nos termos deste

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- CONTRATO e dos ANEXOS, bem como assegurar, a qualquer momento, o livre acesso às pessoas encarregadas pela fiscalização, ou de qualquer maneira indicadas pela ARSESP, às suas instalações e aos locais onde sejam desenvolvidas atividades relacionadas ao objeto da CONCESSÃO;
- vi prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pela ARSESP, pelo PODER CONCEDENTE, ou por outras autoridades públicas e dos Conselhos de Orientação dos PARQUES, nos prazos e periodicidade determinados;
 - vii apresentar à ARSESP, anualmente, em até 90 (noventa) dias posteriores a cada aniversário do CONTRATO, um balanço geral das atividades realizadas, o qual deverá ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE e, quando aplicável, com os Conselhos de Orientação dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO;
 - viii sempre que solicitada pelo PODER CONCEDENTE ou pelo Conselho de Orientação, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, comparecer às reuniões periódicas dos Conselhos de Orientação dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO;
 - ix tomar todas as providências e obter, às suas expensas, tempestiva e regularmente, as licenças relacionadas à legislação ambiental, urbanística e demais autorizações específicas para o exercício regular de suas atividades, incluindo autorizações dos órgãos de patrimônio histórico, cultural e ambiental;
 - x zelar pelo meio ambiente e pela integridade dos BENS DA CONCESSÃO;
 - xi fomentar atividades de pesquisa, inovação tecnológica e conservação da área e ambiental;
 - xii dar ciência a todas as empresas contratadas para a prestação de SERVIÇOS relacionados com o objeto da CONCESSÃO, no que for pertinente para a execução do escopo contratado, das disposições deste CONTRATO, das normas aplicáveis ao desenvolvimento das atividades para as quais foram contratadas e das disposições referentes à proteção ambiental e ao uso e exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - xiii 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, observado o disposto na Cláusula 20.1 inciso XI, bem como em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da exploração do objeto da CONCESSÃO, podendo solicitar, nas hipóteses em que os danos sejam causados por culpa ou dolo do PODER CONCEDENTE, ou decorram de fatores de seu risco ou responsabilidade, o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- dos custos associados a tal reparação;
- xiv informar ao PODER CONCEDENTE quando citada ou intimada de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive dos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;
 - xv manter a ARSESP e o PODER CONCEDENTE livres 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;
 - xvi manter, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, as CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO e qualificação exigidas na LICITAÇÃO, necessárias à continuidade da exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, observada a compatibilidade com o momento da execução contratual;
 - xvii cumprir as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, bem como assumir todas as responsabilidades decorrentes da relação com seus empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada, bem como pelas determinações legais relativas a seguro e acidente de trabalho;
 - xviii manter à disposição do PODER CONCEDENTE, caso requerido, cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, relacionados aos serviços subcontratados, bem como aqueles relativos à exploração de RECEITAS, aos investimentos, aquisições e serviços referentes aos BENS DA CONCESSÃO, sendo vedado o descumprimento da presente obrigação diante da alegação de sigilo dos instrumentos contratuais referidos, hipótese na qual será assegurada, com a entrega documental, a transferência do respectivo sigilo a quem tiver acesso;
 - xix encaminhar imediatamente após celebrados e manter à disposição do PODER CONCEDENTE, caso requerido, cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, relacionados aos serviços e atividades que geram ou possam gerar RECEITAS;
 - xx 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

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO;

xxi ressarcir ou indenizar e manter o PODER CONCEDENTE e a ARSESP indenidos em razão de qualquer demanda ou prejuízo que venham a sofrer em virtude, dentre outros:

- a. de desembolsos decorrentes de determinações judiciais ou arbitrais de qualquer espécie, bem como de decisões de órgãos de controle e fiscalização, 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 danos a USUÁRIOS e terceiros;
- 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;
- 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 inciso xxi;
- f. a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP buscarem o ressarcimento junto aos sócios da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica.

xxii 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, nos termos da Cláusula 27.3;

xxiii acompanhar eventuais propostas de modificação dos REGRAMENTOS DOS PARQUES que possam resultar na alteração de obrigações, bem como comunicar

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, previamente à aprovação das alterações, sobre seu impacto neste CONTRATO;

xxiv manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO contratual e os seguros necessários, nos termos dispostos no CONTRATO;

xxv instituir uma OUVIDORIA permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos USUÁRIOS dos PARQUES ou de terceiros afetados por sua exploração;

xxvi 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 PODER CONCEDENTE;

xxvii adotar medidas que impeçam e desestimulem a alimentação inadequada de animais pelos USUÁRIOS;

xxviii adotar destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos e de implantação de gestão, visando à eficiência energética e redução do consumo de recursos hídricos nos PARQUES;

xxix comunicar, imediatamente e assim que tomar conhecimento, às autoridades competentes, sobre quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade ambiental da ÁREA DA CONCESSÃO;

xxx adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para impedir a ocorrência de qualquer dano ou acidente aos USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, 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 as providências próprias de atendimento pré-hospitalar ou ambulatorial ao seu alcance para mitigar quaisquer danos ocorridos ou socorrer pessoas acidentadas no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando imediatamente às autoridades competentes;

xxxi adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para impedir a prática de qualquer espécie de furto, roubo, dano ou lesão a USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, empregados, terceirizados ou pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer pessoas que se encontrem no interior da ÁREA DA CONCESSÃO;

xxxii apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE os dados, informações e documentos necessários à verificação dos INDICADORES DE DESEMPENHO e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

para a verificação de conformidade na execução de obras e investimentos;

xxxiii 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 tombamentos, presentes e futuros, impostos à área, assim como lidar com quaisquer impactos econômico-financeiros de tombamentos já existentes na data de publicação do EDITAL;

xxxiv adotar todas as medidas para mitigar e controlar os riscos epidemiológicos ou sanitários na ÁREA DA CONCESSÃO, decorrentes de fatores internos ou externos, sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas neste CONTRATO para as hipóteses que configurem caso fortuito ou força maior;

xxxv Obter tempestiva e regularmente, manter e renovar todas as licenças, autorizações, permissões, dentre outras exigências necessárias junto às autoridades municipais, estaduais ou federais para fins de execução de quaisquer serviços na ÁREA DA CONCESSÃO, de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, bem como arcar com todos os custos relacionados a tais processos, além de manter vigentes eventuais programas ambientais impostos pela autoridade ambiental em qualquer fase de licenciamento e atender às determinações, condicionantes e medidas mitigadoras estabelecidas pelos órgãos ambientais competentes;

xxxvi manter a limpeza e o asseio da ÁREA DA CONCESSÃO;

xxxvii cumprir as eventuais exigências e arcar com todos os custos relacionados à Lei nº 16.402/2016, do Município de São Paulo, incluindo exigências e custos que venham a ser eventualmente determinados em razão de instalações, equipamentos e bens localizados nos PARQUES;

xxxviii apresentar à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE, espontaneamente ou mediante solicitação destes, quaisquer documentos ou informações, bem como quaisquer decisões, produzidos em processos judiciais ou arbitrais, ainda quando atribuído caráter sigiloso aos documentos, aos processos e/ou às informações, hipótese na qual será realizada a transferência do sigilo a quem acessá-la, contanto que sejam relacionados, direta ou indiretamente, às atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA no âmbito do CONTRATO, e ainda que não tenha o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP como partes;

xxxix sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no CONTRATO, ANEXOS e regulamentação aplicável à gestão dos PARQUES, apresentar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, no prazo e condições previstos no ANEXO G, o Plano Anual de Eventos;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- xi refazer, adequar ou corrigir, direta ou indiretamente, sem qualquer ônus ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP ou à execução dos SERVIÇOS, toda e qualquer obra ou serviço, expressamente atribuídos à CONCESSIONÁRIA ou que decorram de obrigações por ela assumidas no CONTRATO, ou em eventuais aditivos contratuais, que tenham sido realizados de maneira indevida ou em desconformidade com os padrões de qualidade estabelecidos neste CONTRATO, eventuais termos aditivos e ANEXOS, observando os prazos definidos na decisão correspondente;
- xli responder, perante a ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e terceiros, pela qualidade e segurança dos investimentos e das obras realizados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo eventuais INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, responsabilizando-se integralmente por eles, pela sua durabilidade com plenas condições de funcionamento e operacionalidade, diante das exigências estabelecidas por lei, pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP em razão do CONTRATO, responsabilizando-se, ainda, por quaisquer danos deles decorrentes, durante o PRAZO DA CONCESSÃO;
- xlii fornecer, quando solicitada e sem restrição de acesso, à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE todos e quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO, franqueando acesso amplo e irrestrito à fiscalização e à realização de auditorias, ainda quando atribuído aos documentos e às informações caráter sigiloso, hipótese na qual será realizada a transferência do sigilo a quem acessá-la;
- xliii obter, aplicar e gerir todos os recursos financeiros necessários à execução das atividades e investimentos previstos no escopo deste CONTRATO;
- xliv recolher os tributos incidentes sobre suas atividades, bem como cumprir a legislação tributária, buscando meios mais eficientes, conforme os mecanismos disponíveis na legislação;
- xliv assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados, acidentados ou com mal súbito, na forma da lei;
- xlvi renovar, anualmente, os documentos de regularidade relativos ao INSS e ao FGTS, bem como de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, durante toda a vigência deste CONTRATO, encaminhando os documentos à ARSESP;
- xlvii comprovar perante a ARSESP, quando solicitada e no prazo de 10 (dez) dias úteis, as quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo que se referir aos serviços de sua responsabilidade, inclusive contribuições devidas ao INSS, FGTS, bem como taxas e impostos pertinentes;
- xlviii responder, por si ou por seus administradores, empregados, prepostos,

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

subcontratados, prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, perante o PODER CONCEDENTE, a ARSESP e terceiros, desde que demonstrado o nexo de causalidade, por todos e quaisquer danos causados por atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA, sempre que decorrerem da execução das obras e prestação dos SERVIÇOS sob sua responsabilidade, direta ou indireta, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade à fiscalização ou ao acompanhamento do CONTRATO pela ARSESP;

- xlix elaborar e submeter à ARSESP eventual revisão do PLANO DE SEGUROS que seja necessária, em razão de REVISÃO ORDINÁRIA ou de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, os quais deverão detalhar as condições dos seguros e garantias mencionadas na Cláusula 37.3 que serão contratados pela CONCESSIONÁRIA, e observar o cronograma de realização dos investimentos previstos, de modo que assegurem, incondicionalmente, os riscos envolvidos em sua execução;
- I informar imediatamente à ARSESP quando da identificação de passivos e/ou irregularidades socioambientais na ÁREA DA CONCESSÃO;
- li manter os serviços executados em conformidade com as determinações da Lei Federal nº 6.514/1977, regulamentada pela Portaria nº 3.214/1978, do Ministério do Trabalho (e alterações posteriores), bem como as normas de engenharia, segurança e medicina do trabalho específicas;
- lii informar previamente aos USUÁRIOS, inclusive pela página eletrônica da CONCESSIONÁRIA, o cronograma de obras programadas a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, a fim de assegurar a previsibilidade sobre as condições de seu funcionamento;
- liii informar por escrito ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verifiquem na ÁREA DA CONCESSÃO, sem prejuízo comunicação imediata por qualquer meio idôneo;
- liv rejeitar ou sustar qualquer obra ou serviço em execução que ponha em risco a segurança ou os bens dos USUÁRIOS e terceiros;
- lv manter atualizado o INVENTÁRIO durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, com as informações pertinentes;
- lvi cumprir e fazer cumprir a legislação de proteção ao meio ambiente, tomando as medidas necessárias à prevenção e/ou correção de eventuais danos ambientais, independentemente de o fato gerador ter se consumado antes ou após a celebração do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, e sem prejuízo do

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

direito ao reequilíbrio econômico-financeiro na hipótese de alocação ao PODER CONCEDENTE do risco correspondente;

- lvii cumprir as obrigações previstas no ANEXO B em relação ao cadastramento e monitoramento dos ambulantes autorizados a atuar no Núcleo Engenheiro Goulart do Parque Ecológico do Tietê;
- lviii permitir, durante toda a vigência do CONTRATO, a continuidade do projeto social 'Bola Dentro' nas dependências dos PARQUES, conforme os termos estabelecidos no acordo de cooperação firmado entre o PODER CONCEDENTE e a Organização Não Governamental Bola Dentro, observadas as condições de uso, espaço e funcionamento pactuadas;
- lix Manter as matrículas imobiliárias dos PARQUES atualizadas com os atos sujeitos a registro ocorridos após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO;
- lx Instalar sistemas de monitoramento eletrônico, conforme previsto no ANEXO B e promover sua integração ao sistema de monitoramento eletrônico ao Programa Muralha Paulista, nos termos do artigo 13 do Decreto Estadual nº 68.828, de 04 de setembro de 2024.

16.2. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelas obrigações decorrentes deste CONTRATO perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, observados os prazos decadenciais e prescricionais da legislação aplicável, podendo, tanto o PODER CONCEDENTE, como a ARSESP, pleitear o ressarcimento por eventuais prejuízos decorrentes das obrigações previstas neste CONTRATO.

16.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá ser liquidada enquanto perdurarem responsabilidades oriundas das obrigações previstas na Cláusula Décima Sexta, mesmo depois de encerrado o CONTRATO.

16.4. A obrigação da CONCESSIONÁRIA de tratar quaisquer interferências, prevista no inciso xiii da Cláusula 16.1, não prejudica o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro na hipótese em que o risco da respectiva interferência esteja alocado ao PODER CONCEDENTE, na forma da Cláusula 20.1, inciso XI, desde que observados os demais pressupostos do reequilíbrio.

16.5. A obrigação da CONCESSIONÁRIA de providenciar, durante o PRAZO DA CONCESSÃO, as autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de tombamentos e registros futuros, impostos à ÁREA DA CONCESSÃO posteriormente à data de publicação do EDITAL, prevista no inciso xxxiii da Cláusula 16.1, não prejudica o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro na hipótese em que o risco do respectivo registro ou tombamento esteja alocado ao CONCEDENTE, desde que observados os demais pressupostos do reequilíbrio.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

16.6. Caso seja materializada a hipótese prevista no item 6.3 do EDITAL, a CONCESSIONÁRIA deverá, como condição para assinatura do CONTRATO, realizar a abertura da CONTA DE RECURSOS VINCULADOS, mantida junto ao agente bancário, na qual serão depositados os RECURSOS VINCULADOS, nos termos do EDITAL.

16.6.1. Os RECURSOS VINCULADOS serão utilizados para realizar o pagamento de valores devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, para compor garantia de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA ou, ainda, em reequilíbrios econômico-financeiros, observada a subcláusula a seguir, o que dependerá de notificação do PODER CONCEDENTE ao agente bancário para a efetivação das transferências correspondentes.

16.6.2. Os recursos existentes poderão ser utilizados para reequilíbrios econômico-financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, que sejam reconhecidos, por decisão da qual não caiba recurso, pela ARSESP ou pelo TRIBUNAL ARBITRAL, desde que a modalidade de reequilíbrio eleita pelo PODER CONCEDENTE, na forma da Cláusula 24 do CONTRATO, envolva a transferência de recursos financeiros à CONCESSIONÁRIA.

16.6.2.1. Na hipótese da Cláusula 16.6.2. acima, o agente bancário poderá transferir recursos para a conta de livre movimentação da CONCESSIONÁRIA, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA para esse fim, a qual deverá ser instruída com a decisão que reconhece o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e o respectivo valor de reequilíbrio, bem como a decisão do PODER CONCEDENTE escolhendo a transferência de recursos como modalidade de reequilíbrio.

16.6.3. Caso exista saldo na CONTA DE RECURSOS VINCULADOS ao fim do prazo de vigência do CONTRATO e/ou sua liquidação integral, o que ocorrer por último, este poderá ser utilizado para realizar o pagamento de valores devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA e, caso ainda exista saldo remanescente, o mesmo deverá ser disponibilizado em até 2 (dois) dias em conta a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE.

Dos eventos climáticos extremos

16.7. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar medidas de prevenção e mitigação dos impactos de EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO e realizar obras de manutenção emergencial para funcionamento dos PARQUES e segurança dos USUÁRIOS nos PARQUES eventualmente afetados por tais eventos.

16.7.1. Para a prevenção de impactos de EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO, a CONCESSIONÁRIA deve apresentar à ARSESP Plano de Mitigação de Riscos em Decorrente de Eventos Climáticos até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, contendo proposta de execução de intervenções adicionais nos PARQUES, visando garantir a resiliência da infraestrutura.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 16.7.2. O Plano de Mitigação de Riscos em Decorrência de Eventos Climáticos deve garantir o monitoramento contínuo dos PARQUES, identificando eventuais áreas de risco e o tipo de impacto a que estas se encontram expostas, além de propor medidas preventivas de curto, médio e longo prazo, para a redução do risco de danos aos PARQUES.
- 16.7.3. A CONCESSIONÁRIA deve encaminhar à ARSESP, anualmente, versões atualizadas do Plano de Mitigação de Riscos em Decorrência de Eventos Climáticos, contendo a descrição da metodologia utilizada e a consolidação dos resultados do monitoramento dos PARQUES, com a indicação dos riscos identificados e as medidas preventivas propostas.
- 16.7.4. O Plano de Mitigação de Riscos em Decorrência de Eventos Climáticos será elaborado pela CONCESSIONÁRIA sem prejuízo da execução dos demais relatórios previstos nos ANEXOS.
- 16.7.5. O Plano de Mitigação de Riscos em Decorrência de Eventos Climáticos será analisado pela ARSESP, que poderá determinar a inclusão das medidas preventivas na CONCESSÃO.
- 16.7.6. As medidas preventivas de curto prazo, se não previstas originalmente como responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, serão incluídas na CONCESSÃO em processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
- 16.7.7. As medidas preventivas de médio e longo prazo, se não previstas originalmente como de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, serão incluídas para avaliação na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente, após a devida priorização técnica perante os demais investimentos eventualmente demandados durante o CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA.
- 16.7.8. Em qualquer cenário, a inclusão de medidas preventivas de curto, médio e longo prazo no CONTRATO estará sujeita aos limites estabelecidos pela Cláusula 25.2.
- 16.7.9. A ocorrência de EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO nos PARQUES será reconhecida pela ARSESP, de forma unilateral ou mediante provocação da CONCESSIONÁRIA, em face da publicação no DOE/SP do decreto de calamidade pública pelo ESTADO e da identificação de avarias nos PARQUES que demandem a realização de obras de manutenção emergencial para a funcionamento dos PARQUES e para a segurança dos USUÁRIOS.
- 16.7.10. Com o reconhecimento de que os PARQUES se encontram sob efeitos de EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela implementação imediata de ações e obras necessárias a serem determinadas pela ARSESP. O PODER CONCEDENTE será responsável pelas medidas relacionadas à defesa civil.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 16.7.10.1. A mera possibilidade de ocorrência de EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO, identificada a partir de previsões meteorológicas ou climáticas, também impõe à CONCESSIONÁRIA o dever de implementar as medidas exigidas para a contenção de adversidades climáticas previstas no Plano de Mitigação de Riscos em Decorrência de Eventos Climáticos.
- 16.7.11. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à ARSESP, em até 7 (sete) dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa, a contar do reconhecimento do EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO, um Plano de Retomada Operacional dos PARQUES afetados, em que deverá especificar o cronograma e as medidas emergenciais necessárias à recuperação dos PARQUES e da segurança dos USUÁRIOS, bem como para que volte a funcionar normalmente.
- 16.8. Em razão dos efeitos do EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO sobre os PARQUES, a ARSESP poderá, a seu critério:
- 16.8.1. Não aplicar penalidades pelo descumprimento de obrigações cujo adimplemento tenha se tornado inviável em razão do EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO;
- 16.8.2. Suspender a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO cujo cumprimento tenha se tornado inviável em razão do EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO; e
- 16.8.3. Dispensar a aprovação dos PROJETOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA para as obras necessárias à restauração dos PARQUES e da segurança dos USUÁRIOS em virtude do EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO.
- 16.8.4. O disposto nesta Cláusula 16.8 não será aplicado caso reste comprovado que a inviabilidade de cumprimento das obrigações contratuais e/ou impedimento do funcionamento dos PARQUES tenham sido culminados pela ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.
- 16.9. Os investimentos aprovados pela ARSESP que sejam realizados pela CONCESSIONÁRIA para a recuperação dos PARQUES e garantia da segurança dos USUÁRIOS em razão dos impactos do EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, desde que: (i) não se enquadrem como medidas de contenção, nos termos da Cláusula 16.7.10.1.1; e (ii) não tenham sido previstas pelo CONTRATO como de risco da CONCESSIONÁRIA.
- 16.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em razão de investimentos necessários para a recuperação dos PARQUES e garantia da segurança dos USUÁRIOS em razão dos impactos do EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO será realizada em REVISÃO EXTRAORDINÁRIA ou na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente à conclusão de sua implementação, conforme Cláusulas 16.7.6 e 16.7.7.
- 16.10.1. Para que a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro seja requerida pela

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA em REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, deve-se demonstrar o disposto na Cláusula 22.2.2.1 do CONTRATO.

- 16.11. Os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros que abrangem o EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO ou os impactos diretos e indiretos causados por este último serão descontados pela ARSESP do valor da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, independentemente da anuência da CONCESSIONÁRIA.
- 16.12. A CONCESSIONÁRIA deverá envidar todos os esforços cabíveis para o recebimento das indenizações previstas nos seguros contratados, inclusive mediante a adoção de medidas extrajudiciais, arbitrais ou judiciais, até o esgotamento dos recursos aplicáveis, para assegurar o recebimento destes valores.
- 16.13. A CONCESSIONÁRIA deverá comprovar à ARSESP as medidas extrajudiciais, judiciais ou arbitrais adotadas para o recebimento das indenizações previstas pelos seguros contratados, sob pena de tais valores serem descontados da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARSESP E DO PODER CONCEDENTE

17.1. Constituem os principais direitos e obrigações da ARSESP, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- i Zelar pela adequada execução deste CONTRATO, com imparcialidade e isonomia em suas decisões, sempre visando ao sucesso da parceria entre as PARTES para a consecução dos objetivos deste CONTRATO;
- ii Assinar o TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, após a implementação das condições previstas na Cláusula 6.2.2, para a transferência da posse direta e o controle da ÁREA DA CONCESSÃO nos termos deste CONTRATO e ANEXOS;
- iii Envidar, mesmo nas hipóteses de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças e autorizações necessárias à CONCESSIONÁRIA, para que esta possa cumprir com o objeto deste CONTRATO, inclusive com a participação conjunta em reuniões e envio de manifestações eventualmente necessárias;
- iv fiscalizar 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

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- necessárias;
- v inspecionar todas as instalações com o objetivo de verificar a plena conservação do bem público concedido, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;
 - vi Envidar seus melhores esforços e colaborar com a CONCESSIONÁRIA em temas e aspectos relacionados com ações judiciais, processos administrativos ou arbitragens relacionadas à CONCESSÃO, dos quais não seja parte, prestando informações necessárias, apresentando documentos ou participando de reuniões, audiências ou oitivas, quando pertinente, sempre com o intuito de assegurar a manutenção do CONTRATO em seus termos e condições;
 - vii Indicar formalmente à CONCESSIONÁRIA a(s) equipe(s) de fiscalização da CONCESSÃO;
 - viii Fiscalizar o cumprimento das obrigações, de normas e regulamentos atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO, bem como monitorar o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO;
 - ix Realizar auditorias periódicas de natureza contábil, econômica e financeira, ou qualquer outra pertinente, valendo-se, inclusive, se assim julgar conveniente, por meio de empresa de auditoria especializada, das contas e registros da CONCESSIONÁRIA, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a exploração e a conservação da ÁREA DE CONCESSÃO, sem prejuízo do exercício da atividade fiscalizatória de sua competência;
 - x Fiscalizar periodicamente o estado de conservação dos BENS REVERSÍVEIS e demais equipamentos vinculados à CONCESSÃO, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - xi Fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
 - xii Monitorar a qualidade e desempenho da CONCESSIONÁRIA na realização do objeto deste CONTRATO;
 - xiii Acompanhar, de acordo com programa estabelecido em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, a elaboração dos planos descritos no ANEXO B, bem como de projetos e estudos de engenharia a serem executados na ÁREA DA CONCESSÃO, para fins de comprovação do adequado cumprimento da execução do objeto da CONCESSÃO, exigindo as modificações que se revelarem necessárias para o atendimento do CONTRATO e ANEXOS;
 - xiv Envidar seus melhores esforços para minimizar os prazos de aprovações dos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

projetos relativos à CONCESSÃO, pleitos, e demais pedidos apresentados pela CONCESSIONÁRIA;

- xv 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;
- xvi Zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, observando, entre outros aspectos, a necessidade de se preservar a solvência e a liquidez da CONCESSIONÁRIA, quando da imposição de obrigações não originalmente previstas no CONTRATO e na implementação das recomposições de equilíbrio econômico-financeiro;
- xvii Conduzir as REVISÕES ORDINÁRIAS e REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS;
- xviii Receber, apurar e tratar denúncias, queixas e reclamações dos USUÁRIOS e terceiros afetados pela exploração da ÁREA DA CONCESSÃO inclusive relativas à execução de atividades que gerem RECEITAS, por meio de sua Ouvidoria conforme suas normas vigentes e aplicáveis, além de aplicar, conforme o caso, as medidas cabíveis;
- xix Rejeitar ou sustar qualquer obra ou serviço em execução que ponha em risco a segurança pública, os USUÁRIOS, terceiros ou a preservação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- xx Comunicar à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ou seguradora responsável pela prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO, bem como as entidades financiadoras da CONCESSIONÁRIA, sempre que for instaurado processo para decretar a intervenção, encampação ou caducidade;
- xxi Colaborar, nos limites de sua atuação institucional, com os FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, prestando as informações e esclarecimentos para contribuir com a viabilidade do financiamento dos investimentos, de forma a possibilitar a execução integral do objeto da CONCESSÃO;
- xxii notificar a CONCESSIONÁRIA, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontrados na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, independentemente da instauração do correspondente processo administrativo sancionatório;
- xxiii notificar por escrito a CONCESSIONÁRIA da aplicação de eventual penalidade, assegurando-lhe direito de defesa nos termos deste CONTRATO;
- xxiv Aplicar as penalidades legais e regulamentares, independentemente de previsão

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

contratual, e as contratuais, conforme previsto no CONTRATO e nos seus ANEXOS;

- xxv Inspeccionar todas as instalações com o objetivo de verificar a plena conservação do patrimônio concedido, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA;
- xxvi Promover os reajustes da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA de acordo com os critérios e prazos estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS; e
- xxvii Autorizar a suspensão das atividades na ÁREA DA CONCESSÃO em caso de iminente risco aos USUÁRIOS, observada a manifestação do PODER CONCEDENTE quando necessário.

