

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

**CONTRATO Nº [•]/[•]**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]/[•]**

**CONCESSÃO DE USO DO CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES**  
**E DA VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS**

**ANEXO IV DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO**

**SUMÁRIO**

|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>                                                                                        | <b>9</b>  |
| <b>CLÁUSULA 1ª - DEFINIÇÕES.....</b>                                                                                                | <b>9</b>  |
| <b>CLÁUSULA 2ª - INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO.....</b>                                                                                 | <b>9</b>  |
| <b>CLÁUSULA 3ª - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO .....</b>                                                      | <b>12</b> |
| <b>CLÁUSULA 4ª - ANEXOS E APÊNDICES .....</b>                                                                                       | <b>12</b> |
| <b>CAPÍTULO II - OBJETO, PRAZO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO .....</b>                                                               | <b>13</b> |
| <b>CLÁUSULA 5ª - OBJETO DO CONTRATO .....</b>                                                                                       | <b>13</b> |
| <b>CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO.....</b>                                                                                                  | <b>14</b> |
| <b>CLÁUSULA 7ª - ETAPAS E CONDIÇÕES DE EFICÁCIA.....</b>                                                                            | <b>17</b> |
| <b>CLÁUSULA 8ª - DA TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA.....</b>                                                          | <b>21</b> |
| <b>CLÁUSULA 9ª - VALOR ESTIMADO DO CONTRATO .....</b>                                                                               | <b>25</b> |
| <b>CAPÍTULO III - BENS DA CONCESSÃO .....</b>                                                                                       | <b>25</b> |
| <b>CLÁUSULA 10ª - REGIME DE BENS DA CONCESSÃO .....</b>                                                                             | <b>25</b> |
| <b>CAPÍTULO IV - REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS.....</b>                                                     | <b>30</b> |
| <b>CLÁUSULA 11ª - REQUALIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS .....</b>                                                                         | <b>30</b> |
| <b>CLÁUSULA 12ª - OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS.....</b>                                                                                | <b>33</b> |
| <b>CAPÍTULO V - CONTRATAÇÃO E ATUAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....</b>                                                         | <b>33</b> |
| <b>CLÁUSULA 13ª - CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....</b>                                                                 | <b>33</b> |
| <b>CLÁUSULA 14ª - DIRETRIZES DE ATUAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE .....</b>                                                       | <b>34</b> |
| <b>CAPÍTULO VI - ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS .....</b>                                                                     | <b>36</b> |
| <b>CLÁUSULA 15ª - MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E INCORPORAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS .....</b> | <b>36</b> |
| <b>CAPÍTULO VII - PROPRIEDADE INTELECTUAL .....</b>                                                                                 | <b>38</b> |
| <b>CLÁUSULA 16ª - PROPRIEDADE DO PROJETO ARQUITETÔNICO .....</b>                                                                    | <b>38</b> |