17.2. Constituem os principais direitos e obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas no CONTRATO em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- i Os direitos e as obrigações previstos na Cláusula 17.1 incisos i, ii, iii, vi, vii, ix, xv e xxi;
- ii Colaborar, nos limites de suas atribuições institucionais, para viabilizar o cumprimento, pela ARSESP, das obrigações previstas na Cláusula 17.1;
- iii Efetuar o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA, observado o regramento neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- iv Emitir a ORDEM DE PAGAMENTO, observada a Cláusula 8 e o disposto no ANEXO D;
- v Assegurar o cumprimento de seus compromissos financeiros, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO;
- vi Permitir à CONCESSIONÁRIA o acesso a todos os locais, dependências e equipamentos da AREA DA CONCESSÃO necessários ao cumprimento das suas obrigações;
- vii Manter vigente a estrutura de garantia prevista na Cláusula Décima Primeira durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, observados os termos e as condições deste CONTRATO;
- viii Alterar unilateralmente o CONTRATO, nos termos legais e observadas as disposições deste CONTRATO, mantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- ix Intervir na CONCESSÃO, retomá-la ou extingui-la, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e legislação pertinente;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- x Conservar e gerir a ÁREA DA CONCESSÃO no período entre a DATA DE ASSINATURA do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO pelas PARTES, devendo autorizar o acesso dos representantes da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, quando tal acesso não prejudicar as atividades desenvolvidas no local, para realização de estudos, inspeções e diligências necessárias à obtenção de licenças e autorizações para a execução das INTERVENÇÕES.
- xi Fornecer à CONCESSIONÁRIA, até a data da transferência da ÁREA DA CONCESSÃO, listagem nominal dos ambulantes autorizados a atuar no Núcleo Engenheiro Goulart do Parque Ecológico do Tietê para cadastramento pela CONCESSIONÁRIA, limitada ao quantitativo de até 70 (setenta) ambulantes;
- xii Tomar as medidas coercitivas típicas decorrentes do exercício do poder de polícia, se necessário, no caso da prática de crimes contra a pessoa e patrimônio na ÁREA DA CONCESSÃO ou em relação a outros fatores relevantes que envolvam a segurança dos USUÁRIOS
 - a. A eventual necessidade de apoio de forças de segurança pública nas atividades prestadas pela CONCESSIONÁRIA deverá ser avaliada na situação concreta, em conjunto com os órgãos pertinentes do ESTADO, que é o responsável por ações de segurança pública da ÁREA DA CONCESSÃO são de responsabilidade do ESTADO;

17.3. A fiscalização ou a autorização, pela ARSESP, referentes aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS a serem executados pela CONCESSIONÁRIA ou por meio de subcontratados, fornecedores, terceirizados, prestadores de serviços e/ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, não implica qualquer responsabilidade para o PODER CONCEDENTE ou para a ARSESP, nem exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes do CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes.

17.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá opor ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, de suas obrigações contratuais referentes à execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS com base em fatos que resultem das relações contratuais estabelecidas com subcontratados, fornecedores, terceirizados, prestadores de serviços e/ou qualquer outra pessoa física ou jurídica relacionada à execução do objeto do CONTRATO, ainda que científicas ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP e não objetadas.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DOS USUÁRIOS

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

18.1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, são direitos e obrigações dos USUÁRIOS da CONCESSÃO:

- i receber o SERVIÇO ADEQUADO, dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS;
- ii receber do PODER CONCEDENTE, da ARSESP e da CONCESSIONÁRIA informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos e para o uso correto da ÁREA DA CONCESSÃO;
- iii receber da CONCESSIONÁRIA informações relativas aos valores praticados na ÁREA DA CONCESSÃO;
- iv comunicar-se com a CONCESSIONÁRIA por meio dos diferentes sistemas e canais de relacionamento, especialmente pela OUVIDORIA, atendimento em mídias sociais, entre outros;
- v dar conhecimento ao PODER CONCEDENTE à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA de irregularidades de que tenham tomado conhecimento, referentes à execução dos SERVIÇOS, à gestão da ÁREA DA CONCESSÃO e demais condições de visitação e uso público da ÁREA DA CONCESSÃO;
- vi comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados ou terceiros, na exploração da CONCESSÃO;
- vii contribuir para permanência das boas condições dos BENS DA CONCESSÃO, por meio dos quais lhe são prestados os SERVIÇOS;
- viii se valer, sempre que possível, de infraestrutura adaptada às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive idosos, nos termos previstos nas normas vigentes;
- ix cumprir as obrigações legais e regulamentares relativas à visitação e ao uso público da ÁREA DA CONCESSÃO;
- x estar garantido pelos seguros previstos neste CONTRATO, conforme aplicável;
e
- xi respeitar as instruções e diretrizes de segurança indicadas pela CONCESSIONÁRIA na utilização dos atrativos da ÁREA DA CONCESSÃO.

18.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer à Lei Estadual nº 10.294/1999, alterada pela Lei Estadual nº 12.806/2008, que dispõe sobre a proteção e defesa do usuário do serviço público no âmbito do ESTADO, devendo zelar pela garantia de cumprimento das normas básicas de proteção e defesa do USUÁRIO, bem como à Lei Federal nº 13.460/2017, que dispõe sobre

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

participação, proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

18.3. Ao executar o objeto deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA será qualificada, na forma da Lei Federal nº 13.709/2018, como CONTROLADORA DE DADOS PESSOAIS ou como OPERADORA DE DADOS PESSOAIS, conforme o TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS a ser realizado se enquadre no disposto no inciso VI ou no inciso VII do artigo 5º dessa Lei, respectivamente, devendo obedecer à Lei Federal nº 13.709/2018, observando, mas sem se limitar, as obrigações e diretrizes abaixo.

18.3.1. Os dados pessoais deverão ser mantidos pela CONCESSIONÁRIA em formato interoperável e estruturado, disponíveis ao titular de dados pessoais mediante requerimento em sítio eletrônico disponibilizado, sendo que o titular de dados pessoais terá a garantia de:

- i consulta facilitada e gratuita sobre a forma e a duração do TRATAMENTO, bem como sobre a integralidade de seus dados pessoais;
- ii exatidão, clareza, relevância e atualização dos dados pessoais, de acordo com a necessidade e para o cumprimento da finalidade de seu TRATAMENTO, sendo possível a solicitação de correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, bem como requerer a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos, ou tratados em desconformidade com o objeto do presente CONTRATO e com a Lei Federal nº 13.709/2018;
- iii informações claras, precisas e facilmente acessíveis sobre a realização do TRATAMENTO e os respectivos agentes de TRATAMENTO, observados os segredos comercial e industrial.

18.3.2. É obrigação da CONCESSIONÁRIA treinar e preparar todos os seus colaboradores para que haja o TRATAMENTO adequado aos dados pessoais, por meio de um plano de formação e conscientização.

18.3.2.1. Os colaboradores da CONCESSIONÁRIA que atuem com TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS deverão firmar termos de confidencialidade, sigilo e uso.

18.3.3. É obrigação da CONCESSIONÁRIA elaborar um Programa de Privacidade de Dados, a ser encaminhado à ARSESP no prazo de 18 (dezoito) meses contados da celebração do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, que deverá observar os seguintes parâmetros, sem a eles se limitar:

- i. especificação de quais dados pessoais a CONCESSIONÁRIA pode e/ou deve tratar, indicando a finalidade de seu TRATAMENTO, nos termos do artigo 6º, inciso I, da Lei Federal nº 13.709/2018;
- ii. descrição do TRATAMENTO dos dados pessoais realizado pela

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA, com especificação das respectivas operações envolvidas, processos e abrangência, o que inclui sem a ela se limitar a indicação de quando as informações podem ser compartilhadas e em que condições, observando as determinações do artigo 7º da Lei Federal nº 13.709/2018;

- iii. descrição da forma de atendimento a titular de dados pessoais que exerça direitos previstos na Lei Federal nº 13.709/2018;
- iv. mapeamento dos riscos, e descrição de medidas, salvaguardas e mecanismos de mitigação de riscos adotados, em conjunto com as regras de governança e de compliance da CONCESSIONÁRIA;
- v. plano seguro de descarte dos dados e das informações, quando houver o término do TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS, exceto quando tais dados e informações devam ser guardados por obrigação legal, regulamentar ou contratual.

18.3.3.1. Uma vez implementado o Programa de Privacidade de Dados, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 12 (doze) meses a partir da sua implementação, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses mediante a anuência da ARSESP, obter a certificação ISO 27701 por instituição acreditada para tais fins pela *International Organization for Standardization*, ou outra que vier a substituí-la.

18.3.3.2. Caso a CONCESSIONÁRIA não obtenha, após a superação do prazo previsto na Cláusula 18.3.3.1, acima, a certificação indicada, deverá realizar auditorias independentes, com periodicidade mínima anual, a respeito da efetividade do Programa de Privacidade de Dados implantado, até que a certificação seja obtida.

18.3.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá comprovar à ARSESP a efetividade do Programa de Privacidade de Dados implantado, mediante disponibilização dos relatórios de auditoria, nos termos da Cláusula 18.3.3.2, sob pena das penalidades cabíveis.

18.3.3.4. A ARSESP poderá apresentar questionamentos e pedidos de novas informações em relação aos relatórios de auditoria, que deverão ser respondidos pela CONCESSIONÁRIA no prazo fixado.

18.3.4. É obrigação da CONCESSIONÁRIA indicar o ENCARREGADO, sendo permitida a contratação de um terceiro para realizar as funções.

18.3.5. Na hipótese de qualquer alteração no Programa de Privacidade de Dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar este fato previamente à ARSESP.

18.3.5.1. Ocorrendo a alteração no Programa de Privacidade de Dados, deverá ser dada ciência aos titulares de dados pessoais, mediante divulgação no sítio eletrônico de que trata a Cláusula 18.3.1.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 18.3.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais danos causados à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e aos titulares de dados pessoais, em decorrência do TRATAMENTO destes em desacordo com a Lei Federal nº 13.709/2018, com este CONTRATO, com os parâmetros constantes do Programa de Privacidade de Dados, com decisões da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, ou com finalidades alheias ao objeto da CONCESSÃO.
- 18.3.7. É vedado à CONCESSIONÁRIA transferir e/ou compartilhar com terceiros os dados pessoais a que tiver acesso, em razão do presente CONTRATO, salvo quando necessário para a execução do próprio CONTRATO e observado o disposto na Cláusula 18.3.8.
- 18.3.8. Caso a transferência e/ou o compartilhamento dos dados pessoais com terceiros sejam necessários para a execução do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar esse fato previamente à ARSESP, bem como dar ciência aos titulares de dados pessoais.
- 18.3.9. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar, quando necessário, o relatório de impacto à proteção de dados pessoais de que trata a Lei Federal nº 13.709/2018, bem como cumprir quaisquer outras obrigações legais relativas à proteção de dados pessoais que lhe forem aplicáveis.
- 18.3.10. Considerando os princípios previstos no caput do art. 6º da Lei Federal nº 13.709/2018, a CONCESSIONÁRIA deve adotar, em relação aos dados pessoais, medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de TRATAMENTO inadequado ou ilícito.
- 18.3.11. A CONCESSIONÁRIA deve colocar à disposição da ARSESP e do PODER CONCEDENTE, conforme solicitado, toda informação relacionada à execução do objeto deste CONTRATO que seja necessária para cumprimento, pela ARSESP, de obrigações que lhe caibam decorrentes da Lei Federal nº 13.709/2018.
- 18.3.12. A CONCESSIONÁRIA deve notificar à ARSESP e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), imediatamente, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a dados pessoais e informar as medidas de mitigação e reparação adotadas.
- 18.3.13. A transferência de dados pessoais, pela CONCESSIONÁRIA, para fora do território do Brasil somente será permitida nos casos previstos na Lei Federal nº 13.709/2018 e de acordo com as regulamentações emitidas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).
- 18.3.14. Ao final do PRAZO DA CONCESSÃO, a ARSESP avaliará se os dados pessoais

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

a que a CONCESSIONÁRIA teve acesso, inclusive cópia de dados pessoais tratados no âmbito deste CONTRATO, que ainda estejam em poder da CONCESSIONÁRIA, deverão ser eliminados ou transferidos à ARSESP, caso exista motivação legal ou regulatória correspondente, nos termos do inciso I do artigo 16 da Lei Federal nº 13.709/2018.

18.3.14.1. Caso a ARSESP decida pela necessidade de recebimento dos dados pessoais, nos termos da Cláusula 18.3.14, a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizá-los em até 30 (trinta) dias da data da avaliação da ARSESP, não podendo a CONCESSIONÁRIA permanecer, em nenhuma hipótese, em poder de tais DADOS PESSOAIS, devendo a CONCESSIONÁRIA certificar por escrito, à ARSESP, o cumprimento desta obrigação no ato de transferência dos dados pessoais.

18.3.15. Eventual uso dos dados pessoais para exploração de RECEITAS deverá ser previamente aprovado pela ARSESP.

18.4. Caso a ARSESP edite norma específica sobre TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS, a regulação da agência deverá prevalecer sobre o regramento deste CONTRATO em relação ao conteúdo da Cláusula 18.2 e seguintes.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

19.1. Excetuados os riscos alocados de maneira diversa, por disposição expressa deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade pelos riscos inerentes à realização de investimentos, execução das obras, operação e execução dos SERVIÇOS previstos no objeto deste CONTRATO, incluindo os principais riscos relacionados a seguir:

Riscos de Engenharia, Construção e Operação

- I. Erros nas estimativas e possíveis variações dos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na execução do objeto contratual, ao longo do tempo ou em relação ao previsto em qualquer projeção da CONCESSIONÁRIA, da ARSESP e/ou do PODER CONCEDENTE, ressalvadas variações decorrentes de riscos alocados ao PODER CONCEDENTE;
- II. restrições urbanísticas e ambientais no tocante aos projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para formação de sua PROPOSTA COMERCIAL;
- III. 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;
- IV. embargo das obras ou atividades previstas no objeto da CONCESSÃO;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- V. erros na realização das obras e investimentos previstos neste CONTRATO, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização;
- VI. erro de projetos, erro na estimativa de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de obras ou falhas no planejamento e na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, defeitos nas obras ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados ou subcontratados por ela contratados, mesmo nos casos que demandaram prévia autorização pela ARSESP;
- 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 Poder Público;
- IX. obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e eventuais INVESTIMENTOS ADICIONAIS, incluindo licenças ambientais, os prazos e custos envolvidos com o processo, bem como eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, salvo quando a não obtenção ou o atraso decorrerem exclusivamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE, ou de descumprimento, pelo órgão licenciados, de obrigação legal a ele imposta;
- X. obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução dos INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, incluindo licenças ambientais, os prazos e custos envolvidos com o processo, bem como eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, exceto se a não obtenção, ou o atraso, decorrerem exclusivamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;
- XI. variação de custos, investimentos ou receitas em razão de consumo, interrupção ou ausência de disponibilidade de utilidades públicas, tais como energia elétrica e água;
- XII. quaisquer interferências com órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos ou delegatários de atividade econômica, para a execução das atividades objeto do CONCESSÃO;
- XIII. 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;
- XIV. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão na

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

- XV. problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de materiais, insumos ou serviços necessários à execução das atividades objeto do CONTRATO DE CONCESSÃO;
- XVI. vícios ou defeitos aparentes na ÁREA DA CONCESSÃO e nos BENS DA CONCESSÃO não identificados pela CONCESSIONÁRIA no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, conforme aprovado pela ARSESP nos termos da Cláusula Sexta;
- XVII. sobrecustos ou atrasos decorrentes de circunstâncias geológicas da ÁREA DA CONCESSÃO, que poderiam ter sido previstas por meio de documentação de acesso público, ainda que impactem a realização de INTERVENÇÕES relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e INVESTIMENTOS ADICIONAIS, e que tenham sido executadas com soluções convencionais de engenharia;
- XVIII. sobrecustos ou atrasos decorrentes de circunstâncias geológicas da ÁREA DA CONCESSÃO, independentemente da possibilidade de previsão através de consulta a documentação de acesso público, que impactem INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS;
- XIX. embargo do empreendimento, ou decisões judiciais que impactem ou suspendam as obras ou a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, em razão da não observância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados, das diretrizes e exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças, ou de qualquer ato comissivo ou omissivo da CONCESSIONÁRIA, em desacordo com o previsto neste CONTRATO, nos REGRAMENTOS DOS PARQUES e/ou na legislação de regência;
- XX. valores que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive danos materiais e/ou morais, a USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO, 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, salvo se por fato imputável diretamente ao PODER CONCEDENTE;
- XXI. tratamento, custos e atrasos decorrentes das interferências eventualmente identificadas na execução de INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS e de todas as consequências a elas relacionadas, inclusive ônus decorrente da necessidade de remoção ou deslocamento e demais custos associados às providências eventualmente necessárias;
- XXII. alagamentos ou inundações que prejudiquem ou interrompam temporariamente as atividades da CONCESSIONÁRIA e/ou danifiquem os BENS DA CONCESSÃO, salvo se a CONCESSIONÁRIA comprovar que adotou todas as medidas de microdrenagem e monitoramento na ÁREA DA CONCESSÃO previstas no ANEXO B, e a ocorrência dos alagamentos tenha comprovadamente se dado em razão da não realização de obras e intervenções de macrodrenagem regional de competência municipal e/ou estadual;
- XXIII. estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos, atraso no cumprimento dos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

cronogramas de obras e demais prazos estabelecidos neste CONTRATO, especialmente no prazo dos marcos finais expressos no(s) cronograma(s) vigentes, sempre que o atraso estiver relacionado a obrigações e riscos que não tenham sido expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP;

- XXIV. segurança e saúde dos trabalhadores atuantes na ÁREA DA CONCESSÃO, que estejam subordinados à CONCESSIONÁRIA, seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação à segurança no local das obras;

Riscos Econômico-Financeiros

- XXV. 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;
- XXVI. valores praticados pela CONCESSIONÁRIA ou terceiros que tenham contratado com a CONCESSIONÁRIA, na exploração de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO;
- XXVII. custos com roubo, furto, destruição, ainda que parcial, oriundos de qualquer evento, ou perda de BENS DA CONCESSÃO;
- XXVIII. 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;
- XXIX. variações da demanda de USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;
- XXX. Frustração ou variações nas RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE, inclusive quando em decorrência de criação e/ou extinção de tributos ou alterações na legislação ou na regulação tributárias;
- XXXI. 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 PODER CONCEDENTE, mesmo nos casos em que tenha havido prévia ciência, anuência ou autorização do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP;
- XXXII. custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA;
- XXXIII. criação, extinção ou alteração de quaisquer tributos, encargos legais ou determinações estatais de caráter geral, provenientes de qualquer esfera da federação, não específicas para a

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSÃO ou para a CONCESSIONÁRIA, desde que (i) não tenham repercussão direta na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham a CONCESSIONÁRIA como sujeito passivo, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto deste CONTRATO, observado, em todo caso, o disposto no inciso viii da Cláusula 19.2; ou (ii) incidam sobre a renda;

- XXXIV. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão ou das próprias atividades da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do objeto da CONCESSÃO;
- XXXV. alteração do cenário macroeconômico, variação do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;
- XXXVI. constatação superveniente de erros, ou omissões na PROPOSTA COMERCIAL 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 PODER CONCEDENTE;
- XXXVII. danos, intencionais ou não, nos BENS DA CONCESSÃO, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos USUÁRIOS ou por terceiros;
- XXXVIII. inadimplência dos USUÁRIOS ou de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA;
- XXXIX. criação ou alteração de isenções ou benefícios aos USUÁRIOS em relação aos valores cobrados pela CONCESSIONÁRIA, por qualquer órgão da Administração Pública com competência sobre a matéria, excetuadas exclusivamente as imposições do PODER CONCEDENTE de limitações sobre os valores praticados pela CONCESSIONÁRIA, destinadas especificamente à CONCESSÃO.
- XL. impactos econômico-financeiros decorrentes da vedação à comercialização de bebidas alcoólicas nos PARQUES.

Riscos Jurídicos

- XLI. 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 e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;
- XLII. greves e dissídios coletivos, gerais ou locais, de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;
- XLIII. responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam estas pessoas que trabalhem para a

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

- XLIV. planejamento empresarial, financeiro, econômico, tributário e contábil da CONCESSÃO e da CONCESSIONÁRIA;
- XLV. investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros já impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO até a data da publicação do EDITAL;
- XLVI. 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;
- XLVII. impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pela ARSESP ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO, quando meramente procedimentais;
- XLVIII. custos de ações judiciais de terceiros contra o PODER CONCEDENTE e/ou a ARSESP, contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas, decorrentes da execução do objeto do CONTRATO, inclusive condenações de dano moral e/ou material causados aos USUÁRIOS e terceiros, salvo se por fatos imputáveis diretamente ao CONCEDENTE;
- XLIX. todos os riscos atrelados a eventuais exigências e custos relacionados à Lei nº 16.402/2016, do Município de São Paulo, incluindo exigências e custos que venham a ser eventualmente determinados em razão de instalações, equipamentos e bens localizados nos PARQUES;

Riscos Ambientais

- L. multas ou compensações por dano ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- LI. embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação de projetos pelas autoridades competentes, incluindo a ARSESP, emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes, quando em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados a todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças, incluindo eventuais compensações;
- LII. eventuais medidas mitigatórias e compensatórias relacionadas às licenças;
- LIII. passivos e/ou irregularidades ambientais cujos eventuais indícios de vícios e inconformidades cumpram algum dos seguintes requisitos: (a) que estejam identificados como encargo da CONCESSIONÁRIA, no ANEXO B ou (b) que, não tendo sido identificados como encargo da CONCESSIONÁRIA, no ANEXO B, não tenham sido relatados pela CONCESSIONÁRIA mediante apontamento no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, na forma como aprovado pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 6, independentemente da

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

data de sua origem; e

LIV. manutenção da posse da ÁREA DA CONCESSÃO, assim como custos diretos e indiretos e prazos da solução de invasões de imóveis da ÁREA DA CONCESSÃO, ou de solução de ocupações, reassentamento e realocações, desde que, em qualquer dos casos, os atos de ocupação, esbulho, turbação ou ameaça tenham ocorrido após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO;

19.2. A CONCESSIONÁRIA declara expressamente ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos neste CONTRATO, bem como ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL.

19.3. 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.

19.3.1. Em relação aos prazos para obtenção de licenças, autorizações, permissões e atos correlatos referidos na Cláusula 19.1, a CONCESSIONÁRIA não será responsabilizada ou penalizada nos casos em que: (i) havendo prazos de análise regulamentares ou legais, tais prazos não sejam cumpridos pelos órgãos competentes; ou (ii) seja demonstrada inexigibilidade de conduta diversa a ser avaliada pela ARSESP em regular processo administrativo.

19.3.2. A partir da vigência de eventuais alterações legislativas de caráter tributário, inclusive as consequências da Emenda Constitucional nº 132 e da Lei Complementar nº 214/2025, que impactem o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, as PARTES deverão, proceder à revisão do CONTRATO, observando-se ainda os termos dos artigos 373 a 377 da Lei Complementar nº 214/2025, , observado o previsto na Cláusula 24.3.2.

19.3.3. Sem prejuízo da oportuna revisão de que trata a Cláusula 19.3.2, é viável a implementação de medidas cautelares de reequilíbrio para a mitigação do impacto eventualmente gerado por alterações legislativas de caráter tributário, observando-se, no que couber, o regramento estabelecido na Resolução SPI nº 19, de 29 de maio de 2023, ou outra que a substitua.

19.3.4. Eventuais impactos decorrentes de alterações legislativas de caráter tributário que não tenham sido neutralizados, nos termos das Cláusulas 19.3.2 e 19.3.3, deverão ser recompostos no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente, quando deverão ser feitos os ajustes necessários, observados os termos deste CONTRATO.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – RISCOS DO PODER CONCEDENTE

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

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

- I. impactos econômico-financeiros, positivos ou negativos, resultantes de alteração unilateral dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, determinação de novos encargos, alteração de qualquer obrigação a cargo da CONCESSIONÁRIA, ou alteração de qualquer das condições de execução do CONTRATO, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração dos custos ou das RECEITAS, para mais ou para menos;
- II. criação, extinção ou alteração de tributos, encargos legais ou alterações na legislação ou na regulação tributária, que tenham impacto direto na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham como sujeito passivo a CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto deste CONTRATO, salvo aquelas pertinentes a impostos e contribuições sobre a renda;
 - a. Para fins do risco descrito neste inciso, a efetiva implementação da Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, será considerada como criação, extinção ou alteração de tributos, devendo a CONCESSIONÁRIA considerar como premissa contratual, inclusive para efeitos de eventual reequilíbrio, a incidência tributária sem as modificações introduzidas pela emenda;
 - b. Os riscos descritos neste inciso não serão assumidos pelo PODER CONCEDENTE no que disser respeito à exploração das RECEITAS e atividades relacionadas, as quais serão realizadas e exploradas sob responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, sendo o risco tributário a ela atribuído, a não ser nas hipóteses expressamente ressalvadas neste CONTRATO.
- III. vícios ou defeitos aparentes na ÁREA DA CONCESSÃO e nos BENS DA CONCESSÃO identificados pela CONCESSIONÁRIA no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, na forma como aprovado pela ARSESP;
- IV. passivos ambientais decorrentes de atividades realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO precedentes à assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desde que, cumulativamente, os correspondentes indícios de vícios e inconformidades: (a) não estejam identificados como encargo da CONCESSIONÁRIA, no ANEXO A; e (b) tenham sido relatados pela

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA mediante apontamento no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, na forma como aprovado pela;

- V. decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de explorar a ÁREA DA CONCESSÃO de auferir as RECEITAS, ou de realizar as obras decorrentes dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa à decisão ou nas hipóteses previstas na Cláusula 19.1, inciso XIX;
- VI. impactos decorrentes de alteração ou revisão dos REGRAMENTOS DOS PARQUES, exceto em relação ao previsto na Cláusula 19.1 inciso XL, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração dos custos ou da RECEITA, para mais ou para menos;
- VII. impactos, sobre a ÁREA DA CONCESSÃO ou sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, decorrentes de movimentação de terra decorrentes de causas naturais;
- VIII. 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, independente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado, nos termos da Cláusula Trigésima Segunda;
- IX. danos causados aos BENS DA CONCESSÃO, à CONCESSIONÁRIA, a terceiros ou aos USUÁRIOS, em decorrência da materialização dos riscos atribuídos ao PODER CONCEDENTE ou quando por sua culpa;
- X. descobertas arqueológicas ou paleológicas na ÁREA DA CONCESSÃO, que não sejam identificadas em arquivos públicos até a data de publicação do EDITAL, assim como os custos decorrentes de tal evento;
- XI. custos associados ao tratamento das interferências não aparentes eventualmente identificadas na execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e de todas as consequências a elas relacionadas, observado o disposto na Cláusula 16.4, ressalvadas as interferências mencionadas nos ANEXOS, aquelas mapeadas em documentos de acesso público e aquelas cujo remanejamento decorreu da execução dos INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS;
- XII. determinação à CONCESSIONÁRIA para a incorporação de inovações tecnológicas, nos termos da Cláusula Décima Quinta, que causem comprovado

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA, superior àquele experimentado na hipótese de os serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO serem desempenhados em condições de atualidade e adequação;
- XIII. custos associados ao tratamento de vícios ocultos identificados a qualquer tempo pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que decorram de atividades anteriores à assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, e que comprovadamente não pudessem ter sido identificados pela CONCESSIONÁRIA no RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO;
- XIV. atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA causados pela demora ou omissão da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE na realização das atividades e obrigações a ele atribuídas neste CONTRATO;
- XV. impactos nas obras e SERVIÇOS decorrentes de atraso ou negativa na obtenção de licenças ambientais, autorizações, licenças ou permissões de órgãos da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, inclusive de competência dos órgãos de proteção do patrimônio histórico ou em razão de decisão judicial, exigidos para instalação ou operação de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou prestação dos SERVIÇOS, quando decorrentes de ação ou omissão ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, ou do descumprimento, pelos órgãos licenciadores, de obrigações legais a eles imputáveis;
- XVI. investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos e registros que sejam impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO posteriormente à data de publicação do EDITAL, e que causem impactos efetivos nas RECEITAS ou custos da CONCESSIONÁRIA;
- XVII. fechamento da ÁREA DA CONCESSÃO, ou restrição relevante nas condições de operação, imposto por órgãos estatais, decorrente de fatores externos, nos casos em que não seja possível à CONCESSIONÁRIA adotar medidas capazes de mitigar os riscos a um nível que possibilite o funcionamento dos referidos estabelecimentos;
- XVIII. 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;
- XIX. alagamentos ou inundações que prejudiquem ou interrompam temporariamente as atividades da CONCESSIONÁRIA e/ou danifiquem os BENS DA CONCESSÃO, exclusivamente nos casos em que a CONCESSIONÁRIA comprove que adotou todas as medidas de microdrenagem e monitoramento na ÁREA DA CONCESSÃO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

previstas no ANEXO B, e a ocorrência dos alagamentos tenha comprovadamente se dado em razão da não realização de obras e intervenções de macrodrenagem regional de competência municipal e/ou estadual;

- XX. sobrecustos ou atrasos decorrentes de circunstâncias geológicas da ÁREA DA CONCESSÃO, que não poderiam ter sido previstas por meio de documentação de acesso público, e impactem a realização de INTERVENÇÕES relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, desde que tenham sido adotadas soluções convencionais de engenharia;
- XXI. observado o disposto no ANEXO B, mudanças nos projetos e/ou nas obras por solicitação da ARSESP, do PODER CONCEDENTE ou de outras entidades públicas, salvo se tais mudanças decorrerem da não-conformidade do projeto e/ou das obras com a legislação em vigor à época da realização do investimento ou com as informações contidas no CONTRATO ou nos ANEXOS;
- XXII. modificação unilateral, imposta pelo PODER CONCEDENTE, das condições de execução do CONTRATO;
- XXIII. fato do Príncipe 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;
- XXIV. suficiência de recursos para pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA e outros valores devidos à CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO;
- XXV. custos e despesas associados ao tratamento de pragas aquáticas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- XXVI. impactos decorrentes da criação, revogação ou revisão de normas regulatórias exaradas pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP ou qualquer outro órgão ou entidade que exerça regulação sobre as atividades objeto da CONCESSÃO, exceto quando meramente procedimentais;
- XXVII. danos causados à CONCESSIONÁRIA em razão de atos dos ambulantes cadastrados na lista prevista na Cláusula 6.2.2, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA que esta: (a) tomou medidas para mitigar os danos; e (b) notificou o PODER CONCEDENTE, se tiver havido tempo suficiente para tanto, sobre a possibilidade de materialização do risco.

20.1.1. Não será devido reequilíbrio em favor de nenhuma das PARTES em razão de eventual alteração consensual no horário de funcionamento dos PARQUES.

20.1.2. Na hipótese prevista na Cláusula 20.1, inciso XVII, a responsabilidade do PODER

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCEDENTE restringir-se-á ao impacto econômico-financeiro que seria suportado pela CONCESSIONÁRIA após a adoção de todas as medidas razoavelmente exigíveis capazes de mitigar os riscos epidemiológicos ou sanitários a um nível que possibilite o funcionamento, total ou parcial, dos referidos estabelecimentos, observada, ainda, a obrigação prevista na Cláusula 47.5.1.

- 20.1.3. O risco de eventual hipótese de autuação para recolhimento de IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO será assumido pelo PODER CONCEDENTE, observado o regramento desta Cláusula, e independentemente da vigência da isenção conferida pela Lei Municipal nº 17.719, de 26 de novembro de 2021.
- 20.1.3.1. O efetivo desembolso pela CONCESSIONÁRIA, ou depósito em juízo, de valores a título de recolhimento de IPTU, lançado sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a Cláusula 20.1.3, ensejará o reequilíbrio econômico-financeiro como forma de mitigação dos impactos econômico-financeiros sobre o CONTRATO, observado o disposto abaixo.
- 20.1.3.2. Uma vez comunicada do lançamento do IPTU, a CONCESSIONÁRIA deverá informar o PODER CONCEDENTE em até 05 (cinco) dias corridos, mediatamente, para que este, querendo, ingresse em procedimentos eventualmente instaurados, ou tome outras medidas cabíveis, de modo a evitar a cobrança do tributo ou suspender a sua exigibilidade.
- 20.1.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar que tomou todas as providências a seu alcance para ver declarada a não-incidência ou para suspender a exigibilidade do pagamento do IPTU, em razão de se tratar de área envolvida na prestação de serviço público, conforme tais ações sejam cabíveis à luz das leis e/ou orientações normativas, posicionamentos doutrinários, pareceres da advocacia pública ou precedentes judiciais vigentes.
- 20.1.3.4. A compensação será realizada nos termos do valor dispendido para o pagamento do IPTU.
- 20.1.3.5. Caso haja, por parte de juízo superior, reconsideração, suspensão ou anulação de ato ou decisão que tenha determinado o recolhimento de IPTU, caberá recomposição de reequilíbrio econômico-financeiro ao PODER CONCEDENTE, em montante idêntico ao valor que a CONCESSIONÁRIA tiver recuperado, observada, entre a data de efetiva recuperação do valor pela CONCESSIONÁRIA até o efetivo ressarcimento do PODER CONCEDENTE, a atualização monetária dos montantes envolvidos, e a correção dos valores pela taxa bruta de juros real de venda das Notas do Tesouro Nacional – Série B (NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento compatível com a data do referido pagamento, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, considerando a média das cotações disponíveis nos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

12 (doze) meses anteriores à data do pagamento.

20.1.3.6. O pagamento dos montantes despendidos à título de recolhimento do IPTU, nos termos da Cláusula 20.1.3, deverá ser realizado pelo PODER CONCEDENTE em conta bancária de titularidade e livre movimentação da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias após comunicação da CONCESSIONÁRIA, após o esgotamento das medidas previstas na Cláusula 20.1.3.3

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

21.1. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO, e respeitada a alocação de riscos inicialmente estabelecida, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

21.2. 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 da equação econômico-financeira do CONTRATO.

21.2.1. Reputar-se-á 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.

21.2.2. Para além das hipóteses previstas nas Cláusulas 21.2 e 21.2.1, também será cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO na hipótese de modificação unilateral, imposta pelo PODER CONCEDENTE, das condições de execução do CONTRATO, desde que, como resultado direto dessa modificação, verifique-se a efetiva alteração dos custos ou das receitas da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos.

21.2.3. 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, ainda que se valendo de estimativas para demonstrar o efetivo impacto do evento quando inexistir dados que permitam sua precisa mensuração.

21.2.4. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pressupõe a verificação das condições econômicas e financeiras globais do CONTRATO, mas restringe-se à neutralização dos efeitos econômicos e 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.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 21.2.5. Não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO a realização de INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, ainda que tenham sido aprovados pela ARSESP.
- 21.2.6. A definição da PARTE responsável por arcar com os efeitos, positivos ou negativos, da materialização de riscos relacionados ao objeto deste CONTRATO, seguirá o disposto nesta Cláusula.
- 21.2.7. A CONCESSIONÁRIA é responsável exclusiva por suportar os efeitos, positivos ou negativos, provenientes da materialização dos riscos que lhe foram, de maneira expressa, atribuídos na Cláusula 19.1 e nas demais Cláusulas deste CONTRATO.
- 21.2.8. O PODER CONCEDENTE é responsável exclusivo por suportar os efeitos, positivos ou negativos, provenientes da materialização dos riscos que lhe foram, de maneira expressa, atribuídos na Cláusula 20.1 e nas demais Cláusulas deste CONTRATO.
- 21.2.9. Na interpretação e aplicação do disposto nas Cláusulas 21.2.7 e 21.2.8, assim como em toda e qualquer situação, no âmbito deste CONTRATO, na qual seja necessária a avaliação acerca da PARTE à qual tenha sido alocado determinado risco inerente à CONCESSÃO, é necessário que se considere o regramento contratual de forma abrangente e contextualizada, de modo que os riscos alocados contratualmente sejam compreendidos como gêneros e suas derivações, e detalhamentos ou espécies deverão ser consideradas como parte integrante do referido risco analisado.
- 21.2.9.1. As PARTES concordam que, na avaliação abrangente dos riscos alocados contratualmente a cada uma das PARTES, na forma da Cláusula 21.2.9 acima, considerar-se-ão como integrantes de um mesmo risco as situações semelhantes, entendidas como aquelas nas quais haja equivalência de natureza ou características, assim como nas quais haja similaridade em relação às condições de enfrentamento e mitigação do referido risco em análise, em relação a riscos previstos expressamente no texto deste CONTRATO.
- 21.2.9.2. Os riscos cuja alocação seja extraída do disposto na Cláusula 21.2.9, ainda que indiretamente, são considerados, para todos os fins, como riscos originalmente alocados nos termos do CONTRATO, devendo a PARTE à qual alocado o risco assumir todos os efeitos e lidar com sua eventual materialização, nos limites previstos neste CONTRATO.
- 21.2.9.3. As disposições desta Cláusula não poderão, em hipótese alguma, ser interpretadas ou aplicadas com a finalidade de alterar a alocação de riscos iniciais deste CONTRATO, derivada da alocação de riscos expressa na Cláusulas 19 e 20 e do critério interpretativo estabelecido na Cláusula 21.2.9.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

21.2.9.4. Nos casos em que, por omissão ou indeterminação contratual acerca da alocação de riscos, ou que não tenha sido possível alocar o risco com base no regramento das Cláusulas 19.1 e 20.1, o risco residual deverá ser considerado alocado à PARTE que tenha melhores condições de evitar sua materialização e/ou gerenciar os efeitos provenientes de sua materialização.

21.2.9.4.1. Para efeitos do disposto na Cláusula 21.2.9.4, as PARTES deverão, no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da materialização do risco residual, definir, de comum acordo, observadas as diretrizes previstas na Cláusula 28.4, a alocação do referido risco.

21.2.9.4.2. Caso as PARTES não definam a alocação do risco residual, de comum acordo, no prazo estabelecido na Cláusula 21.2.9.4.1, a ARSESP deverá, em até 15 (quinze) dias contados do término do prazo previsto na Cláusula 28.4.1, alocar o risco a uma das PARTES, podendo decidir, inclusive, pelo compartilhamento do risco, observado o disposto na Cláusula 21.2.9.4.

21.2.9.4.3. A decisão da ARSESP deverá ocorrer de forma motivada, amparada nas melhores práticas e com a devida justificativa para a alocação, especialmente considerando a PARTE que tenha melhores condições de evitar sua materialização e/ou gerenciar os efeitos provenientes de sua materialização.

21.2.9.4.4. Caso uma das PARTES não concorde com a decisão da ARSESP, poderá se valer das soluções de divergências previstas neste CONTRATO.

21.2.9.4.5. Caso a ARSESP não se manifeste no prazo previsto na Cláusula 21.2.9.4.2, a CONCESSIONÁRIA assumirá os impactos e as consequências da materialização do risco até a efetiva decisão da ARSESP sobre o tema, sem prejuízo do acionamento dos mecanismos de soluções de divergências previstos neste CONTRATO, observado equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

21.2.9.4.6. Caso o risco seja alocado ao PODER CONCEDENTE, poderá ser determinado que a CONCESSIONÁRIA implemente as medidas de mitigação do risco, observado o dever de reequilíbrio econômico financeiro do CONTRATO.

21.2.9.4.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 22.12 e da Cláusula Vigésima Sexta, na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente o risco residual materializado será tratado como EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, podendo as PARTES, ainda, acordar pela inclusão do risco na matriz original do CONTRATO, mediante celebração de Termo Aditivo Modificativo.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – A IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS ENSEJADORES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

22.1. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE ou por determinação da ARSESP, sendo que àquele que instaurar esse procedimento caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e identificação de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

22.1.1. O responsável pela instauração do procedimento deverá identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e apresentar à ARSESP pleito devidamente instruído, nos termos das Cláusulas 22.2 ou 22.7, 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 gerenciamento das consequências do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

22.1.1.1. Nos casos em que houver a identificação de vício oculto, o prazo identificado na subcláusula anterior será contado a partir da data em que se teve conhecimento do vício oculto.

22.1.1.2. No prazo previsto na Cláusula 22.1.1 aquele que identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO deverá comunicar às PARTES e à ARSESP, ainda que indicando valores provisórios e estimativas sujeitas a revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a este prazo, nas hipóteses em que o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO perdurar por longo período de tempo, ou, por qualquer outra razão, não se mostrar possível a apresentação do pedido de recomposição instruído com todos os documentos exigidos nas Cláusulas 22.2 ou 22.7.

22.1.1.3. A não observância do prazo mencionado na Cláusula 22.1.1 não importará em renúncia ou decadência do direito das PARTES, sendo certo que o prazo prescricional observará a legislação aplicável.

Dos pleitos de iniciativa da CONCESSIONÁRIA

22.2. 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:

22.2.1. Identificação precisa do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, acompanhada, quando pertinente, de evidência de que a responsabilidade está alocada ao PODER CONCEDENTE;

22.2.2. Solicitação, se o caso, de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, desde que demonstrado o

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução/prestação dos serviços pela CONCESSIONÁRIA decorrente da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

22.2.2.1. Será demonstrado o potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução/prestação dos SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA, entre outras hipóteses que deverão ser avaliadas pela ARSESP, quando, em decorrência da materialização de riscos alocados ao PODER CONCEDENTE ou circunstâncias não imputáveis à CONCESSIONÁRIA:

- i houver risco de descumprimento iminente de obrigações, vencimento antecipado ou aceleração do vencimento nos financiamentos contratados junto aos FINANCIADORES; ou
- ii a materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO impacte diretamente a arrecadação das RECEITAS ou o recebimento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA, causando perda superior a 5% (cinco por cento) da RECEITA BRUTA verificada no ano anterior à referida materialização.

22.2.3. 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 23.3.2, a depender do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

22.2.4. 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.

22.2.5. Em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios com reflexos futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.

22.3. Caso, no processo de aprovação de licenças ambientais, seja exigida a implementação de métodos construtivos não convencionais, fora dos padrões determinados em normativos técnicos e/ou regramento estabelecido pela ARSESP, em razão do CONTRATO ou de seus ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar (i) a natureza da determinação, caracterizando-a, fundamentadamente, como fora dos padrões construtivos esperados; e o (ii) impacto direto de referida exigência para fins de solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro.

22.4. Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, a ARSESP deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento do pleito, bem como avaliar

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

22.4.1. Quando não justificada ou acolhida, motivadamente, pela ARSESP a justificativa de urgência no tratamento do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, este deverá ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

22.4.2. A decisão pelo processamento do pleito em REVISÃO ORDINÁRIA não afasta o dever da CONCESSIONÁRIA de instruir adequadamente o pleito, nos termos das Cláusulas 22.2 ou 22.7.

22.4.3. O prazo de que trata a Cláusula 22.4 poderá ser prorrogado mediante justificativa, podendo ser interrompida a contagem de prazo caso seja necessário solicitar adequação ou complementação da instrução processual.

Do acesso às informações necessárias para apuração dos desequilíbrios pleiteados

22.5. Na avaliação do pleito, as PARTES e a ARSESP poderão, a qualquer tempo, contratar laudos técnicos e/ou econômicos específicos.

22.5.1. A critério da PARTE demandada ou da ARSESP, 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 da ARSESP e com a transparência que lhes permita, diretamente ou por entidade equivalente, o contraditório técnico, sendo os custos assumidos por aquele que houver contratado a entidade especializada, independentemente do resultado do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

22.6. A ARSESP, ou quem por ela 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.

Dos pleitos de iniciativa da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE

22.7. O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pela ARSESP, em relação a desequilíbrios causados ao PODER CONCEDENTE ou à CONCESSIONÁRIA, deverá ser objeto de notificação às PARTES, e o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA, em ambos os casos acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes, incluindo, se o caso, a proposição de processamento do pleito em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

22.7.1. Para os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro deflagrados pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, que tenham a CONCESSIONÁRIA como PARTE demandada, recebida a notificação sobre o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias para apresentar manifestação fundamentada quanto ao pedido

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO apresentado pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE em notificação, sob pena de consentimento tácito do pedido, cabendo-lhe, ainda, na mesma oportunidade, manifestar-se a respeito da proposição de processamento do pedido em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

22.7.2. Em consideração à resposta da CONCESSIONÁRIA ao pedido da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, a ARSESP terá 30 (trinta) dias para avaliar o cabimento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e de seu eventual processamento em sede da REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

22.7.3. Para os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, deflagrados pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, aplica-se a disciplina prevista nas Cláusulas 22.2 a 22.6, devendo ser sempre devidamente fundamentados e instruídos.

Dos eventos ou motivos que não ensejam desequilíbrio do CONTRATO

22.8. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA:

- i. Quando os prejuízos sofridos derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na exploração dos serviços objeto da CONCESSÃO e no tratamento dos riscos a ela alocados, devidamente comprovada por meio de processo administrativo próprio em decisão definitiva, observado o contraditório e ampla defesa;
- ii. Quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tenha concorrido, direta ou indiretamente, para o evento causador do desequilíbrio, verificado por meio de processo administrativo próprio; ou
- iii. 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.

22.9. As PARTES deverão envidar seus melhores esforços para evitar a ocorrência dos eventos motivadores do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou, quando não for possível evitá-los, minimizar seus impactos.

22.9.1. No decorrer da análise dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, pela ARSESP, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA, inclusive as relativas ao pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de medidas cautelares de reequilíbrio, nos termos da Resolução SPI nº 19/2023 ou outra que a substitua.

22.10. Uma vez verificada a materialização de quaisquer dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO associados aos riscos listados nas Cláusulas 19 e 20, as PARTES deverão negociar de boa-

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

fé as medidas apropriadas à mitigação das perdas causadas e à prevenção/contenção dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.

22.10.1. As medidas adotadas para a mitigação das perdas causadas e à prevenção/contenção dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, nos termos da Cláusula 22.10 poderão ser adotadas cautelarmente, ao longo do processamento administrativo do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, e deverão ser consideradas em sua mensuração, assegurado à ARSESP a propositura de medidas que visem minimizar o impacto gerado pelo EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

22.10.2. Caso o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO de que trata a Cláusula 22.10 requeira a tomada de providências imediatas, ou caso as PARTES não logrem êxito na negociação de medidas acima referidas, as PARTES deverão tomar as medidas razoáveis que estejam a seu alcance.

22.10.2.1. Para os fins da Cláusula 22.10.2, consideram-se medidas razoáveis, no caso da CONCESSIONÁRIA, aquelas esperadas de uma empresa atuando de forma diligente em situações similares.

22.10.3. Caso fique comprovado, após o regular processo administrativo, que a PARTE deixou de tomar as medidas mitigatórias de perdas a que se referem as Cláusulas 22.10, 22.10.1 e 22.10.2, observado o disposto na Cláusula 22.10.2.1, o valor das perdas que, de forma comprovada, poderiam ter sido evitadas caso tais medidas fossem tomadas, será descontado dos valores devidos pela outra PARTE a título de recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro.

22.11. Caso fique comprovado que mais de uma PARTE tenha concorrido direta ou indiretamente para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, por negligência, inépcia ou omissão de ambas as PARTES, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverá considerar apenas o valor do prejuízo que persistiria, não fosse a conduta indevida da PARTE prejudicada.

Do reequilíbrio econômico-financeiro cautelar do CONTRATO

22.12. O PODER CONCEDENTE poderá, nas hipóteses descritas na Resolução SPI nº 19/2023, ou norma que venha a substituí-la, realizar o reequilíbrio econômico-financeiro cautelar do CONTRATO, mediante aplicação de alguma das medidas previstas na Cláusula 24.1, independentemente da prévia condução de procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA ou de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

22.12.1. Após a aplicação de medida de reequilíbrio econômico-financeiro cautelar do CONTRATO, o cálculo definitivo dos valores associados ao correspondente EVENTO DE DESEQUILÍBRIO deverá ser apurado em REVISÃO ORDINÁRIA ou, nas hipóteses descritas na Cláusula 22.2.2, em REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

23.1. Por ocasião de cada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA ou cada REVISÃO ORDINÁRIA, serão contemplados conjuntamente os pleitos de ambas as PARTES considerados cabíveis, de forma a viabilizar a compensação dos impactos econômico-financeiros positivos e negativos decorrentes dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO.

23.2. A eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor de uma das PARTES deverá necessariamente considerar eventuais impactos em favor da outra PARTE.

23.3. 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 de Desconto prevista para cada EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme determinado nesta Cláusula:

23.3.1. Na ocorrência dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO decorrentes de cancelamentos, postergações, atrasos ou antecipações dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos no ANEXO B, a recomposição será realizada levando-se em consideração os valores atribuídos aos investimentos no ANEXO I – EVTE, conforme distribuição física executiva estabelecida no PLANO DE INTERVENÇÕES, bem como a taxa de desconto de 11,86% ao ano.

23.3.1.1. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a Cláusula 23.3.1, na hipótese de antecipações dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, será realizado exclusivamente se tal antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se a antecipação decorrer de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou ocorrer por sua iniciativa.

23.3.1.2. O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a Cláusula 23.3.1, na hipótese de postergações em INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, que decorram de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, será realizado exclusivamente se o impacto econômico-financeiro líquido da postergação for benéfico à CONCESSIONÁRIA, considerando o efeito econômico-financeiro da postergação quanto aos valores dos investimentos, e dos correspondentes custos operacionais e receitas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e no ANEXO F, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se a

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

postergação no investimento resultar em impacto econômico-financeiro líquido prejudicial à CONCESSIONÁRIA.

23.3.2. Na ocorrência de quaisquer outros 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 DE DESEQUILÍBRIO; e (II) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro; e (III) a Taxa de Desconto calculada conforme previsto na Cláusula 23.5.3.

23.3.2.1. Os EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO consistentes em INVESTIMENTOS ADICIONAIS determinados pelo PODER CONCEDENTE considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa de Desconto calculada, conforme a Cláusula 23.5.3, na data da assinatura do respectivo termo aditivo, bem como os custos pactuados neste instrumento.

23.3.2.2. Todas as demais hipóteses de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO considerarão, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa de Desconto calculada na data em que materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, conforme previsto na Cláusula 23.5.3.

23.3.2.3. Na ocorrência de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO que se estenda por mais de um ano, observado o disposto na Cláusula 22.1.1.2, será considerada, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a Taxa de Desconto de que trata a Cláusula 23.5.3, calculada para o ano contratual em que inicialmente materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, que será aplicada a todo o período do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

23.4. A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será definida a Taxa de Desconto daquele cálculo, definitiva para todo o prazo da CONCESSÃO, de acordo com as taxas vigentes para os EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO nela considerados.

Recomposição do Equilíbrio Econômico-Financeiro por Fluxo de Caixa Marginal

23.5. Para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro decorrente dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO descritos na Cláusula 23.3.2, os seguintes procedimentos deverão ser observados na elaboração do Fluxo de Caixa Marginal:

23.5.1. 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, e (ii) os fluxos de caixas marginais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

23.5.2. 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.

23.5.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estimativas da medida do desequilíbrio, mesmo nos casos em que o pleito seja de iniciativa do PODER CONCEDENTE ou deflagrado pela ARSESP, utilizando, para tanto, as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito.

23.5.2.1.1. Ressalvado o constante da Cláusula 23.3.1, a informação deve, preferencialmente, ter fundamento nas bases de preços vigentes existentes, ou outro documento que venha a substituí-las e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério da ARSESP, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO ou outros parâmetros utilizados e publicados em revistas de engenharia nacionais e internacionais.

23.5.2.2. A ARSESP 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.

23.5.3. A Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente de que tratam as Cláusulas 23.3.2, 23.3.2.1, 23.3.2.2 e 23.1 será composta pela média diária no período 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 15/05/2055 ou vencimento mais compatível com a data do termo contratual, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada no início de cada ano contratual, acrescida de um spread ou sobretaxa sobre os juros equivalente a 4,55% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

23.5.4. Independentemente do resultado do cálculo indicado na subcláusula acima, a Taxa de Desconto real anual a ser utilizada no cálculo do Valor Presente não poderá ser inferior a 0%.

23.5.5. Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio do CONTRATO por meio de prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO, a metodologia para aferição de receitas e despesas para o prazo estendido considerará:

23.5.5.1. A projeção de receitas e definição de entrada de caixa será feita a partir dos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

dados reais de receitas da CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, considerando os 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data do processamento da recomposição, multiplicados pela taxa de crescimento dessas mesmas RECEITAS dos últimos 24 (vinte e quatro) meses, salvo na existência de eventos extremos que tenham afetado de maneira pontual tais valores. Para realização das projeções aqui referidas, dever-se-á considerar a forma de exploração de cada uma das fontes de RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser adotado, como limite para a retroação, a data de entrada em operação da última das fontes de receitas, ou a data de entrada em operação do último investimento realizado pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros que tenha proporcionado variação significativa nas RECEITAS ou custos associados à CONCESSÃO

23.5.5.2. A média dos valores servirá como base para extensão do PRAZO DA CONCESSÃO, não sofrendo variações ou qualquer tipo de alteração.

23.5.5.3. 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:

23.5.5.3.1. Os valores relativos aos custos e despesas contabilizados pela CONCESSIONÁRIA entre os cinco anos imediatamente anteriores à data base do fluxo de caixa, ou o período disponível;

23.5.5.3.2. A média dos valores servirá como base para extensão do PRAZO DA CONCESSÃO, não sofrendo variações ou qualquer tipo de alteração.

23.5.5.4. Os valores projetados para os custos e despesas serão considerados como risco da CONCESSIONÁRIA.

23.5.5.5. Para efeito do Fluxo de Caixa Marginal, o cálculo de Amortização e Depreciação deverá ser realizado de acordo com as normas e legislação aplicáveis.

23.5.5.6. Com o advento do termo contratual, deve ser apurado se o Valor Presente Líquido (VPL) do somatório dos fluxos de caixa é igual a zero, considerando a(s) taxa(s) interna(s) de retorno aplicáveis.

23.5.5.6.1. Em caso de se verificar que o VPL é diferente de zero, aplicam-se as formas de reequilíbrio previstas neste CONTRATO.

23.5.5.7. A obrigação de pagamento das parcelas de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO previstas no CONTRATO deverá ser mantida ao longo do período de prorrogação, salvo se utilizado como modalidade para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos da Cláusula 24.1 inciso vi

23.5.6. Deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

incidentes.

23.5.6.1. 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.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DAS MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

24.1. O PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, dentre as seguintes modalidades:

- i. Revisão dos valores de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA ou de eventual APORTE PÚBLICO;
- ii. Ressarcimento ou indenização;
- iii. Alteração do PLANO DE INTERVENÇÕES vigente;
- iv. Alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e nos ANEXOS;
- v. Prorrogação ou antecipação do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, observados os limites legais;
- vi. Compartilhamento das RECEITAS;
- vii. Combinação das modalidades anteriores.

24.2. Além das modalidades listadas na Cláusula 24.1, 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 por uma PARTE de custos atribuídos pelo CONTRATO à outra PARTE;
- iii. Combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.

24.3. Observado o regramento estabelecido neste CONTRATO, é vedada a utilização da extensão de PRAZO DA CONCESSÃO como meio para a recomposição do equilíbrio econômico-

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

financeiro do CONTRATO, descrito no inciso v da Cláusula 24.1: (i) até o quarto CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esse CONTRATO; (ii) no último CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA ou; (iii) em REVISÃO EXTRAORDINÁRIA processada nos últimos 4 (quatro) anos de PRAZO DA CONCESSÃO, sendo certo que, nestes momentos, eventuais desequilíbrios econômico- financeiros somente poderão ser recompostos pelos demais meios estabelecidos nesta Cláusula.

24.3.1. A prorrogação do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, tratada inciso v da Cláusula 24.1, para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, não poderá acrescer à CONCESSÃO prazo total superior ao limite legal vigente, estabelecido na Lei nº 11.079/2004.

24.3.2. Na escolha do meio destinado a implementar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o PODER CONCEDENTE considerará a solvência da CONCESSIONÁRIA para fazer jus às obrigações decorrentes desse CONTRATO e a sua capacidade para cumprir com suas obrigações perante os FINANCIADORES, especialmente aquelas relacionadas ao pagamento do serviço da dívida e o cumprimento de obrigações assumidas nos instrumentos financeiros de que a CONCESSIONÁRIA seja parte, principalmente aquelas cujo descumprimento pode dar causa à obrigação de aporte de capital ou reforço de garantia pelos acionistas da CONCESSIONÁRIA, aceleração de dívida, ou vencimento antecipado de contrato.

24.3.3. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mesmo aquela que seja decorrente do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS ou REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, será formalizada em Termo Aditivo ao presente CONTRATO.

CAPÍTULO IV – DAS REVISÕES DO CONTRATO

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO

25.1. Ao fim de cada CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA serão conduzidos os processos de REVISÕES ORDINÁRIAS da CONCESSÃO, os quais terão por objetivo (i) a revisão do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO relativo a eventos ocorridos no CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA antecedente que não tiverem sido apurados e reequilibrados em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA; (ii) a revisão do PLANO DE INTERVENÇÕES ou do PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO, ou elaboração de novos planos, bem como dos seus correspondentes cronogramas e do PLANO DE SEGUROS, e (iii) a revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a fim de adaptá-los às modificações ou alterações que tenham sido percebidas em cada CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA, sempre observando o equilíbrio

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

econômico-financeiro do CONTRATO e as demais normas contratuais pertinentes.

- 25.1.1. Serão aplicadas, no que couber, as diretrizes gerais afetas ao processamento de pleitos de reequilíbrio, disciplinadas nas Cláusulas Vigésima Primeira, Vigésima Segunda e Vigésima Terceira deste CONTRATO, aos pleitos submetidos à REVISÃO ORDINÁRIA.
- 25.1.2. As demandas por novos investimentos na CONCESSÃO deverão prioritariamente ser implementadas durante as REVISÕES ORDINÁRIAS, de modo a aprimorar o planejamento e a execução dos investimentos, mesmo no caso em que decorram de eventos ocorridos ou identificados em momentos anteriores ao processamento das REVISÕES ORDINÁRIAS.
- 25.1.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 25.1.2, todos os pleitos relativos a, incluindo, mas sem se limitar, eventos, atos, fatos ou circunstâncias, identificados, pelas PARTES e/ou pela ARSESP, ao longo de cada CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA, deverão ser processados e implementados, conforme o caso, no âmbito das respectivas REVISÕES ORDINÁRIAS, caso não o sejam em REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
- 25.2. Os novos investimentos, não previstos inicialmente no PLANO DE INTERVENÇÕES ou no ANEXO B, e eventualmente implementados em função do conjunto de ciclos de REVISÕES ORDINÁRIAS ou de REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, não poderão:
- i. Em seu conjunto, acarretar revisão do PRAZO DA CONCESSÃO que enseje o acréscimo de prazo superior a 5 (cinco) anos, observada a vedação prevista na Cláusula 24.3; e/ou
 - ii. Em seu conjunto, superar o montante de 15% (quinze por cento) do valor inicial total de investimentos sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, de acordo com os valores definidos no ANEXO B; e/ou
 - iii. Acarretar intervenções que representem, nos últimos 4 (quatro) anos da CONCESSÃO, execução de investimentos superiores a 5% (cinco por cento) do montante originalmente previsto no ANEXO B.
- 25.2.1. Os limites apresentados na Cláusula 25.2, inciso ii, poderão ser superados mediante acordo entre as PARTES e, conforme o caso, dos FINANCIADORES e garantidores da CONCESSIONÁRIA.
- 25.2.2. Os valores de investimentos definidos no ANEXO B serão reajustados pelo IPCA/IBGE até a data base da ratificação dos pleitos para fins do cálculo dos limites indicados na Cláusula 25.2.
- 25.2.3. Atendidas as condições previstas na Cláusula 25.2 e observado o disposto na Cláusula 25.2.1, a CONCESSIONÁRIA obrigatoriamente deverá realizar os investimentos objeto das respectivas REVISÕES ORDINÁRIAS e REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 25.2.4. Ainda que observado o limite previsto na Cláusula 25.2, a CONCESSIONÁRIA não será obrigada a realizar investimentos não originalmente previstos no ANEXO B, caso a avaliação da hipótese de sua realização apontar para a queda da nota de classificação de risco obtida pela CONCESSÃO, ou, no caso de nova emissão de valores mobiliários ou obtenção de nova dívida bancária, a eventual consequência seja nota inferior àquela obtida pela emissora ou mutuária original, sendo que esta nota, em escala nacional, será emitida pela Fitch Ratings ou, em escala equivalente, pela Standard and Poor's (S&P), ou pela Moody's.
- 25.2.5. Caso existam demandas urgentes que, por razões técnicas, econômico-financeiras, de segurança ou de interesse público, demandem intervenção imediata, sem que se possa aguardar o término do CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA, proceder-se-á à implementação de tais novos investimentos via REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, que observará os termos e procedimentos previstos neste CONTRATO e na legislação e regulação pertinentes.
- 25.2.6. A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO poderá ser processada em sede das REVISÕES ORDINÁRIAS, podendo a ARSESP exigir, mediante a sistemática prevista na Cláusula Décima Quinta para incorporação de novas tecnologias, a adequação dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO C ou a criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO que reflitam padrões de atualidade, modernidade e inovação na execução das obras e serviços objeto deste CONTRATO.
- 25.2.7. Somente ensejarão a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO as demandas por novos investimentos que forem determinadas pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, ou acolhidas por esta em processo de REVISÃO ORDINÁRIA ou de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, ou decorram de fatores de seu risco ou responsabilidade, de modo que a implementação espontânea de INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, não poderá embasar eventual pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

Do processamento da REVISÃO ORDINÁRIA

- 25.3. A REVISÃO ORDINÁRIA deverá ocorrer no prazo máximo de 4 (quatro) anos contado do término de cada CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA e será encerrada com a celebração do(s) Termo(s) Aditivo(s) Modificativo(s) competentes.
- 25.4. Cada REVISÃO ORDINÁRIA será processada por meio das seguintes etapas:
- i. Inclusão de Investimentos:
 - a. recebimento, avaliação, processamento e priorização técnica de demandas e adequações ou outras necessidades observadas, bem como elaboração de projetos funcionais, conforme prévia solicitação da ARSESP, para o caso de

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

demanda por novas obras, intervenções ou investimentos e adequações necessários à melhoria da prestação dos SERVIÇOS e condições da ÁREA da CONCESSÃO;

- b. aprovação e definição dos novos investimentos, adequações e intervenções necessárias, pelo PODER CONCEDENTE, com autorização para elaboração dos projetos executivos pela CONCESSIONÁRIA;
 - c. orçamentação dos investimentos, adequações e intervenções necessárias e mensuração de eventuais impactos gerados na equação econômico-financeira do CONTRATO;
 - d. apuração, quando o caso, de eventual desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, em decorrência da inclusão de investimentos, os quais deverão ser apurados em conjunto com demais pleitos de reequilíbrio apresentados pelas PARTES no âmbito da respectiva REVISÃO ORDINÁRIA.
- ii. Revisão de INDICADORES DE DESEMPENHO:
- a. apresentação de requerimento fundamentado pela PARTE interessada, em até 30 (trinta) dias contados do fim do CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA, com a relação de eventuais INDICADORES DE DESEMPENHO cuja alteração entenda ser necessária, observados os critérios deste CONTRATO e, especialmente, a Cláusula 25.2.6.
 - b. manifestação da outra PARTE sobre o requerimento apresentado em até 30 (trinta) dias contados do recebimento do requerimento elaborado pela PARTE interessada.
- iii. Apuração do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO:
- a. apresentação de requerimento fundamentado pela PARTE interessada em até 30 (trinta) dias contados do fim do CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA, elencando os pleitos de desequilíbrio percebidos no período que não tenham sido objeto de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.
 - b. manifestação da outra PARTE sobre o requerimento apresentado, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento do requerimento elaborado pela PARTE interessada.
 - c. deliberação quanto ao valor e modalidade de eventual reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, incluindo eventuais desequilíbrios reconhecidos a cada uma das PARTES, já considerando as demais frentes da REVISÃO ORDINÁRIA, observado o prazo máximo de 4 (quatro) anos contado do término de cada CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA para a conclusão da REVISÃO ORDINÁRIA, nos termos da Cláusula 25.3.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 25.4.1. Observadas as etapas mínimas indicadas nos subitens i, ii e iii, acima, a ARSESP poderá instituir rito, prazos e procedimentos específicos para o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA, assegurando-se a observância ao prazo máximo indicado na Cláusula 25.3.
- 25.5. A decisão do PODER CONCEDENTE de não incluir os investimentos, adequações ou intervenções aprovados na revisão do PLANO DE INTERVENÇÕES ou na elaboração de novos PLANOS DE INTERVENÇÕES, implicará a obrigação do PODER CONCEDENTE de ressarcir os custos comprovadamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA com a elaboração dos projetos funcionais e executivos, mediante algum dos mecanismos de reequilíbrio econômico-financeiro previstos neste CONTRATO, desde que a elaboração dos projetos tenha sido solicitada pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE e não configure obrigação contratual.
- 25.5.1. A decisão do PODER CONCEDENTE de não incluir investimentos, adequações ou intervenções propostos na revisão do PLANO DE INTERVENÇÕES ou na elaboração de novos PLANOS DE INTERVENÇÕES, não importará em qualquer direito a indenização, ressarcimento ou reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, tampouco afetará a tramitação de outras frentes da REVISÃO ORDINÁRIA, caso o projeto funcional ou executivo tenha sido elaborado sem prévia autorização pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP ou configure obrigação contratual.
- 25.5.2. O ressarcimento previsto na Cláusula 25.5 é condicionado à cessão dos direitos sobre todo o material produzido pela CONCESSIONÁRIA, em benefício da ARSESP.
- 25.6. A antecipação de obra prevista em PLANO DE INTERVENÇÕES vigente, por proposição da CONCESSIONÁRIA, deverá ser apresentada e analisada em sede de REVISÃO ORDINÁRIA, ou REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, se for o caso.
- 25.7. A REVISÃO ORDINÁRIA não poderá impactar na alocação de riscos originalmente estabelecida neste CONTRATO, sem prejuízo de repartição específica de riscos aplicada aos novos investimentos eventualmente incluídos no CONTRATO.
- 25.8. Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, após o transcurso dos regulares processos administrativos competentes, nos quais franqueada ampla participação e contraditório à CONCESSIONÁRIA, caberá ao PODER CONCEDENTE decidir pela inclusão de novos investimentos, bem como demais alterações contratuais, e à ARSESP, no que lhe couber, 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.

Do planejamento para realização de novos investimentos, intervenções e adequações

- 25.9. A partir da instrução pela ARSESP, o PODER CONCEDENTE decidirá, ao final do

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

processamento de cada uma das etapas afetas à sistemática de inclusão de investimentos regradas neste Capítulo, quais serão as intervenções, investimentos e adequações que deverão ser realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

25.10. O PODER CONCEDENTE definirá a necessidade de readequação do PLANO DE INTERVENÇÕES vigente e/ou elaboração de novo(s) PLANO(S) DE INTERVENÇÕES, que passará(ão) a vigorar, após aprovado(s), sendo vinculativos para a CONCESSIONÁRIA nos anos subsequentes.

25.10.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 25.10, a ARSESP poderá notificar o PODER CONCEDENTE para que este leve em consideração a eventual necessidade de readequação de aspectos do PLANO DE INTERVENÇÕES vigente ou de aspectos que devam ser levados em consideração pelo PODER CONCEDENTE, visando à elaboração de novo(s) PLANO(S) DE INTERVENÇÕES.

25.11. Conforme a definição, pelo PODER CONCEDENTE, da necessidade de readequação do PLANO DE INTERVENÇÕES, e/ou elaboração de novo(s) PLANO(S) DE INTERVENÇÕES, a ARSESP poderá indicar, se for o caso, a eventual necessidade de readequações do PLANO(S) DE SEGUROS e da GARANTIA DE EXECUÇÃO apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para que tais documentos reflitam a necessidade de contratação de apólices ou estruturação de demais operações que assegurem o cumprimento tempestivo, quantitativo e qualitativo, das intervenções, dos investimentos e das adequações definidas pelo PODER CONCEDENTE.

25.12. Após o processamento de cada uma das etapas anteriormente descritas neste Capítulo, a ARSESP procederá ao cálculo do desequilíbrio em conjunto com demais pleitos de reequilíbrio apresentados pelas PARTES em cada CICLO DE REVISÃO ORDINÁRIA, se for o caso, considerando eventuais compensações de haveres e ônus devidos por cada uma das PARTES e, conforme o regramento estabelecido por este CONTRATO, à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

25.13. A readequação do PLANO DE INTERVENÇÕES vigente e/ou elaboração de novo(s) PLANO(S) DE INTERVENÇÕES, bem como os demais impactos relacionados ao processo de REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO deverão ser formalizados por meio de Termo Aditivo e Modificativo ao CONTRATO.

25.13.1. A análise de readequações de PLANO DE INTERVENÇÕES vigentes não suspende os prazos de início e conclusão de obras nele previstos, nem seus marcos de execução, permanecendo estes válidos e vigentes para fins de acompanhamento, fiscalização e aplicação de penalidade.

25.14. O Termo Aditivo e Modificativo a que se refere a Cláusula 25.13 deverá ser assinado previamente ao início da execução de novos investimentos incluídos e deverá prever o mecanismo para o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

25.14.1. No Termo Aditivo e Modificativo a que se refere a Cláusula 25.13, as PARTES poderão prever mediante acordo disciplina específica para alocação de riscos e para as responsabilidades entre as PARTES e a ARSESP, disciplina de penalizações cabíveis pelo descumprimento de prazos ou de outras condições estabelecidas na autorização, caso a disciplina geral prevista neste CONTRATO não for tida como adequada aos investimentos a serem realizados, dentre outros assuntos que demandarem previsão específica.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS DO CONTRATO

26.1. A instauração do procedimento de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO poderá ocorrer por determinação, de ofício, pela ARSESP, ou por iniciativa de qualquer das PARTES, quando assim pleitearem, 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 na Cláusula 25.2 e subcláusulas, e, no que couber, as disposições referentes à REVISÃO ORDINÁRIA.

26.1.1. As PARTES se comprometem em rever o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO preferencialmente em sede de REVISÃO ORDINÁRIA, sendo sua tramitação em regime extraordinário medida de exceção, quando cumpridos os requisitos expressamente previstos neste CONTRATO.

26.2. Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, a solicitante deverá encaminhar subsídios necessários para demonstrar à ARSESP que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas, observada a Cláusula 22.2.2.1.

26.3. A ARSESP terá o prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis justificadamente, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE, 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 ORDINÁRIA do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

CAPÍTULO V – DA CONCESSIONÁRIA

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA ESTRUTURA JURÍDICA DA SPE

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

27.1. O objeto social da CONCESSIONÁRIA, específico e exclusivo, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, indicado em seu ato constitutivo, será a prestação do objeto desta CONCESSÃO, tendo sede e foro no Estado de São Paulo.

27.2. 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 atividades objeto deste CONTRATO;
- ii. Submeta à prévia autorização da ARSESP os atos descritos na Cláusula 36.1;

27.3. A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, sobretudo quanto às transações com PARTES 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.

27.3.1. As informações e demonstrações contábeis e financeiras da CONCESSIONÁRIA, deverão ser auditadas por empresa especializada de auditoria independente idônea, de notória especialização, que tenha auditado, nos dois exercícios anteriores, empresas de capital aberto, com ações listadas na B3.

27.3.2. A empresa especializada de auditoria também deverá verificar o cumprimento das previsões relativas às PARTES RELACIONADAS, dispostas nas Cláusulas 27.12 a 27.16, independentemente do regime contábil ou de governança da SPE.

27.4. O capital social nominal subscrito mínimo da SPE será de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais).

27.4.1. Para assinatura do presente CONTRATO, a SPE deverá demonstrar ter integralizado seu capital social, em moeda corrente nacional, R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), atualizado pelo IPCA/IBGE, conforme exigido no EDITAL.

27.4.2. O valor restante deverá ser integralizado até o final do ano 2, contado da DATA DE ASSINATURA.

27.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá reduzir seu capital social do valor estabelecido na Cláusula 27.4, sem a prévia e expressa anuência da ARSESP.

27.6. Caso a SPE tenha reduzido seu capital social abaixo do mínimo estabelecido na Cláusula 27.4, sem anuência prévia da ARSESP, será notificada para fazer novos aportes de capital na SPE, em montante correspondente ao valor necessário para que o capital social atinja referido montante, e ficará sujeita à aplicação da penalidade prevista no ANEXO F, ficando os acionistas responsáveis pelas obrigações da SPE perante a ARSESP e o PODER

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCEDENTE enquanto tais aportes não tenham sido concluídos, no limite da diferença entre o valor do capital social e o mínimo admitido.

27.6.1. Enquanto não estiver completa a integralização, os acionistas da SPE são responsáveis, na proporção das ações subscritas por cada um, perante o PODER CONCEDENTE e a ARSESP, por obrigações da CONCESSIONÁRIA, até o limite do valor da parcela faltante para integralização do capital inicialmente subscrito.

27.6.2. O capital social da SPE poderá ser aumentado a qualquer tempo.

27.7. A SPE obriga-se a manter a ARSESP permanentemente informada sobre o cumprimento, pelos seus acionistas, da integralização do capital social, podendo a ARSESP realizar diligências e auditorias para a verificação da situação a qualquer tempo e sob qualquer forma.

27.8. O exercício social da SPE e o exercício financeiro deste CONTRATO coincidirão com o ano civil.

27.9. A participação de capitais não nacionais na SPE obedecerá à legislação brasileira em vigor.

27.10. A dissolução da SPE apenas poderá ocorrer após realizadas todas as atividades descritas na Cláusula Quinquagésima.

27.11. Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a SPE deverá manter a subscrição mínima do capital social a que se refere esta Cláusula, até a sua dissolução, salvo se (i) houver anuência prévia do PODER CONCEDENTE, ou (ii) tenha havido anuência anterior para redução de capital abaixo do valor mínimo estabelecido na Cláusula 27.4, hipótese em que a subscrição mínima deverá observar o valor autorizado.

Da Política de Transações com Partes Relacionadas

27.12. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 30 (trinta) dias contado da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, 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 e equivalentes àquelas que seriam obtidas em uma negociação independente, com parte não relacionada à CONCESSIONÁRIA;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 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 comparação de preços, quando possível, junto a outros agentes de mercado, conforme regras aprovadas pela administração da SPE, como condição à contratação de obras e serviços com PARTES RELACIONADAS, mas sempre em observância ao inciso i;
 - vi. demonstração de que o objeto dos serviços contratados junto a PARTES RELACIONADAS não é objeto de qualquer outra contratação da CONCESSIONÁRIA junto a terceiros;
 - vii. proibição da realização de pagamentos antecipados nos contratos com PARTES RELACIONADAS, exceto no caso de adiantamento de custos de mobilização exigidos em contratações semelhantes no mercado; e
 - viii. dever da administração da SPE formalizar, em documento escrito a ser arquivado na SPE, as justificativas da seleção de PARTES RELACIONADAS em detrimento das alternativas de mercado.
- 27.13. Não obstante o prazo previsto na Cláusula 27.12 acima, a POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS deverá ser desenvolvida, publicada e implantada previamente a qualquer contratação de PARTE RELACIONADA pela CONCESSIONÁRIA.
- 27.13.1. 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 27.12, e a necessidade de inclusão ou alteração de disposições específicas que visem a conferir maior efetividade à transparência e comutatividade das transações com PARTES RELACIONADAS.
- 27.13.2. A POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA deverá prever a obrigação da CONCESSIONÁRIA de 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;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- iv. condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação;
 - v. descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação; e
 - vi. justificativa para a contratação com a PARTE RELACIONADA em detrimento das alternativas de mercado.
- 27.14. A divulgação a que se refere a Cláusula 27.13.2 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.
- 27.15. Adicionalmente aos elementos e obrigações constantes da POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS a ser desenvolvida, publicada e implantada pela CONCESSIONÁRIA, bem como aos demais deveres constantes deste CONTRATO e ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes regras:
- 27.15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar à ARSESP, no prazo estabelecido pela Cláusula 27.14, cópia de todos os contratos firmados com PARTES RELACIONADAS.
 - 27.15.2. A CONCESSIONÁRIA é responsável por quaisquer irregularidades constatadas no âmbito dos contratos firmados com PARTES RELACIONADAS.
- 27.16. A CONCESSIONÁRIA poderá receber recursos de PARTES RELACIONADAS por meio de contratos de mútuo, observado que as obrigações de pagamento dos montantes cedidos a tal título deverão ser subordinadas ao pagamento de valores devidos à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, e desde que observadas as condições aplicáveis aos contratos com PARTES RELACIONADAS, conforme POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.

Do Programa de Conformidade da Concessionária

- 27.17. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 18 (dezoito) meses contados a partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, enviar à ARSESP e implementar um PROGRAMA DE CONFORMIDADE (*Compliance*), consistente em mecanismos e procedimentos internos com regras de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades, observando a 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, tendo em vista a Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), os artigos 41 e 42 do Decreto Federal nº 11.129/2022, e o Decreto Estadual nº 67.301/2022.
- 27.18. Uma vez implementado o PROGRAMA DE CONFORMIDADE, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 12 (doze) meses a partir da sua implementação, prorrogáveis por mais 12

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

(doze) meses mediante anuência da ARSESP, obter a certificação ISO 37001 por instituição acreditada para tais fins pela *International Organization for Standardization*, ou o “Selo Pró Ética”, emitido pela Controladoria Geral da União, ou outro que vier a substituí-lo.

- 27.19. Caso a CONCESSIONÁRIA não obtenha, após a superação do prazo previsto na Cláusula 27.18 acima, nenhuma das certificações listadas, deverá realizar auditorias independentes, com periodicidade mínima bianual, a respeito da efetividade do PROGRAMA DE CONFORMIDADE implantado.
- 27.20. O PROGRAMA DE CONFORMIDADE deverá prever um setor na organização interna da SPE responsável pela aplicação, gerenciamento e fiscalização das atividades nele previstas, o qual deverá ser dotado de autonomia, independência e imparcialidade para coordenar as atividades de controle, devendo também ser dotado de recursos materiais, humanos e financeiros suficientes para o seu regular funcionamento.
- 27.21. O PROGRAMA DE CONFORMIDADE deverá conter, no mínimo, o seguinte conteúdo:
- i. código de ética e de conduta, representando o comportamento esperado de todos os funcionários e dirigentes da CONCESSIONÁRIA, assim como terceiros que tenham relações com a CONCESSIONÁRIA, tais como fornecedores e prestadores de serviço;
 - ii. o objetivo e o escopo do PROGRAMA DE CONFORMIDADE;
 - iii. a divisão clara das responsabilidades das pessoas envolvidas na função de conformidade, de modo a evitar possíveis conflitos de interesses com outras áreas da CONCESSIONÁRIA;
 - iv. o livre acesso dos responsáveis por atividades relacionadas à função de conformidade às informações necessárias para o exercício de suas atribuições;
 - v. mecanismos para detecção de irregularidades e procedimentos que assegurem a pronta interrupção de irregularidades ou infrações detectadas e a tempestiva remediação dos danos gerados;
 - vi. canais de denúncia de irregularidades de fácil acesso e amplamente divulgados a quaisquer interessados, em especial aos empregados da CONCESSIONÁRIA, aos terceiros que tenham relações com a CONCESSIONÁRIA e aos USUÁRIOS, e que permitam o recebimento de denúncias anônimas;
 - vii. previsão de regras de confidencialidade para os denunciantes que se identificarem quando do oferecimento da denúncia, assegurando que a identificação do denunciante será mantida em sigilo e sob responsabilidade do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE, acessível apenas aos setores da CONCESSIONÁRIA que, justificadamente, necessitarem do acesso à informação para a investigação, prevenção ou combate à irregularidade denunciada;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- viii. canais de comunicação com a alta direção da CONCESSIONÁRIA, incluindo Conselhos, de forma a facilitar o relato dos resultados decorrentes das atividades relacionadas à função de conformidade, de possíveis irregularidades ou falhas identificadas;
- ix. integração do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE com outras áreas correlacionadas, tais como departamento jurídico, auditoria interna, ouvidoria, departamento contábil e de recursos humanos;
- x. segregação do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE em relação ao setor responsável pela auditoria interna;
- xi. regras de conduta para situações que apresentem significativo risco de ocorrência de condutas ilícitas, fraudes e corrupção, em especial nas situações que envolvam interação com o setor público, ainda que intermediada por terceiros, tais como participação em licitação, execução e fiscalização de contratos administrativos — incluindo reuniões com agentes públicos responsáveis pela fiscalização e acompanhamento do CONTRATO ou pela regulação dos serviços, celebração de acordos ou aditivos contratuais, doações e patrocínios de qualquer espécie, obtenção de autorizações e licenças, fiscalizações, contratação de ex-agentes públicos, oferecimento de brindes e presentes a agentes públicos etc.;
- xii. esclarecimentos sobre a existência e a utilização de canais de denúncias e de orientações sobre questões de integridade;
- xiii. estabelecimento da proibição de retaliação a denunciante de boa-fé e os mecanismos para protegê-los;
- xiv. dever de treinamento periódico dos empregados a respeito dos objetivos do PROGRAMA DE CONFORMIDADE, o qual poderá ser ministrado pelos empregados da CONCESSIONÁRIA;
- xv. previsão de medidas disciplinares na hipótese de violação das regras de conformidade e integridade, as quais devem ser proporcionais à violação e ao nível de responsabilidade dos envolvidos;
- xvi. dever de comprometimento da alta direção da CONCESSIONÁRIA, incluídos Conselhos, na fixação das políticas do PROGRAMA DE CONFORMIDADE;
- xvii. realização de análise periódica de riscos para realizar adaptações necessárias ao PROGRAMA DE CONFORMIDADE, bem como monitoramento contínuo do PROGRAMA DE CONFORMIDADE, visando ao seu aperfeiçoamento na prevenção, detecção e combate a condutas ilícitas, fraudes e corrupção;
- xviii. previsão de controles internos que assegurem a confiabilidade de relatórios e demonstrações, de qualquer tipo, inclusive contábeis;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- xix. dever do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE de elaborar relatório, com periodicidade mínima anual, contendo o sumário dos resultados das atividades relacionadas à função de conformidade, suas principais conclusões, recomendações e providências tomadas pela administração da CONCESSIONÁRIA;
 - xx. comunicação imediata ao setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE quando solicitado por terceiros, ou realizado pela CONCESSIONÁRIA, pagamento de valores por meios não usuais para as circunstâncias do negócio, em especial quando envolver pagamento de valores em espécie, em qualquer moeda, em múltiplas contas, ou em contas em países distintos da operação empresarial do terceiro ou da prestação do serviço;
 - xxi. dever do setor responsável pelo PROGRAMA DE CONFORMIDADE de relatar sistemática e tempestivamente os resultados de suas atividades diretamente ao Conselho de Administração, permitindo sua atuação de forma independente da diretoria da CONCESSIONÁRIA; e
 - xxii. previsão de procedimentos internos visando a garantir a regularidade e probidade na contratação de terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados.
- 27.22. O código de ética e de conduta deverá ser escrito de forma clara e concisa, devendo ser de fácil consulta ao público interno e externo, além de conter, no mínimo, o seguinte conteúdo:
- i. os princípios e os valores adotados pela CONCESSIONÁRIA relacionados a questões de ética e integridade;
 - ii. as políticas da CONCESSIONÁRIA para prevenir fraudes e ilícitos, em especial as que regulem o relacionamento entre setor público e privado;
 - iii. previsão de medidas disciplinares para casos de transgressões às normas e às políticas da CONCESSIONÁRIA;
 - iv. vedações expressas da prática das seguintes condutas por parte dos integrantes da CONCESSIONÁRIA:
 - a. prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou pessoa equiparada, nacional ou estrangeira, ou a pessoa a ele relacionada;
 - b. oferecer de vantagem indevida;
 - c. praticar qualquer ação ou omissão que possa caracterizar embaraço à ação de autoridades fiscalizadoras;
 - d. receber ou anuir com o recebimento por terceiros de quaisquer valores indevidos para a prática de ato vedado, ou para a omissão na prática de ato

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

exigido, neste CONTRATO ou nos ANEXOS;

e. praticar fraudes ou atos lesivos nas relações com o setor público.

27.23. O PROGRAMA DE CONFORMIDADE e os códigos de ética e de conduta deverão ser revistos em periodicidade não superior a 3 (três) anos e, caso necessário, atualizados, para garantir a sua efetividade.

27.24. Caso a ARSESP edite norma específica sobre integridade e *compliance*, a regulação da agência deverá prevalecer sobre o regramento deste CONTRATO em relação ao conteúdo da Cláusula 27.17 e seguintes, cabendo a substituição ou complementação dos programas previstos.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA

28.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência da ARSESP para realizar qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE acionário direto, nos termos deste CONTRATO e do artigo 27 da Lei Federal nº 8.987/1995, observado, além do regramento abaixo, o conteúdo da Cláusula Trigésima Sétima.

28.1.1. A anuência prévia exigida na Cláusula 28.1 abrange os atos que impliquem TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO direto da CONCESSIONÁRIA, mesmo quando o controle indireto permaneça com o mesmo GRUPO ECONÔMICO.

28.1.2. 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.

28.2. A hipótese de TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE acionário indireto da CONCESSIONÁRIA não está sujeita a anuência prévia da ARSESP, salvo na hipótese de substituição de empresa componente do controle indireto da CONCESSIONÁRIA que tenha sido responsável pela apresentação de algum dos atestados exigidos no item 13.17 do EDITAL.

28.2.1. Na hipótese de criação de estrutura societária intermediária entre a ADJUDICATÁRIA da LICITAÇÃO e a SPE, será considerada como TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA qualquer alteração do poder de CONTROLE da referida estrutura societária intermediária.

28.3. Para além da hipótese prevista na Cláusula 28.2 não estão sujeitos à anuência prévia da ARSESP os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA nas hipóteses

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

em que: (a) o BLOCO DE CONTROLE da companhia permaneça com empresas que originalmente detinham participação na CONCESSIONÁRIA, sem a participação de terceiros que, previamente ao ato, não compunham o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA; ou (b) seja alterado o BLOCO DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, desde que (i) os novos controladores detivessem, originalmente, participação mínima de 25% (vinte e cinco por cento) na SPE e (ii) tenham sido concluídos e aprovados pela ARSESP os investimentos previstos até ano 5 no ANEXO B.

28.4. A TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pela ARSESP quando a transferência não prejudicar, nem tampouco colocar em risco, a execução do CONTRATO.

28.5. Para obter a anuência da ARSESP, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar à ARSESP 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 minuta de acordo para implementação da transação, ou caracterização da TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE, minuta de acordo de acionistas, 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 SPE, apresentando, ainda, a relação dos integrantes da administração da SPE e seus CONTROLADORES;
- v. Demonstração do quadro acionário da SPE 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 SPE, com apresentação de documentos equivalentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, que sejam necessárias à continuidade da prestação do SERVIÇO DELEGADO, observadas a compatibilidade dessa exigência com o momento de execução contratual e a proporcionalidade com as obrigações remanescentes da CONCESSIONÁRIA;
- vii. Compromisso expresso daquelas que passarão a figurar como CONTROLADORAS ou integrarão o BLOCO DE CONTROLE da SPE, indicando que cumprirão integralmente todas as obrigações deste CONTRATO, bem como apoiarão a SPE no que for necessário à plena e integral adimplência das obrigações e ela atribuídas;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 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, caso necessário.
- 28.5.1. 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 dos serviços, a ARSESP poderá dispensar sua comprovação.
- 28.6. A realização das operações societárias alcançadas por esta Cláusula Vigésima Oitava, sem a obtenção da anuência prévia da ARSESP, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO, podendo a ARSESP, 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 da própria ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, buscando a anulação da alteração societária, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e
 - iii. em não sendo possível a superação do vício na alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA ou de seus controladores, poderá ser decretada a caducidade da concessão, com as consequências previstas neste CONTRATO.
- 28.7. A assunção do controle da CONCESSIONÁRIA não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores perante a ARSESP e o PODER CONCEDENTE.

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DA SUBCONTRATAÇÃO

- 29.1. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares àquelas previstas no CONTRATO, assim como para o desenvolvimento de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, promovendo sua ampla visitação e uso público dentro das diretrizes da legislação e demais normas aplicáveis e observadas as diretrizes deste CONTRATO e ANEXOS.
- 29.1.1. A contratação de terceiros não poderá importar em diminuição da qualidade ou segurança dos SERVIÇOS ou em transferência do exercício da posição de CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA permanecer responsável pela gestão e administração da ÁREA DA CONCESSÃO e pela fiscalização

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

da prestação dos serviços.

- 29.1.2. A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelos serviços prestados, mesmo que por terceiros, incluindo, mas não se limitando, para fins de avaliação de desempenho, de danos causados à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE, a USUÁRIOS ou terceiros, de indenizações, e de sujeição a penalidades decorrentes deste CONTRATO.
- 29.2. Sempre que solicitado pela ARSESP, a CONCESSIONÁRIA, obrigatoriamente, deverá comprovar a capacidade técnica do terceiro contratado.
- 29.3. Sem prejuízo de outros que venham a ser requeridos pela ARSESP, a CONCESSIONÁRIA deverá informar à ARSESP, a cada 6 (seis) meses, a lista dos contratos firmados com 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.
- 29.3.1. A ARSESP poderá, de forma razoável e motivada, requisitar informações adicionais relativas a estes contratos, caso as julgue necessárias à fiscalização da atuação da CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO.
- 29.4. O fato de o contrato com terceiros ter sido de conhecimento da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se 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 PODER CONCEDENTE ou da ARSESP.
- 29.5. A CONCESSIONÁRIA se responsabiliza perante o PODER CONCEDENTE e a ARSESP por todos os atos praticados pelos terceiros com os quais contratar, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário.
- 29.6. Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não estabelecendo nenhuma relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP, inclusive em relação aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.
- 29.6.1. Os contratos de prestação de serviços, cessão de espaço ou qualquer outro contrato firmado com terceiros com potencial de obtenção de RECEITAS deverão garantir valor de contraprestação à CONCESSIONÁRIA compatível com o mercado
- 29.7. Em caso de criação de subsidiária da CONCESSIONÁRIA para a exploração de alguma atividade econômica na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá consolidar os valores auferidos pela subsidiária em sua contabilidade, de modo a compor as RECEITAS que serão vertidas para efeito do cálculo do valor do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

29.8. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do CONTRATO, bem como da contratação de terceiros.

29.9. É vedada a subconcessão do objeto deste CONTRATO.

30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

30.1. Os serviços necessários para a perfeita adequação, exploração, operação, conservação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO serão executados sob a responsabilidade técnica dos profissionais capacitados para tanto, incluindo as responsabilidades ética, administrativa e jurídica, sendo a CONCESSIONÁRIA integralmente responsável pela atuação de tais profissionais, conforme indicados no ANEXO B.

30.1.1. Os profissionais técnicos especializados poderão vincular-se diretamente à CONCESSIONÁRIA, ou, indiretamente, por intermédio de terceiro contratado pela CONCESSIONÁRIA, por sua conta e risco, mediante subcontratação, não se eximindo a CONCESSIONÁRIA de suas responsabilidades.

30.1.2. É permitida a substituição de responsável técnico, desde que por profissional de qualificação técnica compatível com a atividade, devendo a CONCESSIONÁRIA comunicar a ARSESP no prazo de 05 (cinco) dias, a partir da troca realizada.

30.1.3. Por ocasião das REVISÕES ORDINÁRIAS, poderão ser previstos responsáveis técnicos específicos para os investimentos que vierem a ser incluídos no(s) PLANO(S) DE INTERVENÇÕES, os quais poderão vincular-se diretamente à SPE ou, indiretamente, por intermédio de terceiro contratado mediante subcontratação.

CAPÍTULO VI – DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS REGRAS GERAIS

31.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO e os seguros listados nos PLANOS DE SEGUROS, os quais deverão ser tempestivamente contratados pela CONCESSIONÁRIA como condição para realização das etapas construtivas correspondentes, não poderão conter cláusulas excludentes de responsabilidade, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar, e deverão indicar a ARSESP e o PODER CONCEDENTE como beneficiários, assegurando a estes a possibilidade de execução dos seguros e das garantias mediante simples comunicação da ARSESP para a seguradora e/ou garantidor, após a conclusão do competente processo

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

administrativo de apuração, em conformidade com a legislação em vigor, na hipótese de sinistro ou de inadimplência da CONCESSIONÁRIA quanto às obrigações contratuais garantidas, especialmente nos casos em que haja atraso, inexecução ou condução inadequada na realização de etapas construtivas, depois de verificados em regular processo administrativo.

31.1.1. No âmbito da execução do seguro-garantia, serão observados os termos da apólice, a legislação aplicável e a regulação da SUSEP, incluindo o procedimento de Regulação do Sinistro na forma definida pela Circular SUSEP n.º 662/2021.

31.1.2. A Cláusula 31.1 acima não se confunde com a prerrogativa da ARSESP de, nos termos deste CONTRATO, instaurar processo administrativo para acionamento da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

31.2. Para a efetiva contratação ou formalização dos documentos que configuram a estrutura de seguros e garantias para os investimentos a serem realizados, direta ou indiretamente, pela CONCESSIONÁRIA, esta deverá submeter à ARSESP, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do início das etapas construtivas correspondentes, toda a documentação que permita à ARSESP anuir, anteriormente ao início das atividades, com a celebração de cada um dos documentos necessários para constituir a estrutura de seguros e garantias indispensáveis ao início de cada um dos investimentos ou operação de serviços e atividades.

31.3. Uma vez aprovados, os seguros e a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser contratados e necessariamente renovados e mantidos vigentes, nas condições previamente anuídas pela ARSESP, pelo menos durante todo o período em que a obrigação principal assegurada ou garantida subsistir.

31.4. A eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e garantias pela ARSESP, nas hipóteses ensejadoras de execução, poderá acarretar a caducidade do CONTRATO DE CONCESSÃO, nos termos previstos neste CONTRATO.

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS

32.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, contratar e manter com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, 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 Quadragésima Quarta.

32.1.1. O PLANO DE SEGUROS, documento contendo a relação de todos os seguros de contratação obrigatória e dos demais seguros que a CONCESSIONÁRIA pretende, a

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

seu critério, contratar, deverá ser revisado periodicamente, ao menos no âmbito das REVISÕES ORDINÁRIAS, de forma a se compatibilizar com a necessidade de realização de adequações ou novos investimentos que ensejem alteração no PLANO DE INTERVENÇÕES 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.

32.1.2. As apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA deverão conter expressamente cláusula de recomposição automática dos valores segurados, quando do reconhecimento do valor da perda, 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 à ARSESP e subscrita pela seguradora ou corretora.

32.1.3. A recomposição automática dos valores segurados de que trata a Cláusula 32.1.2 será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que deverá contratar e manter as apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes ao desenvolvimento das obras e prestação de serviços objeto da CONCESSÃO.

32.1.4. 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, a ARSESP 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 pela ARSESP ou sugeridas pela CONCESSIONÁRIA e aprovadas pela ARSESP.

32.2. 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 do tipo “todos os riscos” para danos materiais cobrindo perda, destruição ou dano em todos ou em qualquer dos BENS DA CONCESSÃO, devendo tal seguro cobrir aquilo que se inclui, normalmente, de acordo com padrões internacionais para empreendimentos desta natureza, nas seguintes modalidades:
 - a. danos patrimoniais;
 - b. pequenas obras de engenharia;
 - c. tumultos, vandalismos, atos dolosos;
 - d. incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- e. danos a equipamentos eletrônicos (baixa voltagem);
 - f. roubo e furto qualificado (exceto valores);
 - g. danos elétricos;
 - h. vendaval, fumaça;
 - i. danos causados a objetos de vidros;
 - j. acidentes de qualquer natureza;
 - k. 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:
- a. cobertura básica de riscos de engenharia;
 - b. danos ambientais causados pelas obras; e
 - c. danos patrimoniais.

32.3. 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.

32.4. Todos os seguros contratados para os fins deste CONTRATO deverão ser contratados com seguradoras autorizadas a operar no Brasil, acompanhados da contratação de resseguro, se aplicável e caso exigida pela regulamentação vigente à época da apresentação, apresentando, sempre, Certidão de Apontamentos e a Certidão de Licenciamentos expedidas pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir cada apólice.

32.5. Nenhum serviço ou investimento poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA comprove a contratação dos seguros indicados no PLANO DE

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

SEGUROS, mediante apresentação da apólice, prova de pagamento do prêmio, Certidão de Apointamentos e Certidão de Licenciamentos expedidas pela SUSEP.

- 32.5.1. Conforme o regramento estabelecido neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à ARSESP, para anuência prévia, as apólices que deverão ser contratadas, para que esta verifique a adequabilidade das coberturas e proceda à análise quanto ao atendimento de todas as condições estabelecidas nesse CONTRATO, para se certificar de que os riscos serão devidamente mitigados e cobertos.
- 32.6. A ARSESP e o PODER CONCEDENTE deverão figurar como cossegurados/beneficiários, conforme o caso, de todas as apólices de seguros contratadas pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da inclusão dos beneficiários diretos das apólices de seguro, inclusive, os FINANCIADORES, devendo a ARSESP 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 pela ARSESP, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos desse CONTRATO.
- 32.6.1. As apólices de seguros deverão prever, ainda, a indenização direta à ARSESP ou ao PODER CONCEDENTE nos casos em que sejam responsabilizados em decorrência de sinistro.
- 32.7. Os valores cobertos pelos seguros indicados no PLANO DE SEGUROS deverão ser suficientes para reposição ou correção dos danos causados em caso de sinistro, à CONCESSIONÁRIA, à ARSESP, a USUÁRIOS ou a terceiros.
- 32.8. As franquias contratadas deverão ser aquelas praticadas pelo mercado segurador brasileiro em negócios desta natureza.
- 32.9. 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 à ARSESP, até 30 (trinta) dias antes das datas dos respectivos vencimentos, certificados emitidos pela(s) seguradora(s), confirmando que as apólices dos seguros previstos neste CONTRATO foram renovadas, ou que novas apólices foram contratadas, ou, 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;
 - iii. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

seguradora de informar por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da efetiva ocorrência, à CONCESSIONÁRIA e à ARSESP, 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, já exigíveis de acordo com as condições de pagamento pactuadas, 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 o SERVIÇO ADEQUADO;
 - vi. As diferenças mencionadas no inciso 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; e
 - vii. Ocorrendo a hipótese de sinistros não cobertos pelos seguros contratados, a CONCESSIONÁRIA responderá isoladamente pelos danos e prejuízos que eventualmente causar ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP e/ou a terceiros, correndo às suas expensas, exclusivamente, as indenizações resultantes de tais danos e prejuízos;
- 32.10. 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 da ARSESP.
- 32.11. 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.
- 32.12. A seguradora deverá renunciar a todos os direitos de regresso contra o PODER CONCEDENTE e a ARSESP, ainda que cabíveis.
- 32.13. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissão decorrente da realização dos seguros contratados, inclusive para fins dos riscos assumidos.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

32.14. No caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP, independentemente de sua faculdade de decretar intervenção ou 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 PODER CONCEDENTE ou a ARSESP, conforme o caso, em 5 (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 demais penalidades aplicáveis.

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DAS GARANTIAS PRESTADAS PELA CONCESSIONÁRIA

33.1. O cumprimento cabal e tempestivo das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE será garantido nos termos, montantes e condições dispostos nesta Cláusula por meio de GARANTIA DE EXECUÇÃO.

33.2. A CONCESSIONÁRIA prestou, como condição à assinatura deste CONTRATO e deverá manter, em favor da ARSESP e do PODER CONCEDENTE, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, GARANTIA DE EXECUÇÃO, no valor correspondente à 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO.

33.2.1. O valor indicado na cláusula 33.2 deverá ser atualizado considerando-se a variação do IPCA/IBGE no período.

33.2.2. As REVISÕES ORDINÁRIAS e as REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS ensejarão a revisão do valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para o fim de cobertura dos novos investimentos na GARANTIA DE EXECUÇÃO, caso em que serão considerados, para os novos investimentos, os valores definidos no PLANO DE INTERVENÇÕES.

33.3. Além da GARANTIA DE EXECUÇÃO, 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 a ARSESP e o PODER CONCEDENTE como beneficiários.

33.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá informar à ARSESP, 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 compreendidos pelas funções operacionais e de conservação e funções de ampliação.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

33.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO se destina à indenização, ressarcimento de custos e despesas incorridas pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, face ao eventual inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser executada também para pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA, caso não sejam pagas espontaneamente, ou para pagamento de outros valores por ela devidos à ARSESP ou ao PODER CONCEDENTE, que não forem devidamente adimplidos pela CONCESSIONÁRIA.

33.4.1. A CONCESSIONÁRIA, ainda que tenha sido executada na totalidade a GARANTIA DE EXECUÇÃO, 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 ela eventualmente aplicadas, que não tenham sido satisfeitas com a execução total ou parcial da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

33.4.2. Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cumprir com as obrigações previstas na Cláusula 33.4, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença.

33.5. Os documentos que efetivamente formalizam a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser previamente aprovados pela ARSESP, 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 da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

33.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser ofertada e/ou substituída, mediante prévia e expressa anuência da ARSESP, em uma das seguintes modalidades, nos termos do artigo 96, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

- i. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- ii. seguro-garantia;
- iii. fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
- iv. título de capitalização; ou
- v. combinação de duas ou mais das modalidades constantes dos itens i a iv acima.

33.6.1. 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 na modalidade de seguro garantia.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 33.6.1.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de fiança bancária ou seguro-garantia, deverá conter disposição expressa, pela seguradora e/ou instituição financeira, de que conhece e aceita os termos do CONTRATO.
- 33.6.2. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 33.6.3. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção e suficiência da GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada neste CONTRATO, assim como a responsabilidade por arcar com todos os custos decorrentes de sua contratação.
- 33.6.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada em moeda corrente nacional, deverá ser depositada em conta corrente de titularidade da ARSESP, a ser indicada a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA, apresentando-se o comprovante de depósito, ou em cheque administrativo de INSTITUIÇÃO FINANCEIRA nacional.
- 33.6.5. 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.
- 33.6.6. Os 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 mercado e acompanhados de comprovante de sua validade atual quanto à liquidez e ao valor.
- 33.6.7. 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);
 - vi. Notas do Tesouro Nacional Série F (NTN-F).
- 33.6.8. 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 Apontamentos e Certidão de Licenciamentos expedidas pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice, com vigência mínima de 12 (doze) meses.
- 33.6.8.1. Quando a modalidade for seguro-garantia, a apólice deverá ser emitida por

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil e deverá estar acompanhada da comprovação de contratação de resseguro, se aplicável e caso exigida pela regulamentação vigente à época da apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses.

33.6.8.2. A apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP n.º 662/2022, ou outra norma que venha a alterá-la substituí-la, e poderá excluir apenas os riscos elencados abaixo:

- (i) riscos anteriores à data de início de vigência expressa na apólice ou originários de outras modalidades de seguro-garantia;
- (ii) riscos que estiverem ou que devam estar cobertos por outras apólices de seguro, de outros ramos ou modalidades, emitidas ou não;
- (iii) alteração das obrigações contratuais garantidas pela apólice, que tenham sido acordadas entre segurado e tomador sem a prévia comunicação e expressa anuência da seguradora, desde que tal alteração resulte em agravamento do risco, e, concomitantemente, tenha relação com a ocorrência do sinistro ou resulte de má-fé do segurado;
- (iv) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo segurado, ou seus administradores e representantes legais, no âmbito do CONTRATO;
- (v) não cumprimento integral, pelo segurado, de obrigações previstas na apólice que reflitam obrigações previstas em lei;
- (vi) declarações inexatas ou omissão de má-fé, por parte do segurado, de circunstâncias que configurem agravamento de risco ou que possam influenciar na aceitação do seguro, nos termos do art. 769 do Código Civil;
- (vii) agravamento intencional do risco pelo segurado, nos termos do art. 768 do Código Civil.
- (viii) casos fortuitos ou de força maior, nos termos do Código Civil Brasileiro;
- (ix) quaisquer prejuízos e/ou demais penalidades aplicadas em função da violação de normas anticorrupção dolosamente perpetradas pelo segurado e/ou seus representantes; e
- (x) obrigações trabalhistas e previdenciárias, salvo se expressamente contratada respectiva cobertura adicional;

33.6.8.3. Das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos nas Cláusulas 33.4 e 33.12 deste CONTRATO, ou, excepcionalmente, vir acompanhada

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

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 33.4 e 33.12 deste CONTRATO.

33.6.8.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando na modalidade seguro-garantia, deverá abranger (i) todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE após a superação do termo final de vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO, devendo abranger as hipóteses de cobertura previstas na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha alterá-la ou substituí-la, e (ii) as hipóteses de responsabilização da ARSESP ou do PODER 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.

33.6.8.5. Para as hipóteses do item ii da Cláusula 33.6.8.4 acima, caso devidamente justificadas e demonstradas, serão admitidas, excepcionalmente, alterações na abrangência da garantia para atendimento a exigências legais ou regulamentares.

33.6.8.6. Os seguros constantes da Cláusula Trigésima Primeira deverão ser acionados com prioridade pela CONCESSIONÁRIA para reparar os sinistros diretamente cobertos pelo PLANO DE SEGUROS, sendo certo que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não será acionada diretamente para satisfazer os danos de tais eventos.

33.6.9. 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, estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento, renunciar ao benefício de ordem e ter seu valor expresso em reais.

33.6.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada via 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 à ARSESP toda renovação e atualização realizada, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

33.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à ARSESP 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.

33.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá permanecer plenamente vigente até a celebração do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO, podendo ser executada nos termos deste

PROCESSO Nº 378.0000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONTRATO, e somente será liberada após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido à ARSESP ou ao PODER CONCEDENTE, já líquido e exigível.

33.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO, prestada em qualquer das modalidades previstas na Cláusula 33.6, 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.

33.10. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO for executada, total ou parcialmente, a CONCESSIONÁRIA ficará obrigada à recomposição de seu valor integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação pela ARSESP, sob pena de aplicação de penalidade.

33.11. 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 da ARSESP.

33.11.1. Não ocorrendo a reposição, no prazo determinado na Cláusula 33.10, a ARSESP reterá créditos existentes da CONCESSIONÁRIA, no mesmo valor da reposição, até que se restabeleça o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, não sendo cabível a correção monetária dos créditos retidos, quando oportunamente liberados à CONCESSIONÁRIA, após a reposição da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem prejuízo da aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA.

33.11.2. Persistindo a omissão da CONCESSIONÁRIA em restabelecer o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, poderá ser decretada a caducidade do CONTRATO.

33.12. Não obstante outras hipóteses previstas neste CONTRATO ou na legislação, a GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser executada, total ou parcialmente, pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela ARSESP, após apuração em regular processo administrativo, nas seguintes circunstâncias:

- i. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, 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 pela ARSESP, 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

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- CONTRATO e nos prazos estabelecidos, referentes às funções de ampliação, operacionais e de conservação;
- iii. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, 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 pela ARSESP, na forma estabelecida neste CONTRATO;
 - iv. Para adimplemento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO devido pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP, não satisfeitos espontaneamente;
 - v. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, não satisfeitos espontaneamente, nas hipóteses de reversão de bens, se os BENS REVERSÍVEIS não forem entregues à ARSESP, ou a terceiro por ela indicado, em plena funcionalidade técnica e operacional, considerando-se também as especificações deste CONTRATO, inclusive na hipótese de deixar de corrigir as falhas apontadas pela ARSESP, na forma estabelecida neste CONTRATO;
 - vi. Para o ressarcimento de custos e despesas incorridas pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE para colocar os PARQUES nas condições definidas no ANEXO B;
 - vii. Para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, 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;
 - viii. Para ressarcimento dos valores despendidos se o PODER CONCEDENTE e/ou a ARSESP for(em) responsabilizado(s), 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;
- 33.12.1. Observado o disposto na cláusula 33.12, acima, ainda que o ressarcimento ou adimplemento devidos pela CONCESSIONÁRIA estejam afetos à esfera ambiental, responsabilidade civil, fiscal, trabalhista, ou penalidade regulatória, será possível o acionamento da GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 33.12.1.1. Na hipótese abordada na Cláusula 33.12.1, a GARANTIA DE EXECUÇÃO cobrirá a inadimplência contratual da CONCESSIONÁRIA quanto a tais eventos, e não os sinistros diretamente verificados em tais áreas.
- 33.12.1.2. Não serão aceitas cláusulas que limitem ou excluam o acionamento da GARANTIA DE EXECUÇÃO para os fins a que ela se destina, observado o disposto

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

na Cláusula 33.6.8.2.

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

33.13.1. Sem prejuízo do disposto acima, o processo administrativo sancionatório ou para cobrança dos ressarcimentos e inadimplementos devidos pela CONCESSIONÁRIA seguirá o rito previsto neste CONTRATO e será conduzido exclusivamente pela ARSESP, incluindo a quantificação das multas e dos prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA, enquanto o processo de execução do sinistro será conduzido exclusivamente pela seguradora, nos termos do procedimento previsto na apólice.

34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES

Do financiamento

34.1. 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.

34.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento dos FINANCIADORES.

34.3. Os contratos de financiamento da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis e após prévia anuência da ARSESP, 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 Federal nº 8.987/1995.

34.3.1. Observado o disposto no ACORDO TRIPARTITE, caso assinado, a autorização da ARSESP para a assunção da CONCESSÃO será outorgada mediante a comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis.

Do ACORDO TRIPARTITE

34.4. Aos FINANCIADORES, representados por si próprios ou por agente fiduciário, constituído com poderes bastantes para desempenhar todas as finalidades contratadas, será facultada a celebração do ACORDO TRIPARTITE, em que figurarão como partes também o PODER CONCEDENTE, a ARSESP, e a CONCESSIONÁRIA, o qual será regido de acordo com as

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

regras estabelecidas no ANEXO E.

34.4.1. O regramento estabelecido na minuta que figura como ANEXO E ao presente CONTRATO será referencial e, se necessário, e previamente à sua assinatura, poderá ser adequado para estabelecer procedimento e formalidades mais compatíveis com a lógica e a dinâmica pertinentes à relação de financiamento estabelecida entre a CONCESSIONÁRIA e seus FINANCIADORES e GARANTIDORES, desde que respeitados os direitos do PODER CONCEDENTE e da ARSESP, previstos neste CONTRATO e nos ANEXOS.

34.5. 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 Federal nº 8.987/1995.

Do dever de informação aos Financiadores e ao Agente Fiduciário

34.6. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver, instalar e manter, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, sistema digital específico para gerenciamento das informações, dados e documentos relacionados às (i) notificações emitidas e penalidades aplicadas pela ARSESP, (ii) resultados dos INDICADORES DE DESEMPENHO; (iii) pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro instaurados; e (iv) saldo de desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO DE CONCESSÃO apurado pela ARSESP por meio de decisão administrativa; bem como respectivos procedimentos ou processos administrativos instaurados sobre referidos temas.

34.6.1. É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a alimentação tempestiva do sistema e a manutenção da atualidade das informações de que trata o caput desta Cláusula com as informações, os dados e documentos relacionados aos procedimentos, autuações e processos administrativos que venham a ser instaurados pela ARSESP, no desempenho de suas atividades de fiscalização, para fins de aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO F.

34.6.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as providências necessárias para assegurar que as informações, dados e documentos disponibilizados no sistema de que trata essa Cláusula reflitam o estágio mais atual dos procedimentos, autuações e processos administrativos de penalização que sejam instaurados pela ARSESP em face da CONCESSIONÁRIA, devendo, para tanto, alimentar o sistema para retratar o andamento de todos os atos e etapas, além de atualizá-lo, pelo menos, a cada ato que seja emanado pela ARSESP, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados de sua publicação.

34.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer as credenciais de usuário/senha para representantes da ARSESP, permitindo o acesso às informações e aos documentos, bem como eventual realização de auditorias, caso seja necessário.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 34.6.3. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer, mediante solicitação nesse sentido, as credenciais de usuário/senha para representantes dos FINANCIADORES, do AGENTE FIDUCIÁRIO, e e GARANTIDORES e, caso a faculdade de celebração do ACORDO TRIPARTITE seja exercida pelos FINANCIADORES, para o agente fiduciário, caso aplicável, de forma a viabilizar o acompanhamento pari passu do andamento dos procedimentos, autuações e processos administrativos de aplicação das penalidades, nos termos do ANEXO F.
- 34.6.4. As obrigações de informação aqui estabelecidas não excluem outras que venham a ser previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser celebrado, que serão exigíveis adicionalmente às previstas neste CONTRATO.
- 34.6.5. As informações constantes da Cláusula 34.6 deverão ser fornecidas aos FINANCIADORES, GARANTIDORES e ao BANCO DEPOSITÁRIO, conforme aplicável, independentemente da celebração do ACORDO TRIPARTITE, quando solicitadas.

Das garantias constituídas com base nos direitos emergentes da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

- 34.7. A CONCESSIONÁRIA poderá prestar garantias decorrentes deste CONTRATO aos seus FINANCIADORES, nos termos permitidos pela legislação, desde que a operação de financiamento esteja diretamente relacionada com este CONTRATO, não comprometa a continuidade e a adequação na prestação dos serviços objeto deste CONTRATO, e desde que obtida prévia anuência da ARSESP.
- 34.7.1. A CONCESSIONÁRIA poderá, após anuência prévia da ARSESP, oferecer os direitos creditórios detidos perante o PODER CONCEDENTE e a ARSESP 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.
- 34.7.2. As garantias previstas na Cláusula 34.7.1, com a anuência prévia da ARSESP, 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).
- 34.7.3. Consideram-se direitos emergentes do CONTRATO todos e quaisquer direitos, receitas e recebíveis da CONCESSÃO, incluindo a RECEITA e a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

34.8. Eventuais pagamentos devidos pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA a título de indenizações, compensações, ou referentes à CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA EFETIVA poderão ser pagos diretamente aos FINANCIADORES, observados os termos previstos nos instrumentos de garantia celebrados no âmbito do financiamento e no ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser celebrado.

34.8.1. Os FINANCIADORES, na qualidade de cessionários fiduciários dos direitos creditórios ou emergentes da CONCESSÃO, poderão considerar que o descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, da obrigação de pagamento dos direitos cedidos que resulte em inadimplemento do financiamento, equivale, para todos os fins, a evento de não pagamento diretamente oponível aos FINANCIADORES.

34.8.2. Os FINANCIADORES, em caso de inadimplemento do pagamento dos direitos emergentes cedidos que acarrete em não pagamento do financiamento contratado pela CONCESSIONÁRIA, poderão demandar o PODER CONCEDENTE, diretamente, por via judicial ou extrajudicial, inclusive mediante adoção de medidas legais e administrativas cabíveis, exemplificativamente, com a inscrição do PODER CONCEDENTE em cadastros restritivos internos dos próprios FINANCIADORES ou em cadastros públicos e/ou privados de inadimplentes, bem como outras medidas compatíveis com a legislação aplicável.

34.8.3. Fica expressamente reconhecido pelas PARTES que a mora ou inadimplemento do PODER CONCEDENTE em face da CONCESSIONÁRIA, no que tange ao pagamento de créditos cedidos fiduciariamente, terá os mesmos efeitos de mora ou inadimplemento diretamente perante os FINANCIADORES, podendo estes exercer todos os direitos e prerrogativas decorrentes da cessão fiduciária constituída.

34.8.4. No caso de realização de pagamentos diretos pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE aos FINANCIADORES, tais pagamentos operarão plena quitação das obrigações do PODER CONCEDENTE e da ARSESP perante a CONCESSIONÁRIA, pelo montante efetivamente desembolsado aos FINANCIADORES.

CAPÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO EXERCIDA PELA ARSESP

35.1. A ARSESP exercerá ampla e completa fiscalização sobre este CONTRATO, o cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, das obrigações nele estabelecidas, bem como sobre a atuação da SPE, tendo garantido, no exercício da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO, aos livros e documentos relativos à

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

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.

- 35.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.
- 35.1.2. A fiscalização realizada pela ARSESP não exclui a de outros órgãos e entidades públicas, federais, estaduais e municipais, dentro dos seus respectivos âmbitos de competência, nos termos da legislação em vigor.
- 35.2. 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 e ANEXOS.
- 35.2.1. Para controle das autuações, procedimentos e processos administrativos instaurados pela ARSESP no âmbito de suas atividades fiscalizatórias, a CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver, instalar e manter sistema digital específico, acessível pela ARSESP e pelos FINANCIADORES conforme o regramento contratual.
- 35.3. A fiscalização da ARSESP observará o regramento constante do ANEXO F deste CONTRATO quanto aos procedimentos e penalidades cabíveis no âmbito da fiscalização da CONCESSÃO.
- 35.3.1. A fiscalização da ARSESP anotará, em termo próprio de registro, as ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, na SPE e/ou na CONCESSÃO, encaminhando o TERMO DE FISCALIZAÇÃO à CONCESSIONÁRIA para regularização das faltas ou defeitos verificados, sem prejuízo da imediata aplicação do resultado da fiscalização para os efeitos previstos neste CONTRATO, para que tais apontamentos sejam considerados na mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, e para fins de instauração de processo administrativo sancionatório.
- 35.3.2. O processo administrativo sancionatório seguirá o rito estabelecido em regulamentação da ARSESP, observada a Lei Complementar nº 1.413/2024, ou outra que venha a substituí-la, na forma do ANEXO F.
- 35.3.3. A regularização das faltas apontadas no TERMO DE FISCALIZAÇÃO não afasta o descumprimento havido e, conseqüentemente, a aplicação da correspondente penalidade, caso presentes os pressupostos para tanto.
- 35.4. A fiscalização também apurará o cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA.

- 35.4.1. Sem prejuízo da aferição do FATOR TOTAL DE DESEMPENHO da CONCESSÃO (FC), a ARSESP 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
- 35.5. 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 pela ARSESP, os SERVIÇOS pertinentes à CONCESSÃO em que se comprovem vícios, defeitos e/ou incorreções.
- 35.5.1. A ARSESP poderá exigir que a CONCESSIONÁRIA apresente plano de ação visando a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer SERVIÇO prestado de maneira viciada, defeituosa e/ou incorreta relacionado com o objeto deste CONTRATO, em prazo a ser estabelecido.
- 35.5.2. Em caso de omissão da CONCESSIONÁRIA em cumprir as determinações da ARSESP, a esta 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 intermédio de terceiro, inclusive valendo-se da GARANTIA DE EXECUÇÃO, ou de compensação com valores devidos à CONCESSIONÁRIA pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA.
- 35.6. No exercício da fiscalização, a ARSESP poderá fazer contato com qualquer posto de comunicação da CONCESSIONÁRIA, e deverá:
- I. acompanhar a execução das atividades desempenhadas na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como supervisionar a conservação dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO;
 - II. proceder às vistorias para a verificação da adequação das instalações e dos equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;
 - III. intervir na execução das atividades desempenhadas na ÁREA DA CONCESSÃO, quando necessário, de modo a assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO e das normas legais pertinentes;
 - IV. exigir, de forma justificada, a substituição imediata de qualquer empregado que, se comportando de modo negligente ou inadequado, esteja comprometendo a qualidade das atividades desempenhadas na ÁREA DA CONCESSÃO;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- V. averiguar o andamento ou solução de eventos específicos, a qualquer horário e em qualquer circunstância;
- VI. determinar, de forma justificada, que sejam refeitas as atividades e serviços, sem ônus para o CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem satisfatórias em termos quantitativos e qualitativos, conforme normas técnicas de referência e padrões estipulados neste CONTRATO e ANEXOS; e
- VII. aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO e no ANEXO F.

35.7. Pela execução da fiscalização da CONCESSÃO, a ARSESP fará jus ao recebimento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, pago pela CONCESSIONÁRIA, correspondente ao valor equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) da totalidade da RECEITA BRUTA percebida pela CONCESSIONÁRIA a cada mês.

35.7.1. O valor devido a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO será pago mensalmente à ARSESP até o dia 20 (vinte) do mês subsequente.

35.7.2. Caso o prazo estipulado na Cláusula 35.7.1 acima não seja cumprido, será aplicada, a título de correção monetária e juros de mora, a variação pro rata temporis da taxa SELIC, a partir da consolidação do débito e até a data do efetivo pagamento pela CONCESSIONÁRIA.

35.7.3. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar à ARSESP a comprovação da realização de depósito, em conta específica a ser indicada pela ARSESP, do valor do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO pago, bem como documentação contábil que possibilite que a ARSESP verifique se os pagamentos foram realizados nos termos deste CONTRATO.

35.7.4. A ARSESP terá amplo acesso às demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA, de modo a verificar a adequação dos depósitos realizados pela CONCESSIONÁRIA. Caso a ARSESP, no âmbito de suas fiscalizações, ateste que a CONCESSIONÁRIA não realizou os depósitos mencionados na Cláusula 35.7.1 nos termos deste CONTRATO, a ARSESP notificará a CONCESSIONÁRIA para que esta realize imediatamente o pagamento da diferença verificada, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no ANEXO F.

Das obrigações da CONCESSIONÁRIA para apoio à fiscalização realizada pela ARSESP

35.8. Para o adequado exercício da fiscalização e acompanhamento contratual pela ARSESP e sem prejuízo de qualquer outra obrigação de prestação de informações estabelecida neste CONTRATO, na legislação ou na regulação aplicável, inclusive observando o Plano de Contas Contábil da ARSESP, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- i. Dar conhecimento imediato à ARSESP 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

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA, de declaração de caducidade da CONCESSÃO ou de rescisão contratual;

- ii. Dar conhecimento em até 48h (quarenta e oito horas) à ARSESP de todo e qualquer evento que possa configurar hipótese de vencimento antecipado de financiamento contratado, bem como quaisquer comunicações enviadas a, ou recebidas de, FINANCIADORES, a respeito de eventos materialmente relevantes à CONCESSÃO ou aos financiamentos contratados pela CONCESSIONÁRIA;
 - a. A comunicação de que trata o inciso (ii) deverá ser apresentada por escrito, na forma de relatório detalhado sobre tal situação, e no prazo mínimo necessário de antecedência para evitar o comprometimento da CONCESSÃO, 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.
- iii. Apresentar, respeitado o disposto na Cláusula 27.3, 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;
- iv. Apresentar, respeitado o disposto na Cláusula 27.3, até 30 de abril de cada ano, atendendo às disposições da Lei Federal nº 6.404/76 e da Lei Federal nº 11.638/2007, 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 existente, e, ainda, caso a SPE seja Companhia Aberta, a Demonstração de Valor Adicionado;
- v. Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento dos serviços ou da exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, apresentando por escrito e no prazo mínimo necessário relatório detalhado sobre tal situação, 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;
- vi. Apresentar mensalmente à ARSESP relatório com informações detalhadas sobre a visitação verificada e RECEITAS auferidas no período, elaboradas na forma e nos modelos definidos pela ARSESP;
- vii. Apresentar, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada semestre civil, informações atualizadas das projeções financeiras da CONCESSÃO, entendidas

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

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, utilizando os mesmos modelos e critérios aplicados para a elaboração do EVTE, conforme ANEXO I.

- viii. Apresentar, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre civil, as demonstrações contábeis em conformidade com a legislação societária, bem como os balancetes mensais de fechamento, devidamente assinados pelo contador responsável;
- ix. apresentar, trimestralmente, relatório com as providências adotadas para resolução das reclamações dos USUÁRIOS encaminhadas pela ARSESP, bem como o tempo necessário à sua implementação.

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – DOS ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU COMUNICAÇÃO À ARSESP

Hipóteses que demandam anuência prévia da ARSESP

36.1. Dependem de prévia anuência da ARSESP, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicáveis, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções previstas no ANEXO F, 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, ou que promovam o aumento ou redução de seu capital social na forma indicada no cronograma previsto na Cláusula 27.5, as quais deverão ser objeto de simples comunicação posterior à ARSESP;
- ii. Fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, nas situações previstas na Cláusula Vigésima Sétima, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;
- iii. Na hipótese de o ACORDO TRIPARTITE não ter sido celebrado ou, quando celebrado, nos casos por ele não compreendidos e desde que possam, em conjunto ou isoladamente, caracterizar modificação do CONTROLE acionário da SPE, nas situações previstas na Cláusula Vigésima Sétima, estão compreendidos, exemplificativamente, como ato(s) sujeito(s) à prévia anuência da ARSESP, os seguintes:
 - a. Celebração de acordo de acionistas;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 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 atividades que gerem receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados;
- vi. Redução do capital social da SPE para valor inferior ao mínimo exigido neste CONTRATO;
- vii. Contratação ou alteração na cobertura de seguros, na seguradora contratada e/ou na GARANTIA DE EXECUÇÃO contratada pela CONCESSIONÁRIA, mesmo quando a contratação for decorrente do quanto estabelecido em sede do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS ou das REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, exceto quando se tratar de ato já aprovado quando da aprovação ou atualização do PLANO DE SEGUROS;
- viii. Contratação de qualquer financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, ou outra operação de dívida contratada pela SPE, que prevejam oferta de direitos emergentes da CONCESSÃO, ou das ações representativas do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA em garantia;
- ix. 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 Décima Segunda;
- x. Concessão de empréstimos e financiamentos aos acionistas da SPE, PARTES RELACIONADAS ou a terceiros;
- xi. Prestação de fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia pela SPE em favor de seus acionistas, PARTES RELACIONADAS ou de terceiros; e
- xii. Excussão de garantia que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE.

36.2. O pleito de anuência prévia, para todos os atos que dependam da autorização da ARSESP, deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação da ARSESP 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 da ARSESP.

36.3. O pleito de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado de toda a documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, e de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pela

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

ARSESP, especialmente aqueles que sejam necessários à comprovação de não comprometimento da continuidade e qualidade na prestação dos serviços objeto deste CONTRATO.

36.3.1. 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 da ARSESP para a sua não realização.

36.3.2. Quando o pleito de anuência prévia disser respeito à exploração de atividades que gerem RECEITAS, a documentação deverá ser acompanhada da indicação da fonte e dos valores estimados da RECEITA, por ano ou pelo ato, quando este for pontual.

36.3.3. Para todos os atos indicados nesse CONTRATO como dependentes de anuência prévia da ARSESP, observar-se-á o disposto na Cláusula 36.4.

36.4. A ARSESP terá até 180 (cento e oitenta) dias contados do recebimento do pleito de anuência prévia apresentado pela CONCESSIONÁRIA para apresentar resposta escrita ao pedido, podendo conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la, nos termos abaixo.

36.4.1. No prazo de até 60 (sessenta) dias, contados do recebimento, a ARSESP verificará se o pleito de anuência prévia elaborado pela CONCESSIONÁRIA contém todas as informações necessárias para a anuência.

36.4.1.1. Neste prazo, a ARSESP notificará a CONCESSIONÁRIA sobre a inadmissibilidade do pleito de anuência elaborado se identificar falta de informações necessárias para avaliação, em comunicação motivada.

36.4.1.2. Caso receba notificação informando a inadmissibilidade, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentar o pleito de anuência no prazo de 10 (dez) dias, que passará por nova etapa de admissibilidade, nos termos da Cláusula 36.4.1.

36.4.2. A verificação da admissibilidade inicial do pedido não impede a solicitação de novos documentos ou informações que se façam necessários para fins da devida análise do pleito.

36.4.3. A ARSESP poderá conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la, conferindo prazo compatível para o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA.

36.5. Na hipótese prevista na Cláusula 36.1, inciso viii, o prazo previsto na Cláusula 36.4 será de 60 (sessenta) dias, seguindo o mesmo regramento constante das Cláusula 36.4, considerando o prazo de 15 (quinze) dias para admissibilidade e 45 (quarenta e cinco) dias para avaliação.

36.6. Caso a ARSESP rejeite o pedido ou exija complementações, deverá fazê-lo de maneira

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

fundamentada.

36.7. A ARSESP poderá, por meio de justificativa fundamentada a ser comunicada à CONCESSIONÁRIA, prorrogar os prazos de análise indicados na Cláusula 36.4 e 36.5 caso entenda necessário, não ensejando reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA.

Operações e situações que devem ser comunicadas à ARSESP

36.8. Dependem de comunicação à ARSESP, em até 15 (quinze) dias depois de consumados, independentemente da data de arquivamento na Junta Comercial, quando for o caso, 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 para os fins previstos na Cláusula Vigésima Sétima, 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, para os fins previstos na Cláusula Vigésima Sétima, 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, para os fins previstos na Cláusula Vigésima Sétima;
- iv. Perda de qualquer condição essencial à prestação dos SERVIÇOS pela SPE;
- v. Alteração do Estatuto Social da SPE, de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, aumento e/ou redução de seu capital social, desde que respeitado o capital social mínimo previsto neste CONTRATO;
- vi. Aplicação de penalidades à SPE, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente em caso de 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;
- vii. Requerimento, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, de recuperação judicial da SPE, ou abertura de qualquer outro processo concursal ou de liquidação da SPE;
- viii. Substituição do responsável técnico da SPE; e
- ix. Contratação de financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, ou qualquer outra operação de dívida, contratação de seguros e garantias, que não se enquadrem na hipótese da Cláusula 36.1 inciso viii.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

36.9. Caso a CONCESSIONÁRIA solicite à ARSESP anuência prévia para atos que não requeiram anuência prévia, nos termos deste CONTRATO, poderá a ARSESP responder o pleito da CONCESSIONÁRIA informando que se trata de operação que dispensa anuência prévia.

36.10. A ARSESP poderá observados os limites legais, dispensar previamente, mediante comunicado por escrito, a anuência prévia para casos determinados, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

37.1. As penalidades aplicáveis no âmbito deste CONTRATO, bem como sua gradação, deverão seguir o regramento estabelecido pelo ANEXO F e sua imposição será efetivada mediante processo administrativo sancionador, garantida a ampla defesa e o contraditório, nos termos e prazos legais.

37.1.1. Quando a penalidade decorrer do descumprimento de prazos iniciais ou intermediários de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou INVESTIMENTOS ADICIONAIS, 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.

37.2. A aplicação das penalidades não se confunde com a aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e suas consequências.

37.3. O não cumprimento das disposições desse 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. Impedimento de contratar com a Administração Pública direta ou indireta do Estado de São Paulo por prazo não superior a 3 (três) anos;
- iv. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

37.3.1. As penalidades previstas neste CONTRATO poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, dependendo da gravidade do ato.

CAPÍTULO VIII – INTERVENÇÃO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

38. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – INTERVENÇÃO

38.1. A ARSESP poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, recomendar a intervenção na CONCESSÃO ao Governador do Estado, para assegurar a regularidade e adequação das obras, a continuidade e adequação da prestação de SERVIÇOS e/ou o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do artigo 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/1995. Entre as situações que autorizam a intervenção, incluem-se:

- i. Cessaçã ou interrupçã, total ou parcial, da execuçã de obra relativas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS ou da prestaçã de serviçõs objeto deste CONTRATO, por culpa da CONCESSIONÁRIA, em descumprimento aos termos da legislaçã ou regulaçã aplicáveis ou deste CONTRATO;
- ii. Deficiências graves na organizaçã da CONCESSIONÁRIA e no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO que comprometam o devido cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da CONCESSÃO;
- iii. Situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública;
- iv. Graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações deste CONTRATO;
- v. Não apresentaçã ou renovaçã das apólices de seguro necessárias ao pleno e regular desenvolvimento contratual;
- vi. atuaçã reiterada de forma inadequada ou ineficiente, pela CONCESSIONÁRIA, na execuçã do objeto contratual, tendo por base os INDICADORES DE DESEMPENHO, qualificada pela atribuiçã à CONCESSIONÁRIA de nota no FATOR TOTAL DE DESEMPENHO da CONCESSÃO menor ou igual a 0,65 por (i) 2 (dois) períodos consecutivos a qualquer tempo; ou (ii) 4 (quatro) alternados em um intervalo de 36 (trinta e seis) meses.; e
- vii. Utilizaçã da infraestrutura da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA, para fins ilícitos.

38.1.1. A decisã do PODER CONCEDENTE de realizar a intervençã na CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na Cláusula 38.1, envolve um juízo de conveniênci e oportunidade do PODER CONCEDENTE, podendo o PODER CONCEDENTE, em face das peculiaridades da situaçã, decidir pela aplicaçã, inclusive de maneira cumulativa, quando admitido, de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicaçã de penalidades ou da decretaçã da caducidade da CONCESSÃO , quando

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

admissíveis.

- 38.1.2. Verificando-se qualquer situação que possa ensejar a intervenção na CONCESSÃO, a ARSESP 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.
- 38.1.2.1. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério da ARSESP, demonstrem o efetivo propósito de saná-las, esta poderá propor a decretação da intervenção ao Governador do Estado de São Paulo, que poderá decretá-la, observados os ritos legais.
- 38.2. 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, os objetivos e os limites da intervenção.
- 38.3. A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária para o INTERVENTOR da administração da CONCESSIONÁRIA.
- 38.3.1. A função do INTERVENTOR poderá ser exercida por agente dos quadros do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresas, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da remuneração.
- 38.4. Decretada a intervenção, a ARSESP, 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.
- 38.4.1. O procedimento administrativo acima referido deverá se encerrar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de invalidação da intervenção.
- 38.5. Durante a intervenção, a CONCESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar, imediatamente, ao INTERVENTOR, a posse direta da ÁREA DA CONCESSÃO, os BENS DA CONCESSÃO, a gestão das contas bancárias da CONCESSIONÁRIA, e tudo que for necessário à plena prestação do SERVIÇO ADEQUADO, objeto do CONTRATO, ficando o INTERVENTOR obrigado a observar as restrições às movimentações de conta que eventualmente constem dos contratos de financiamento firmados pela CONCESSIONÁRIA, que tenham sido apresentados à anuência ou à ciência formal do CONCEDENTE, nos prazos e condições previstos na Cláusula Trigésima Sétima.
- 38.6. No período de intervenção, a CONCESSIONÁRIA não fará jus à arrecadação da RECEITA, bem como os valores devidos a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL, que ficarão à disposição do INTERVENTOR, que deverá empregá-los, observadas as obrigações constantes dos contratos de financiamento e demais contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA, para cobertura dos encargos necessários para o normal desenvolvimento

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

das atividades objeto deste CONTRATO, bem como do pagamento dos encargos com seguros e garantias, dos encargos decorrentes de financiamento e eventuais valores necessários ao ressarcimento dos custos de administração.

38.7. Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção caberão à CONCESSIONÁRIA, sendo que o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP poderão utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para obtenção dos recursos faltantes para cobrir as despesas necessárias à continuidade do funcionamento adequado, manutenção e operação da ÁREA DA CONCESSÃO em regime de intervenção.

38.7.1. Caso a GARANTIA DE EXECUÇÃO não seja suficiente, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP nos prazos fixados.

38.8. Cessada a intervenção, caso não extinta a CONCESSÃO, a prestação dos serviços objeto deste CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como o controle financeiro da CONCESSÃO, 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.

38.9. A intervenção não é causa de cessação ou suspensão de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA perante terceiros, inclusive FINANCIADORES ou GARANTIDORES.

38.10. 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, adotando-se as medidas previstas na Cláusula 38.8, sem prejuízo da prestação de contas por parte do interventor e da indenização eventualmente cabível.

38.11. O PODER CONCEDENTE indenizará a CONCESSIONÁRIA por eventuais danos diretos que tenha causado durante o período da intervenção.

CAPÍTULO IX – EXTINÇÃO DO CONTRATO

39. CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

39.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

- i. Advento do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- ii. Encampação;
- iii. Caducidade;
- iv. Rescisão;
- v. Anulação decorrente de vício ou irregularidade não passível de convalidação constatada no procedimento ou no ato de sua outorga;
- vi. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, ou recuperação judicial, neste último caso, que prejudique a execução do CONTRATO;
- vii. Caso fortuito e força maior tratados neste Capítulo; e
- viii. Configuração de qualquer das hipóteses de extinção antecipada elencadas na Cláusula 39.2 deste CONTRATO.

39.2. O CONTRATO poderá ser extinto antecipadamente por iniciativa de qualquer das PARTES, em caso de eventual configuração das seguintes hipóteses, observado o regramento estabelecido por este CONTRATO:

39.2.1. atraso que exceda em 180 (cento e oitenta) dias o prazo estabelecido na Cláusula 5.6. VI para a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, ou verificação de inviabilidade de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO;

39.2.2. materialização de eventos de caso fortuito ou força maior, quando tais eventos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO e 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; e

39.2.3. materialização da situação indicada na Cláusula 11.9, (ii).11.9

39.2.4. A PARTE interessada deverá, em até 30 (trinta) dias após a materialização do evento que permite a extinção antecipada, enviar notificação a outra PARTE indicando a intenção de extinguir o CONTRATO antecipadamente.

39.3. No caso de extinção da CONCESSÃO, a ARSESP ou o PODER CONCEDENTE poderão, a depender do evento motivador da extinção do CONTRATO e conforme previsões deste CAPÍTULO:

- i. Assumir, direta ou indiretamente, a prestação dos SERVIÇOS, no local e no estado em que se encontrarem;
- ii. Ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e valer-se de pessoal empregado na prestação dos SERVIÇOS, necessários à sua continuidade;
- iii. Aplicar as penalidades cabíveis;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- iv. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO e seguros, quando pertinente, para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de eventuais 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.
- 39.4. Extinta a CONCESSÃO, haverá a assunção imediata das atividades objeto do presente CONTRATO e dos BENS REVERSÍVEIS pelo PODER CONCEDENTE, revertendo-se os bens e direitos pertinentes, nos termos da Cláusula Quadragésima Nona.
- 39.4.1. Na hipótese prevista na Cláusula 39.4, o PODER CONCEDENTE ou a SUCESSORA poderão manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, observada a legislação vigente.
- 39.5. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova licitação do objeto do CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus do pagamento da indenização decorrente da extinção do CONTRATO, seja diretamente aos FINANCIADORES da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.
- 39.5.1. O disposto na Cláusula 39.5 não afasta ou prejudica o direito da CONCESSIONÁRIA de adotar medidas de cobrança, a partir do momento em que se tornar exigível a indenização, e até que ocorra o seu pagamento.
- 39.5.2. O disposto na Cláusula 39.5 se aplica, inclusive, à hipótese de encampação, podendo-se atribuir o pagamento da indenização prévia prevista na Cláusula 42.1 ao vencedor da licitação do objeto do CONTRATO, o qual assumirá os serviços apenas após o desembolso dos recursos devidos, nos termos da legislação aplicável.
- 39.6. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá autorizar o ingresso na área da CONCESSÃO, pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP ou terceiros, para realização de estudos ou visitas técnicas que visem à promoção ou prosseguimento de processos licitatórios, observadas, se pertinentes, regras ou procedimentos estabelecidos pela CONCESSIONÁRIA para mitigar quaisquer impactos que tais ingressos possam causar às atividades desenvolvidas na área da CONCESSÃO.
- 39.7. Finalizado o processo administrativo que levar à materialização de alguma das hipóteses de extinção antecipada do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter imediatamente o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO à apreciação e aprovação da ARSESP, nos termos da Cláusula Quinquagésima.

40. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 40.1. 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, ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP.
- 40.2. Verificando-se o advento do termo final 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 de que seja parte celebradas com terceiros, não assumindo o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.
- 40.2.1. O PODER CONCEDENTE e a ARSESP não assumirão, 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.
- 40.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as medidas necessárias à facilitação das tratativas entre o PODER CONCEDENTE, a ARSESP ou a SUCESSORA e os terceiros por ela contratados visando a garantir a possibilidade de exercício da prerrogativa mencionada na Cláusula 40.2.1.
- 40.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE e com a ARSESP para que não haja qualquer interrupção na prestação dos serviços ou deterioração dos BENS REVERSÍVEIS, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo, por exemplo, cooperar na capacitação de servidores do PODER CONCEDENTE, ou outro ente da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA por este indicado, ou de eventual SUCESSORA, colaborando na transição e no que for necessário à continuidade da exploração e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, resguardadas as situações de sigilo empresarial devidamente justificadas e com a concordância da ARSESP.
- 40.4. Três anos antes da data de término do PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA submeterá à apreciação e aprovação da ARSESP o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, nos termos da Cláusula Quinquagésima.
- 40.5. Na última REVISÃO ORDINÁRIA que anteceder o término do PRAZO DA CONCESSÃO, as PARTES e a ARSESP deverão antever eventuais investimentos necessários à desmobilização, sendo certo que tais investimentos deverão ser amortizados até o advento do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, conforme Cláusula Quinquagésima.
- 40.6. Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS, inclusive quanto a investimentos incorporados à CONCESSÃO nas REVISÕES ORDINÁRIAS ou nas REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, os quais, salvo previsão expressa em sentido contrário em aditivo

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

contratual, deverão ser amortizados dentro do PRAZO DA CONCESSÃO.

40.6.1. Para efeitos da Cláusula 40.6, em havendo previsão expressa em sentido contrário em aditivo contratual, referidos investimentos deverão ser objeto de indenização nos termos abaixo.

41. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA – REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO

41.1. Nas hipóteses de extinção antecipada deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.987/1995, das parcelas dos investimentos realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda 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, em termos percentuais, a data do reconhecimento do BEM REVERSÍVEL e o menor prazo entre (i) o termo final do CONTRATO, ou (ii) a vida útil do respectivo BEM REVERSÍVEL;
- ii. Poderão ser considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras capitalizáveis, observado o limite da taxa Selic vigente à época do investimento.
- iii. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais capitalizáveis, quando incorridos previamente à assinatura do CONTRATO;
- iv. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção;
- v. Não serão considerados valores contabilizados em função de adiantamento a fornecedores, por serviços ainda não realizados;
- vi. Não serão considerados eventuais ágios de aquisição;
- vii. Somente serão considerados os custos e despesas que tenham sido reconhecidos contabilmente pela própria CONCESSIONÁRIA, não sendo considerados eventuais custos e despesas realizadas por acionistas ou PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA, ainda que em benefício das atividades desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO;
- viii. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- ix. Não serão considerados eventuais tributos recuperados ou ainda recuperáveis pela CONCESSIONÁRIA;
 - x. Custos contabilizados com bens de propriedade de terceiros somente poderão ser considerados se forem qualificáveis como BENS REVERSÍVEIS nos termos deste CONTRATO, e desde que seja assegurada pela CONCESSIONÁRIA a transferência da titularidade destes bens ao PODER CONCEDENTE, livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravame;
 - xi. O valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados será apurado a partir dos ativos intangível e/ou financeiro da CONCESSIONÁRIA, observadas as exclusões dispostas nesta Cláusula 41.1, e tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, considerando as regras contábeis, notadamente 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 IPCA/IBGE do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização;
 - xii. Os custos contabilizados, de acordo com a sistemática do inciso xi da Cláusula 41.1, terão como limite máximo:
 - a. para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos originalmente no CONTRATO, os valores indicados no ANEXO I – EVTE, devidamente atualizados conforme o IPC/FIPE da data-base original do CONTRATO;
 - b. os valores calculados para investimentos adicionais, previstos em aditivo contratual, devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE da data base original do CONTRATO, até o ano contratual do pagamento da indenização; e
 - c. para demais investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados, quando não houver previsão de investimento similar no ANEXO I - EVTE, os valores a serem aprovados pela ARSESP, pela aplicação da metodologia prevista na Cláusula 41.1, considerando valores estimáveis à época da realização dos correspondentes investimentos, com as condições de mercado para investimentos de natureza, características, qualidade e especificações técnicas equivalentes aos empregados pela CONCESSIONÁRIA, devidamente atualizados conforme o IPC/FIPE do ano contratual da data-base do valor destes investimentos até o ano contratual do pagamento da indenização.
- 41.1.1. O mês final utilizado para aplicação das taxas de depreciação ou amortização utilizadas nos cálculos dos valores dos investimentos não depreciados ou amortizados será o mês de extinção antecipada do CONTRATO.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 41.1.2. O valor da indenização, calculado na forma da Cláusula 41.1, não poderá superar o montante que seria devido para os casos de encampação, nos termos da Cláusula Quadragésima Terceira.
- 41.2. Os BENS REVERSÍVEIS que tenham sido incorporados ao ativo da CONCESSIONÁRIA por meio de doação ou mediante indenização do PODER CONCEDENTE não comporão o montante indenizável.
- 41.3. Eventuais custos com a reparação e/ou reconstrução dos BENS REVERSÍVEIS entregues em situação distinta daquela estabelecida neste CONTRATO e seus ANEXOS, aplicando-se, no que couber, às entregas parciais de obras em execução à época da extinção do CONTRATO, serão descontados do montante indenizável.
- 41.4. O cálculo da indenização realizado na forma estabelecida nesta cláusula e nas subsequentes, e seu efetivo pagamento em âmbito administrativo, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderá à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da extinção da CONCESSÃO, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, administrativa ou judicialmente, a qualquer título, outras indenizações, inclusive, por lucros cessantes e danos emergentes.
- 41.4.1. Se os valores de indenização, calculados de acordo com o previsto nesta Cláusula Quadragésima Primeira e nas cláusulas subsequentes, estiverem sujeitos à incidência tributária no momento de seu pagamento, o valor a ser pago deverá ser elevado de modo a assegurar o recebimento, pela CONCESSIONÁRIA, de valor líquido de tributos equivalente ao montante calculado para a indenização, ressalvando-se os valores previstos na Cláusula 41.6, cuja eventual incidência tributária deverá ser suportada pela CONCESSIONÁRIA.
- 41.5. Ao valor da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, calculado a partir da metodologia prevista neste Capítulo, será acrescido ou subtraído o valor relativo ao saldo de desequilíbrios econômico-financeiros, a favor, respectivamente, da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, que já sejam líquidos e exigíveis após o encerramento do processo administrativo, em decisão da qual não mais caiba recurso em âmbito administrativo, bem como aqueles decorrentes de processo administrativo tiver sido instaurado e estiver em andamento.
- 41.6. Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, considerado o disposto na Cláusula 41.5, e exceto na hipótese de caducidade, serão descontados, sempre na ordem abaixo e independentemente de anuência da CONCESSIONÁRIA:
- i. os valores eventualmente recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a extinção da CONCESSÃO;
 - ii. o saldo devido aos FINANCIADORES relativo a financiamentos que tenham como

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

escopo principal a captação de recursos para investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, acrescido dos juros contratuais pactuados nos respectivos instrumentos contratuais.

- iii. 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, em decisão da qual não caiba mais recurso administrativo; e
 - iv. o valor dos danos materiais comprovadamente causados pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP ou ao PODER CONCEDENTE, reconhecidos em decisão não mais sujeita a recurso administrativo.
- 41.6.1. O valor descrito no inciso ii será pago pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES, conforme eventuais garantias ofertadas pela CONCESSIONÁRIA no contrato de financiamento.
- 41.6.2. O valor de penalidades cabíveis em razão de infrações em tese praticadas pela CONCESSIONÁRIA, ou de eventuais desequilíbrios econômico-financeiros estimados em favor do PODER CONCEDENTE, em ambos os casos, cujo processo administrativo tiver sido instaurado e estiver em andamento, quando da apuração dos valores de indenização, será retido do valor da indenização até o encerramento do processo administrativo com decisão da qual não caiba mais recurso, sendo este valor atualizado pelo IPCA/IBGE, e pago à CONCESSIONÁRIA no caso de decisão a ela favorável ao final do processo administrativo.
- 41.6.3. Na hipótese de caducidade, os incisos iii e iv terão prioridade na ordem de descontos, em relação ao inciso ii, ambos da Cláusula 41.6.
- 41.7. O PODER CONCEDENTE poderá optar, até o limite do valor calculado para a indenização, e após os descontos realizados em atenção à ordem de priorização estabelecida nas Cláusulas 41.6 e 41.6.3 por adimplir a parcela da indenização correspondente à Cláusula 41.6, inciso ii, mediante sub-rogação, total ou parcial, por si ou por SUCESSORA, dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com FINANCIADORES ou demais credores, desde que com a anuência destes.
- 41.8. Ao valor da indenização devida em razão da extinção da CONCESSÃO será aplicada, a título de correção monetária e juros de mora, a variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a partir da consolidação do débito e até a data do efetivo pagamento pelo PODER CONCEDENTE, não sendo acrescidos a este valor quaisquer outros encargos, de natureza moratória ou remuneratória, ainda que venha a ser objeto de disputa em instâncias contratuais ou jurisdicionais
- 41.9. O regramento geral de indenizações previsto na Cláusula 41.1 não é aplicável à hipótese

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

descrita na Cláusula Quadragésima Segunda, que seguirá a metodologia nela descrita.

41.9.1. Para a hipótese descrita na Cláusula 41.9 é aplicável o descrito nas Cláusulas 41.2 a 41.8.

42. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA – ENCAMPAÇÃO

42.1. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, 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.

42.2. Em caso de encampação, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.987/95, corresponderá aos seguintes valores:

42.2.1. 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 antecipado dos vínculos contratuais, devendo tais valores ser compatíveis com os praticados no mercado, em especial no caso de PARTES RELACIONADAS, observado o previsto na Cláusula 42.4;

42.2.2. O montante total devido, pela CONCESSIONÁRIA, a FINANCIADORES e demais credores de instrumentos de dívida, até a data da extinção antecipada da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, incluindo juros e demais encargos já incorridos e ainda não adimplidos, bem como quaisquer encargos previstos nestes contratos que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA e que tenham como fato gerador a extinção antecipada do contrato com o FINANCIADOR ou demais credores, observada a Cláusula 42.4;

42.2.3. Os lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 42.6.

42.3. Do valor previsto na Cláusula 42.2.1, deverão ser descontados:

42.3.1. Quaisquer valores aportados na CONCESSIONÁRIA, mas ainda não empregados em benefício da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, ou de qualquer forma disponíveis à CONCESSIONÁRIA, a exemplo de saldo de recursos em caixa, valores a receber de fornecedores, seguradoras e terceiros em geral, assim como tributos recuperáveis;

42.3.2. O valor residual de bens não reversíveis que tenham sido custeados pela CONCESSIONÁRIA e que permaneçam de propriedade da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros após a extinção da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA; e

42.3.3. Recursos que tenham sido empregados para fins estranhos à CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, a exemplo de recursos captados para despesas em benefício de

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

acionistas ou de PARTES RELACIONADAS, ou para distribuição de dividendos.

42.4. A parcela prevista na Cláusula 42.2.1:

42.4.1. Observará, para 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, os seguintes limites máximos: (a) para encargos trabalhistas, os valores mínimos exigidos por lei para as hipóteses de demissão sem justa causa, não considerando valores que apenas sejam devidos em função de acordos individuais ou coletivos; e (b) para outros contratos, os danos, perdas, custos, despesas, multas e demais encargos, previstos expressamente no contrato, ou decorrentes de decisão judicial, que sejam razoavelmente incorridos pela CONCESSIONÁRIA como resultado direto da extinção do contrato com o terceiro, e desde que:

42.4.1.1. O contrato tenha sido celebrado previamente a qualquer notícia de inadimplemento contratual, por parte do PODER CONCEDENTE, capaz de ensejar a rescisão contratual, ou de manifestação de interesse deste por realizar a encampação dos SERVIÇOS, limitando-se a indenização, na hipótese de celebração em momento posterior, aos valores dos encargos previstos em contrato análogo celebrado anteriormente, se existente;

42.4.1.2. O contrato com o terceiro guarde inequívoca relação com a prestação dos SERVIÇOS ou a realização de obras previstas neste CONTRATO, podendo incluir: (i) quaisquer materiais ou bens em processo de fornecimento ou entrega que não possam ser cancelados sem incorrer em custos relevantes; e (ii) custos de desmobilização ou realocação de equipamentos; e

42.4.1.3. A CONCESSIONÁRIA e o terceiro tenham adotado as medidas razoavelmente a seu alcance para mitigar os danos, perdas, custos, despesas, multas e demais encargos, no que possível diante das circunstâncias e das correspondentes previsões contratuais, limitando-se a indenização, na hipótese de descumprimento ou de cumprimento insatisfatório da obrigação prevista nesta alínea, aos valores que seriam incorridos se adequadamente mitigados os danos e prejuízos envolvidos.

42.4.2. Não poderá incorporar, em nenhuma hipótese, valores correspondentes a lucros cessantes do terceiro, ou verbas de natureza e finalidade análogas; e

42.4.3. Não considerará quaisquer custos com término de contratos nos quais houvesse a possibilidade de rescisão sem custos à CONCESSIONÁRIA, por inadimplemento do terceiro ou outra causa contratual aplicável.

42.5. Para os fins da Cláusula 42.2.2, os encargos previstos nos contratos com o FINANCIADORES, incluindo, se o caso, emissões de debêntures, que venham a ser devidos pela

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA e tenham como fato gerador a extinção antecipada do contrato de financiamento, observarão como limite os parâmetros compatíveis com o praticado pelo mercado em operações similares no momento da contratação da operação.

42.5.1. Não poderão ser incluídos no cálculo de que trata a Cláusula 42.5 quaisquer contratos entre a CONCESSIONÁRIA e seus acionistas, assim como PARTES RELACIONADAS destes, ainda que tenham a natureza de mútuo ou financiamento, os quais serão indenizados na forma prevista na Cláusula 42.6.

42.6. Para o cálculo da parcela prevista na Cláusula 42.2.3, será considerado o montante que, somado aos pagamentos já realizados pela CONCESSIONÁRIA aos seus acionistas ou PARTES RELACIONADAS, a qualquer título, considerados os momentos em que realizados cada um destes pagamentos, seja suficiente para garantir, até a data da encampação, à totalidade do capital aportado pela CONCESSIONÁRIA ou por PARTES RELACIONADAS, na forma de equity ou dívida, um retorno equivalente à taxa interna de retorno do fluxo de caixa do acionista prevista no ANEXO I – EVTE, de acordo com a seguinte fórmula:

$$LC = \sum_{i=1}^n (A_i - P_i) \times (1 + TIR_a)^{n-i}$$

ONDE:

LC = lucros cessantes indicados na Cláusula 42.2.3;

A_i = o montante de capital próprio aportado no ano “i”, a título de *equity* ou dívida, atualizado pelo IPCA/IBGE.

P_i = o montante de pagamentos realizados pela CONCESSIONÁRIA aos seus acionistas ou PARTES RELACIONADAS no ano “i”, a qualquer título, incluindo distribuições de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio, recompra de ações, amortizações ou juros, atualizado pelo IPCA/IBGE.

TIR_a = taxa interna de retorno do fluxo de caixa do acionista, considerada no ANEXO I – EVTE, de % ao ano, em termos reais.

n = período em anos entre a data de início da vigência contratual e a data da encampação.

42.6.1. Caso a CONCESSIONÁRIA faça a opção prevista na Cláusula 42.6.2 o valor calculado

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

na forma da Cláusula 42.6 será ajustado para compensar eventuais ganhos ou perdas da CONCESSIONÁRIA decorrentes da alteração das condições macroeconômicas entre a data-base do EVTE, conforme ANEXO I, e a data da extinção antecipada do CONTRATO, de modo que o valor final devido a título de lucros cessantes, para os fins da Cláusula 42.6, corresponderá ao obtido a partir da seguinte fórmula:

$$(1 + TIRa)^t$$
$$LCCM = LC \frac{1}{(1 + TDa)^t}$$

Onde:

LCCM = indenização por lucros cessantes prevista na Cláusula 42.6, ajustada para compensar a variação nas condições macroeconômicas entre a data-base do EVTE, conforme ANEXO I, e a data da extinção antecipada do CONTRATO;

LC = lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 42.6;

TIRa = taxa interna de retorno prevista no ANEXO I – EVTE para o fluxo de caixa do acionista, de 11,86% ao ano, em termos reais, utilizada para o cálculo previsto na Cláusula 42.6;

TDai = taxa de desconto do acionista calculada para a data de extinção antecipada do CONTRATO, equivalente à taxa bruta de juros real de venda das Notas do Tesouro Nacional — Série B (NTN-B), ex-ante 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 (doze) meses anteriores à data do pagamento da indenização, somada a um spread de 2,07 pp., de forma composta, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TDai = [(1 + taxa\ média\ NTN\ B) * (1 + spread)] - 1$$

t = período em anos entre a data da extinção antecipada do CONTRATO e a data estabelecida para o encerramento da vigência do CONTRATO, não fosse sua extinção antecipada.

42.6.2. O ajuste de que trata a Cláusula 42.6.1 apenas incidirá no cálculo dos lucros cessantes caso a CONCESSIONÁRIA manifeste expressamente a sua vontade de incorporar os efeitos decorrentes da alteração das condições macroeconômicas entre a data-base do EVTE, conforme ANEXO I, e a data da extinção antecipada do CONTRATO, devendo o PODER CONCEDENTE lhe oferecer a oportunidade de escolha quando da assinatura

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

do CONTRATO.

42.6.3. Caso a oportunidade de escolha mencionada na Cláusula 42.6.2 não seja oferecida pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar o exercício da sua faculdade de escolha mediante requerimento escrito a ser apresentado em até 30 (trinta) dias da DATA DE ASSINATURA, após o que se operará decadência e não haverá aplicação do ajuste previsto na Cláusula 42.6.1 ao cálculo da remuneração do capital próprio.

42.6.4. Caso o cálculo a que alude a Cláusula 42.6 resulte em valor negativo, o valor será desconsiderado, não sendo devido à CONCESSIONÁRIA qualquer valor em razão da Cláusula 42.2.3.

42.7. A indenização devida em decorrência da encampação está limitada aos valores estabelecidos nesta Cláusula Quadragésima Segunda, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes para além daqueles previstos nesta Cláusula Quadragésima terceira e/ou danos emergentes.

42.8. A indenização deverá ser desembolsada até o exato momento da retomada da CONCESSÃO e como condição para que seja retomada.

43. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA – CADUCIDADE

43.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos em lei ou regulamento, acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE, após manifestação prévia da ARSESP, e observadas as disposições deste CONTRATO, a declaração 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 de sanções contratuais.

43.2. A decisão do PODER CONCEDENTE de decretar a caducidade da CONCESSÃO, quando presente uma ou mais das situações previstas nesta Cláusula, envolve um juízo de conveniência e oportunidade por parte do PODER CONCEDENTE, que poderá, 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 de intervenção na CONCESSÃO, quando admissíveis.

43.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei Federal nº 8.987/1995, com suas alterações, e sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- i. Perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais, necessárias ao pleno desenvolvimento 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. Paralisação do objeto do CONTRATO 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;
- iv. Não atendimento da CONCESSIONÁRIA à intimação da ARSESP para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- v. Descumprimento da obrigação de proceder à reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO, 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 Trigésima Terceira;
- vi. Não manutenção ou renovação da integralidade da GARANTIA DE EXECUÇÃO e SEGUROS exigidos e eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e GARANTIA DE EXECUÇÃO pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, nas hipóteses ensejadoras de execução;
- vii. atuação reiterada de forma inadequada ou ineficiente, pela CONCESSIONÁRIA, na execução do objeto contratual, tendo por base os INDICADORES DE DESEMPENHO, qualificada pela atribuição à CONCESSIONÁRIA de nota no FATOR TOTAL DE DESEMPENHO da CONCESSÃO menor ou igual a 0,65 por (i) 2 (dois) períodos consecutivos a qualquer tempo; ou (ii) 4 (quatro) alternados em um intervalo de 36 (trinta e seis) meses.;
- viii. TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE da CONCESSIONÁRIA, nas situações descritas na Cláusula Vigésima Oitava, ou oneração de suas ações sem prévia e expressa anuência da ARSESP, salvo no caso de assunção do CONTROLE pelos FINANCIADORES, nos termos deste CONTRATO;
- ix. Transferência da própria CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência da ARSESP, salvo na hipótese prevista no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;
- x. Não atendimento à intimação da ARSESP e/ou do PODER CONCEDENTE para regularizar a prestação dos SERVIÇOS, observados os prazos estabelecidos, conforme o caso;
- xi. Na ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento das

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

determinações do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP, reincidência ou desobediência às normas de operação e se as demais penalidades previstas neste CONTRATO se mostrarem ineficazes; e

xii. Ocorrência de desvio do objeto social da CONCESSIONÁRIA;

43.4. Quando o descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA caracterizar infração de natureza contínua ou mora da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de obrigação contratual, o fato de a ARSESP aplicar, ou ter aplicado, alguma das penalidades previstas neste CONTRATO e no ANEXO F, não afasta a possibilidade de decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando este CONTRATO assim o permitir, caso a CONCESSIONÁRIA, a despeito da(s) penalidade(s) aplicada(s), persista em situação de infração contratual.

43.5. A declaração de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação de inadimplemento legal, contratual ou regulamentar pela CONCESSIONÁRIA, em regular processo administrativo no âmbito do qual será assegurado à CONCESSIONÁRIA 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.

43.5.1. A instauração do processo administrativo para verificação do inadimplemento e decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA, na qual deverão ser apontados, detalhadamente, os descumprimentos legais, contratuais e regulamentares cometidos, concedendo-lhe prazo não inferior a 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades apontadas.

43.5.2. Decorrido o prazo fixado sem que a CONCESSIONÁRIA sane as irregularidades ou tome providências que, a critério da ARSESP, demonstrem a efetiva capacidade de saná-las, esta proporá a decretação da caducidade da CONCESSÃO.

43.5.3. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade da CONCESSÃO será declarada 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.

43.6. A declaração da caducidade da CONCESSÃO implicará a imissão imediata, pelo PODER CONCEDENTE, na posse de todos os bens 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.

43.7. A caducidade da CONCESSÃO autorizará o PODER CONCEDENTE e a ARSESP a:

- 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

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

empregados na execução do CONTRATO, desde que necessários à sua continuidade;

- iii. Reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela ARSESP, e adimplemento de quaisquer valores a eles devidos;
- iv. Reter eventuais créditos da CONCESSIONÁRIA decorrentes do CONTRATO, nos casos em que a GARANTIA DE EXECUÇÃO não se mostrar suficiente para ressarcir o PODER CONCEDENTE e a ARSESP, e até o limite dos prejuízos causados.

43.7.1. Os créditos retidos na forma do inciso iv da Cláusula 43.7, que eventualmente excedam o necessário ao pagamento dos valores devidos à ARSESP e/ou ao PODER CONCEDENTE serão liberados à CONCESSIONÁRIA quando do cálculo e pagamento da indenização devida.

43.8. A declaração de caducidade da CONCESSÃO não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento do ressarcimento dos prejuízos que esta tenha causado ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP ou a terceiros, ainda que seus efeitos repercutam após a extinção da CONCESSÃO.

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

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

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

44. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – RESCISÃO

Resilição amigável

44.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido amigavelmente pelas PARTES, observando-se os termos do artigo 26 da Lei Estadual nº 7.835/1992.

44.1.1. A indenização, na hipótese de rescisão amigável, deverá ser definida em comum acordo

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

entre as PARTES, e não poderá superar, em nenhuma hipótese, o montante que seria devido para os casos de encampação, nos termos da Cláusula Quadragésima Segunda.

Resilição unilateral

44.2. Poderão dar ensejo à resilição unilateral, independentemente de acordo entre as PARTES no momento da extinção, e por iniciativa de qualquer das PARTES, as hipóteses descritas na Cláusula 39.2.

44.3. Para cada uma das hipóteses previstas na Cláusula 39.2., as indenizações devidas serão calculadas levando-se em consideração os seguintes elementos:

- i. para o caso de extinção do CONTRATO decorrente da materialização do evento previsto no Cláusula 39.2.1, a CONCESSIONÁRIA fará jus aos valores contabilizados a título de despesas não recuperáveis realizadas após a assinatura do CONTRATO,
- ii. para o caso de extinção do CONTRATO decorrente da materialização do evento previsto no Cláusula 39.2.2, a indenização será calculada de acordo com o regramento disposto na Cláusula Quadragésima Primeira, com base no momento imediatamente anterior à ocorrência do evento de caso fortuito ou força maior, acrescida dos montantes previstos na Cláusula 42.2.1, não sendo devidos os lucros cessantes previstos na Cláusula 42.2.3.
- iii. para o caso de extinção do CONTRATO, decorrente da materialização do evento previsto na Cláusula 39.2.3, a indenização será calculada de acordo com a Cláusula Quadragésima Segunda, excluindo-se, neste caso, a incidência de lucros cessantes.

Relicitação

44.4. Este CONTRATO poderá ser rescindido após procedimento de relicitação, na forma prevista no artigo 8º da Lei Estadual nº 16.933/2019, a qual dependerá de acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, em procedimento que garanta a continuidade da prestação do SERVIÇO até a conclusão de novo processo licitatório para a assunção das atividades por SUCESSORA.

44.5. A CONCESSIONÁRIA não possui qualquer direito a ver instaurado, deflagrado, conduzido ou concluído processo de relicitação, devendo o PODER CONCEDENTE, na forma do artigo 9º, §1º, da Lei Estadual nº 16.933/2019, exercer o juízo quanto à necessidade, pertinência e razoabilidade de instauração e condução do procedimento, face às alternativas de continuidade do CONTRATO, ou de extinção por outra das razões previstas na Cláusula Trigésima Nona.

44.6. Requerida, pela CONCESSIONÁRIA, a qualificação do CONTRATO para fins de relicitação, com a demonstração de desatendimento recorrente ou permanente de disposições contratuais ou de incapacidade de adimplir obrigações contratuais ou financeiras assumidas, o PODER CONCEDENTE somente analisará o pedido se vier acompanhado dos documentos previstos no artigo 9º, §2º, da Lei Estadual nº 16.933/2019.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 44.7. Qualificado o CONTRATO para fins de relicitação, e caso se decida pela adoção do procedimento, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão celebrar termo aditivo ao CONTRATO, cujo conteúdo observará, para além do disposto no artigo 10 da Lei Estadual nº 16.933/2019, outros elementos julgados relevantes pelo PODER CONCEDENTE para assegurar a continuidade da prestação do SERVIÇO.
- 44.8. A indenização será equivalente à prevista para a hipótese de caducidade, calculada na forma da Cláusula Trigésima Quarta.

Rescisão via processo arbitral

- 44.9. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, mediante procedimento arbitral movido especialmente para esse fim.
- 44.10. A CONCESSIONÁRIA deverá, previamente à instauração de processo arbitral, notificar a ARSESP de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pela ARSESP ou 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 da ARSESP.
- 44.10.1. Na hipótese da Cláusula 44.10 acima, a CONCESSIONÁRIA conferirá prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o descumprimento contratual seja superado, em âmbito administrativo.
- 44.11. 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.
- 44.12. No caso de rescisão do CONTRATO por decisão arbitral, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será equivalente àquela exigível na hipótese de encampação, e será calculada da mesma forma, nos termos da Cláusula Quadragésima Segunda.

45. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA – ANULAÇÃO

- 45.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade não passível de convalidação no processo licitatório, na formalização do CONTRATO ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviço, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada de uma PARTE à outra, ou pela ARSESP a ambas as PARTES, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 45.2. Constatada nulidade, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do CONTRATO somente será adotada na

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

hipótese em que se revelar medida de interesse público, com avaliação, dos aspectos previstos no art. 147 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

45.3. A declaração de nulidade operará retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que o contrato deveria produzir ordinariamente e desconstituindo os já produzidos.

45.4. Se a ilegalidade mencionada na Cláusula 45.1 acima não decorrer de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, ou por seus acionistas, atuais ou pretéritos, e for possível a sua convalidação com o aproveitamento dos atos realizados, as PARTES e a ARSESP deverão adotar as medidas necessárias para viabilizar a manutenção do CONTRATO.

45.5. A nulidade não exonerará o PODER CONCEDENTE do dever de indenizar a CONCESSIONÁRIA pelo que houver executado até a data em que for declarada, bem como por outros prejuízos regularmente comprovados, desde que a nulidade não seja imputável à CONCESSIONÁRIA, promovendo-se a responsabilização de quem lhe tenha dado causa.

45.6. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por anulação:

45.6.1. Se a anulação não decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, ou ao PODER CONCEDENTE ou ARSESP, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por caso fortuito ou força maior, na forma da Cláusula 44.3, inciso iii;

45.6.2. Se a anulação decorrer de fato imputável à CONCESSIONÁRIA ou a seus acionistas, atuais ou pretéritos, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por caducidade, na forma da Cláusula Quadragésima Terceira;

45.6.3. Se a anulação decorrer de fato imputável ao PODER CONCEDENTE, a indenização será equivalente à calculada para a hipótese de extinção antecipada do CONTRATO por encampação, na forma da Cláusula Quadragésima Segunda.

46. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA – DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

46.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA: (i) tenha sua falência decretada por sentença transitada em julgado; (ii) ou tenha sua recuperação judicial concedida, desde que esta prejudique a execução deste CONTRATO.

46.2. Decretada a falência ou concedida a recuperação judicial, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse de todos os BENS REVERSÍVEIS e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.

46.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência, ou concessão de recuperação judicial, que, neste último caso, prejudique a execução do CONTRATO, ou, ainda,

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

na hipótese de 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, conforme previsto na Cláusula Quadragésima Terceira.

46.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas antes do pagamento de todas as obrigações com o PODER CONCEDENTE e com a ARSESP, ou sem a emissão de TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO pela ARSESP.

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

47. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

47.1. 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.

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

- i. Guerras nacionais ou internacionais que afetem diretamente a execução contratual;
- ii. Atos de terrorismo;
- iii. Contaminação nuclear, química ou biológica, incluídas as epidemias ou pandemias, conforme assim declaradas pelas autoridades nacionais de saúde ou pela Organização Mundial de Saúde, e que produzam efeitos relevantes sobre a área abrangida pela CONCESSÃO ou sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA, salvo, em todas as hipóteses, se decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA;
- iv. Embargo comercial de nação estrangeira que produzam efeitos relevantes sobre a área abrangida pela CONCESSÃO ou sobre as atividades da CONCESSIONÁRIA;
- v. Eventos naturais, como ciclones, fortes chuvas, terremotos, furacões ou inundações, desde que não sejam recorrentes, quando seus impactos não puderem ser evitados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA;

47.2. Não será passível de penalização o descumprimento de obrigações contratuais, inclusive

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

aquelas relativas ao atingimento de marcos temporais, comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e dos ANEXOS.

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

47.4. 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.

47.5. 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 forma irreversível a exploração da CONCESSÃO, qualquer das PARTES poderá se valer da faculdade prevista na Cláusula 39.2.2.

47.5.1. 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 disposto na Cláusula 44.3, inciso ii.

47.6. Em caso de ocorrência de evento de força maior ou caso fortuito, salvo se a ARSESP 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 à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

47.7. Na hipótese de comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da CONCESSÃO nos termos da Cláusula 39.2.2, 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.

47.8. As PARTES e a ARSESP 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

48. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA – DA REVERSÃO DE ATIVOS

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 48.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, que tenham sido transferidos ou disponibilizados, nos termos deste CONTRATO, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos, implantados ou adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.
- 48.2. Exceto no caso de indenização cabível em função da extinção antecipada do CONTRATO, a reversão será gratuita, não havendo qualquer valor residual ou cobrança devida em favor da CONCESSIONÁRIA.
- 48.3. Independentemente da hipótese de extinção do CONTRATO, a reversão será automática por ocasião da extinção da CONCESSÃO, devendo os BENS REVERSÍVEIS ser revertidos em condições adequadas de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, tributos, obrigação, gravame ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam a plena operação do serviço concedido.
- 48.3.1. Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO, não tendo a CONCESSIONARIA direito a indenização a respeito, salvo nas hipóteses de extinção antecipada do CONTRATO.
- 48.4. A ARSESP 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 das atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, 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.
- 48.4.1. Se a ARSESP identificar, ao seu critério, a existência de BENS REVERSÍVEIS prescindíveis à continuidade das atividades na ÁREA DA CONCESSÃO, deverá apresentar à CONCESSIONÁRIA, no prazo previsto na Cláusula 48.4, o rol de bens que não serão revertidos, os quais deverão ser removidos da ÁREA DA CONCESSÃO às expensas da CONCESSIONÁRIA.
- 48.4.2. As estruturas físicas incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, como prédios e outros equipamentos fixos ao solo, serão necessariamente revertidas ao PODER CONCEDENTE ao término da CONCESSÃO, sem prejuízo da possibilidade de ser dispensada a reversão de bens móveis a elas vinculadas.
- 48.5. 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 atividades da CONCESSÃO, deverão ter sua licença de uso transferida, sem ônus e em código fechado, ao PODER CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, por um prazo não inferior a 5 (cinco) anos.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

48.5.1. Os *softwares* poderão ser licenciados, pela CONCESSIONÁRIA, em nome do PODER 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

48.6. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, devendo a indenização ser calculada nos termos da legislação aplicável, abrangendo todos os danos emergentes, inclusive custos de reparação ou reposição, e os lucros cessantes que decorram direta e imediatamente do CONTRATO, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de eventuais seguros e da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

48.7. Durante o procedimento de extinção da CONCESSÃO e de transição contratual, a ARSESP procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará um representante da CONCESSIONÁRIA, destinada a verificar o estado de conservação e manutenção dos bens, aplicando-se, no que couber, o disposto na Cláusula Décima Nona.

49. CLÁUSULA QUADRÉSIMA NOVA – DA DESMOBILIZAÇÃO

49.1. Com 03 (três) anos de antecedência ao termo contratual, ou imediatamente, no caso de extinção antecipada do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação da ARSESP o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO, 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.

49.2. Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO, 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. Medidas de manutenção, reparações e substituições, a serem realizadas até o termo final do CONTRATO, a fim de assegurar condições adequadas para a reversão dos bens;
- v. Forma de substituição dos funcionários da CONCESSIONÁRIA pelos servidores do PODER CONCEDENTE, da ARSESP e/ou da SUCESSORA; e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- vi. Período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE, da ARSESP e/ou da SUCESSORA que venha a operar o ÁREA DA CONCESSÃO.
- 49.3. O PODER CONCEDENTE e a ARSESP poderão realizar as vistorias que julgarem necessárias à plena execução de suas atividades, de forma a garantir a transição contratual sem qualquer prejuízo à continuidade dos serviços, além de acompanhar a execução de laudos e relatórios técnicos.
- 49.4. Quando faltar 1 (um) ano para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá treinar o pessoal indicado pela ARSESP, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas a ÁREA DA CONCESSÃO, que ainda não tiverem sido entregues, observado o disposto na Cláusula Quinquagésima.
- 49.5. 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 PODER CONCEDENTE, a ARSESP ou a SUCESSORA 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.
- 49.5.1. Sem prejuízo da obrigação prevista na Cláusula 49.5, e visando a assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS, as PARTES empreenderão seus melhores esforços para averiguar a necessidade e possibilidade de sub-rogação, pelo PODER CONCEDENTE ou pela SUCESSORA, nos contratos vigentes de interesse da CONCESSÃO que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA, dispensando, assim, o seu encerramento,
- 49.6. Enquanto não expedido o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO.
- 49.7. 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 Quadragésima Segunda.
- 49.8. O recebimento definitivo da ÁREA DA CONCESSÃO não exclui a responsabilidade civil e a ético-profissional decorrente da prestação do serviço objeto deste CONTRATO, dentro dos limites estabelecidos pela lei.
- 49.9. Com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO da ÁREA DA CONCESSÃO, a transição e reversão deverão ocorrer sem percalços ou imprevistos e a operação da ÁREA DA CONCESSÃO não deve ficar prejudicada.
- 49.10. A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave, ensejando aplicação à CONCESSIONÁRIA das penalidades cabíveis.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

49.11. A CONCESSIONÁRIA, desde 6 (seis) meses antes do advento do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, ou a partir da data em que iniciado qualquer processo voltado à extinção antecipada da CONCESSÃO, operada por outra causa, não poderá realizar dissolução, partilha do patrimônio, ou distribuir valores a qualquer título entre os seus acionistas, salvo as distribuições que decorram de obrigação legal, antes que a ARSESP, por meio do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO, ateste que os bens revertidos 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 PODER CONCEDENTE, a título de penalidades, indenização, ou qualquer outro título.

49.11.1. O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO somente poderá ser emitido após a CONCESSIONÁRIA realizar o pagamento do valor relativo ao compartilhamento das RECEITAS referente ao último ano da CONCESSÃO.

50. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA – DA TRANSIÇÃO

50.1. Sem prejuízo das disposições contidas na Cláusula Quadragésima Nona, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição do sistema ao PODER CONCEDENTE ou à SUCESSORA:

- i. Adotar as medidas necessárias para transferência de titularidade das LICENÇAS AMBIENTAIS e das demais obrigações ambientais da CONCESSIONÁRIA;
- ii. Disponibilizar documentos e contratos relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- iii. Disponibilizar documentos operacionais relativos ao objeto da CONCESSÃO;
- iv. Disponibilizar demais informações sobre a operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- v. Cooperar com a SUCESSORA, com a ARSESP e/ou com o PODER CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
- vi. Permitir o acompanhamento da operação da ÁREA DA CONCESSÃO e das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pela ARSESP, pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela SUCESSORA;
- vii. Promover o treinamento do pessoal do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP e/ou da SUCESSORA relativamente à operação da ÁREA DA CONCESSÃO;
- viii. Colaborar com a ARSESP, com o PODER CONCEDENTE ou com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
- ix. Indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pelo PODER CONCEDENTE ou pela SUCESSORA;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- x. Disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do PODER CONCEDENTE, da ARSESP e/ou da SUCESSORA, nesse período;
- xi. Auxiliar no planejamento do quadro de funcionários; e
- xii. Interagir com o PODER CONCEDENTE, a ARSESP, a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na operação da ÁREA DA CONCESSÃO.
- xiii. De acordo com os prazos e condições estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE, permitir que terceiros realizem pesquisas de campo no ÁREA DA CONCESSÃO quando se aproximar o término do PRAZO DA CONCESSÃO, para fins de realização de estudos para a promoção de novos procedimentos licitatórios, realização de novas obras, de visitas técnicas, ou outros fins de interesse público.

CAPÍTULO XI – DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

51. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

51.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa ou consórcio de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE para a elaboração de relatórios, pareceres, laudos técnicos, avaliação de desempenho da CONCESSIONÁRIA, verificação de conformidade de obras executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme escopo descrito na Cláusula 51.3 abaixo.

51.1.1. As remunerações do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não podendo o seu pagamento estar condicionado à concordância, pelas PARTES ou pela ARSESP, quanto aos documentos por eles emitidos referentes às suas atividades, mas apenas ao regular e adequado desempenho de suas funções, descritas neste CONTRATO.

51.1.2. Caso a CONCESSIONÁRIA deixe de realizar o pagamento dos valores devidos ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, sem justificativa aceita pelo PODER CONCEDENTE, este poderá reter da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA quantia equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor devido ao VERIFICADOR INDEPENDENTE pela CONCESSIONÁRIA.

51.1.3. Os valores retidos somente serão transferidos para a CONCESSIONÁRIA após a comprovação da realização dos pagamentos em atraso junto ao VERIFICADOR INDEPENDENTE. O pagamento dos valores retidos será realizado sem encargos moratórios ou correção monetária.

51.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, no exercício de suas atividades, realizará as diligências

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

necessárias ao cumprimento de suas funções, realizando levantamentos e medições de campo e colhendo informações junto às PARTES, devendo ter, para tanto, acesso a todas as informações e documentos relativos à CONCESSÃO.

51.3. Compete ao VERIFICADOR INDEPENDENTE desempenhar as seguintes funções:

51.3.1. Auxiliar a ARSESP na avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA, verificando o grau de atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, na forma prevista no ANEXO C

51.3.2. Atuar como agente técnico e tecnológico na análise do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela ARSESP e PODER CONCEDENTE;

51.3.3. Estabelecer e executar o programa de acompanhamento da execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, e a execução dos investimentos previstos, conforme disposto no ANEXO B;

51.3.4. Atuar como agente técnico e tecnológico na análise dos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA elaborados pela CONCESSIONÁRIA, conforme descritos neste CONTRATO e no ANEXO B, e, por meio de laudos ou relatórios técnicos: (a) avaliar a conformidade dos projetos, e emitir relatório de conformidade; ou (b) em caso de não conformidade, descrever as inconformidades e as alternativas para saneamento, devendo ainda reavaliar os projetos ajustados e analisar eventuais apontamentos feitos pelas PARTES acerca dos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA; e

51.3.5. Monitorar e acompanhar a execução das obras na ÁREA DA CONCESSÃO e emitir relatórios semestrais.

51.4. Para a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para prévia homologação da ARSESP, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da DATA DE ASSINATURA do CONTRATO, lista contendo pelo menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE, observados os requisitos dispostos nesta Cláusula.

51.4.1. A ARSESP, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da apresentação da lista pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da a Cláusula 51.4, deverá homologar as empresas e/ou os consórcios de empresas indicadas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE que atendam aos requisitos previstos neste CONTRATO.

51.4.2. A ARSESP poderá, de forma justificada, excluir da seleção empresas e/ou consórcio de empresas que possivelmente tenham conflitos de interesse com a prestação de serviços objeto deste CONTRATO, de modo a comprometer sua independência e imparcialidade.

51.4.3. Caso a ARSESP rejeite integralmente a lista de indicações apresentada pela CONCESSIONÁRIA ou homologue menos que 3 (três) empresas ou consórcios de

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

empresas, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar outra lista com indicações complementares, e assim sucessivamente, até que a ARSESP realize a homologação de um número mínimo de 3 (três) empresa(s) ou consórcio(s) de empresas para desempenho da função de VERIFICADOR INDEPENDENTE, recontando-se o prazo inicialmente estabelecido nesta Cláusula, a partir da rejeição do ARSESP.

- 51.4.4. A rejeição, pela ARSESP, das opções de VERIFICADOR INDEPENDENTE indicados pela CONCESSIONÁRIA, deverá ocorrer sempre de maneira motivada e fundamentada, mediante a indicação do(s) requisito(s) não atendido(s) pelas indicações da CONCESSIONÁRIA.
- 51.4.5. Caso sejam homologadas ao menos 3 (três) empresas ou consórcio de empresas, considerando, inclusive, eventuais indicações complementares que se façam necessárias, a ARSESP deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da homologação mínima exigida, eleger uma das empresas ou consórcio de empresas homologadas para que seja contratada pela CONCESSIONÁRIA na respectiva função de VERIFICADOR INDEPENDENTE.
- 51.4.6. Havendo a ARSESP se manifestado, conforme previsto na Cláusula 51.4.5, acima, elegendo a empresa ou consórcio de empresas para desempenhar a função de VERIFICADOR INDEPENDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar a formalização da contratação dentro dos 5 (cinco) dias que se sucederem àquela manifestação.
- 51.4.7. Caso a ARSESP não se manifeste no prazo estipulado na Cláusula 51.4.5, a CONCESSIONÁRIA fica autorizada a selecionar e contratar uma das empresas ou consórcio de empresas que foram homologadas pela ARSESP, no prazo de até 5 (cinco) dias do esgotamento do prazo previsto na Cláusula 51.4.1, tendo esta a prerrogativa de exercer o direito previsto na Cláusula 51.4.2.
- 51.5. No prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura do respectivo contrato, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá apresentar plano de trabalho que será analisado pela ARSESP em prazo razoável, para verificar a sua compatibilidade com as diretrizes previstas no CONTRATO e nos ANEXOS.
- 51.5.1. O plano de trabalho a ser apresentado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá contemplar a metodologia a ser aplicada na aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, tendo como referência o ANEXO C
- 51.6. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser substituído por outro constante da lista homologada pela ARSESP na forma da Cláusula 51.4.1, se, no curso do CONTRATO, deixar de atender aos requisitos indicados nesta Cláusula.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 51.6.1. A ARSESP terá a prerrogativa de determinar à CONCESSIONÁRIA a substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE, mediante justificativa técnica e fundamentada, observada a escolha por empresas ou consórcios de empresas na lista homologada.
- 51.6.2. A substituição do VERIFICADOR INDEPENDENTE não o exime das responsabilidades até então assumidas.
- 51.7. Somente poderão ser homologadas e contratadas, quando eleitas pela ARSESP para desempenharem as funções VERIFICADOR INDEPENDENTE, as empresas e/ou os consórcios de empresas que atenderem aos seguintes requisitos mínimos:
- I Não estar no cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA direta ou indireta do ESTADO, decorrente do artigo 156, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021;
 - II Não ter sido declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA de qualquer ente federativo, conforme previsto no artigo 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021 ou do artigo 83, inciso III, da Lei Federal n. 13.303/16;
 - III Não ter sido condenada, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;
 - IV Não ter registro de sanção, com efeito impeditivo de participação em licitação ou de contratação, nos cadastros a que se referem o artigo 22 da Lei Federal nº 12.846/2013 e o artigo 37 do Decreto Estadual nº 67.301/22;
 - V Não ter sido proibida pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, de Lei Federal nº 12.529/2011;
 - VI Não estar proibida de contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;
 - VII Não ter sido proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;
 - VIII Não ter sido declarada inidônea para contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108, da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;
 - IX Não ter sido suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011 e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/2012;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- X Não ser sociedade cooperativa, tendo em vista a vedação constante do §1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº 55.938/2010, com a redação dada pelo Decreto Estadual nº 57.159/2011;
- XI Não estar em situação de insolvência, liquidação, regime de administração especial temporária ou intervenção ou Regime de Administração Especial Temporária – RAET, ou ainda, ter falência decretada por sentença judicial e não estar em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo se comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, bem como de insolvência, administração especial temporária ou intervenção, e ainda, cuja falência tenha sido decretada por sentença judicial;
- XII Não ser controlada, controladora e/ou empresas sob controle comum ou parte relacionada, direta ou indiretamente, nos termos definidos na Lei Federal nº 6.404/1976, e de empresa matriz estrangeira de filial brasileira da CONCESSIONÁRIA, ou de seus acionistas, assim como não ter participado dos projetos de engenharia e fornecimentos dos equipamentos ou sistemas, como empresa, consórcio ou membro de consórcio, nem ter participado do processo licitatório da CONCESSÃO;
- XIII Não contar com sócios que tenham participação direta ou indireta na administração ou no quadro societário da CONCESSIONÁRIA ou como membros de sua Diretoria cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de sócios ou diretores da CONCESSIONÁRIA;
- XIV Não possuir entre os membros da equipe técnica vinculada ao VERIFICADOR INDEPENDENTE: (a) servidor ou dirigente do órgão/entidade responsável pela gestão ou acompanhamento do CONTRATO, observado o EDITAL; (b) pessoa que tenha sido, no período compreendido entre os últimos 6 (seis) meses contados da data da publicação do EDITAL até o momento da atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, servidor ou dirigente do órgão/entidade contratante/responsável pela LICITAÇÃO, observado o EDITAL, ou ainda servidor ou dirigente da SEDUC; (c) pessoa que tenha atuado na formulação dos documentos da LICITAÇÃO; e (d) pessoa que seja ou que tenha sido, nos últimos 6 (seis) meses, dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado ou sócio dos acionistas da CONCESSIONÁRIA; e
- XV Os requisitos dos itens XII, XIII e XIV acima deverão ser atendidos, inclusive, por eventuais subcontratados das empresas ou consórcio de empresas contratadas pela CONCESSIONÁRIA para desempenho das funções tratadas nesta Cláusula, sendo facultado, à ARSESP, no caso de desatendimento, o exercício da prerrogativa a que alude a Cláusula 51.6.1.

51.8. O VERIFICADOR INDEPENDENTE, deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. ter completa imparcialidade e não estar em situação de conflito de interesses em relação

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

às PARTES deste CONTRATO;

II. ter comprovadamente executado serviços de características semelhantes em empreendimentos ou projetos compatíveis com o objeto da CONCESSÃO

III. apresentar Plano de Trabalho demonstrando a metodologia a ser aplicada na condução dos trabalhos de aferição do desempenho da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do CONTRATO, tendo como referência o ANEXO C, e de verificação de execução e conformidade das obras conforme determinadas no ANEXO B;

IV. contar com equipe técnica de especialistas de nível superior, qualificados profissionalmente em áreas relacionadas com a atividade de exploração do objeto de CONCESSÃO, incluindo, no mínimo, um engenheiro e um advogado.

51.9. A capacitação técnica dos integrantes da equipe do VERIFICADOR INDEPENDENTE, que trata o inciso IV da Cláusula 51.7 deverá ser acompanhada de:

- I declaração de cada profissional indicado concordando com sua inclusão na equipe;
- II currículo de cada profissional indicado contendo, no mínimo, as seguintes informações: nome completo, data de nascimento, nacionalidade, função proposta, vínculo, instrução, cursos de extensão, pós-graduação, discriminação dos serviços ou projetos de que participou com identificação do cliente;
- III declaração de que atuará com imparcialidade e independência técnica em relação às PARTES do CONTRATO.

51.9.1. A experiência requerida do VERIFICADOR INDEPENDENTE poderá ser comprovada pela própria empresa ou consórcio de empresas, ou pelos membros da equipe técnica vinculada.

51.10. A remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus ao PODER CONCEDENTE.

51.11. As PARTES poderão solicitar, a qualquer tempo, informações ou esclarecimentos diretamente ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, sempre com cópia da solicitação à outra PARTE.

51.12. 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 relatórios e análises pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE será feita, em conjunto e ao mesmo momento, À ARSESP e à CONCESSIONÁRIA, não podendo ser exigida prévia ciência ou aprovação de seu conteúdo, pelo ARSESP ou pela CONCESSIONÁRIA, como condição para o encaminhamento.

52. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

52.1 A resolução de controvérsias decorrentes do presente CONTRATO observará o regramento estabelecido no ANEXO I – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES FINAIS

53. CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

53.1. Sobre todos os assuntos estabelecidos neste CONTRATO, bem como decisões proferidas pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA terá direito à observância do devido processo administrativo, nos termos da Lei estadual nº 10.177/1998.

53.2. Este CONTRATO vincula a ARSESP, as PARTES e seus sucessores em todos os seus aspectos.

53.3. Alterações eventualmente promovidas no presente CONTRATO somente serão válidas caso celebradas e assinadas por ambas as PARTES, com interveniência e anuência da ARSESP, através de Termos Aditivos e Modificativos contratuais, ressalvada a possibilidade de modificação unilateral do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável e deste CONTRATO.

53.4. Se a ARSESP ou 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.

53.4.1. A renúncia de uma PARTE ou da ARSESP 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.

53.4.2. 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.

53.5. Todas as comunicações relativas a este CONTRATO deverão ser encaminhadas por escrito, nos endereços físicos ou, preferencialmente, eletrônicos, e em nome das pessoas abaixo indicadas:

Para a CONCESSIONÁRIA: [●]

Para a ARSESP: [●]

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

Para o PODER CONCEDENTE: [•]

Para a CPP: [•]

52.20. As PARTES e a ARSESP poderão modificar os dados acima indicados mediante simples comunicação por escrito aos demais.

52.21. 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; ou (iv) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido; (v) do comprovante de entrega de e-mail com aviso de recebimento para o endereço indicado na Cláusula 53.24; ou (vi) de protocolo na ARSESP, no PODER CONCEDENTE ou no endereço da CONCESSIONÁRIA indicado na Cláusula 53.24.

52.22. Todos os documentos relacionados ao presente CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos em língua portuguesa do Brasil, ou para ela traduzidos, mediante tradução juramentada, em se tratando de documentos estrangeiros.

52.22.1. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência, aplicar-se-á a regra prevista no EDITAL.

52.23. 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.

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

52.24. A ARSESP designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente CONTRATO, indicando seu gestor.

E por estarem assim justas e contratadas, as PARTES, a ARSESP e a CPP assinam o presente CONTRATO em via única eletrônica no Sistema Eletrônico de Informações – SEI/SP, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, [•].

PELO PODER CONCEDENTE:

SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

PELA CONCESSIONÁRIA/CONTRATADA:

PELO INTERVENIENTE ANUENTE:

**AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DELEGADOS DE TRANSPORTE DO
ESTADO DE SÃO PAULO – ARSESP**

COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS – CPP