|                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>REFERENCIAL, DO PROJETO EXECUTIVO, DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DOS DIREITOS.....</b>          | <b>38</b> |
| <b>CAPÍTULO VIII - DIRETRIZES DE TOMBAMENTO, LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL.....</b>         | <b>39</b> |
| <b>CLÁUSULA 17ª - DIRETRIZES DE TOMBAMENTO DOS ÓRGÃOS DE PATRIMÔNIO .....</b>                  | <b>39</b> |
| <b>CLÁUSULA 18ª - LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL .....</b>                              | <b>40</b> |
| <b>CAPÍTULO IX - INDICADORES DE DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA .....</b>                         | <b>41</b> |
| <b>CLÁUSULA 19ª - DIRETRIZES GERAIS DA MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO .....</b>                      | <b>41</b> |
| <b>CAPÍTULO X - PAGAMENTO DA OUTORGA, ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, RECEITAS E PAGAMENTOS.....</b>     | <b>43</b> |
| <b>CLÁUSULA 20ª - FLUXO DE PAGAMENTO DA OUTORGA .....</b>                                      | <b>43</b> |
| <b>CLÁUSULA 21ª - ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO .....</b>                                               | <b>44</b> |
| <b>CLÁUSULA 22ª - RECEITAS .....</b>                                                           | <b>45</b> |
| <b>CAPÍTULO XI - DA CONCESSIONÁRIA.....</b>                                                    | <b>49</b> |
| <b>CLÁUSULA 23ª - ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA .....</b>                               | <b>49</b> |
| <b>CLÁUSULA 24ª - TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO DA CONCESSIONÁRIA.....</b>              | <b>54</b> |
| <b>CLÁUSULA 25ª - PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE.....</b>                                   | <b>57</b> |
| <b>CLÁUSULA 26ª - SUBCONTRATAÇÃO .....</b>                                                     | <b>61</b> |
| <b>CAPÍTULO XII - OBRIGAÇÕES DAS PARTES.....</b>                                               | <b>62</b> |
| <b>CLÁUSULA 27ª - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA.....</b>                  | <b>62</b> |
| <b>CLÁUSULA 28ª - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE E DA ARSESP .....</b>   | <b>68</b> |
| <b>CLÁUSULA 29ª - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS. 70</b>                        |           |
| <b>CLÁUSULA 30ª - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA NA GESTÃO DE DADOS .....</b>                    | <b>72</b> |
| <b>CLÁUSULA 31ª - DESAPROPRIAÇÕES, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OCUPAÇÕES TEMPORÁRIAS .....</b> | <b>72</b> |
| <b>CAPÍTULO XIII - ALOCAÇÕES DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO .....</b> | <b>73</b> |

|                                                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CLÁUSULA 32ª - RISCOS DA CONCESSIONÁRIA .....</b>                                                                  | <b>73</b>  |
| <b>CLÁUSULA 33ª - RISCOS DO PODER CONCEDENTE .....</b>                                                                | <b>80</b>  |
| <b>CLÁUSULA 34ª - RISCO DE VANDALISMO .....</b>                                                                       | <b>82</b>  |
| <b>CLÁUSULA 35ª - MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO.....</b>                                  | <b>84</b>  |
| <b>CLÁUSULA 36ª - IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS DE ENSEJADORES DE DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO.....</b> | <b>85</b>  |
| <b>CLÁUSULA 37ª - RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....</b>                                           | <b>90</b>  |
| <b>CLÁUSULA 38ª - MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....</b>                          | <b>94</b>  |
| <b>CAPÍTULO XIV - REVISÕES CONTRATUAIS .....</b>                                                                      | <b>95</b>  |
| <b>CLÁUSULA 39ª - REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO .....</b>                                                             | <b>95</b>  |
| <b>CLÁUSULA 40ª - REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO .....</b>                                                        | <b>97</b>  |
| <b>CAPÍTULO XV - SEGUROS E GARANTIAS .....</b>                                                                        | <b>98</b>  |
| <b>CLÁUSULA 41ª - REGRAS GERAIS.....</b>                                                                              | <b>98</b>  |
| <b>CLÁUSULA 42ª - SEGUROS.....</b>                                                                                    | <b>98</b>  |
| <b>CLÁUSULA 43ª - GARANTIA DE EXECUÇÃO PRESTADA PELA CONCESSIONÁRIA.....</b>                                          | <b>103</b> |
| <b>CLÁUSULA 44ª - FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES</b>                                                     | <b>111</b> |
| <b>CLÁUSULA 45ª - ASSUNÇÃO DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA E SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES .....</b>       | <b>114</b> |
| <b>CAPÍTULO XVI - FISCALIZAÇÃO .....</b>                                                                              | <b>115</b> |
| <b>CLÁUSULA 46ª - FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS .....</b>                                                                 | <b>115</b> |
| <b>CLÁUSULA 47ª - ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU DE COMUNICAÇÃO À ARSESP E AO PODER CONCEDENTE .....</b>      | <b>119</b> |
| <b>CLÁUSULA 48ª - PENALIDADES .....</b>                                                                               | <b>123</b> |
| <b>CLÁUSULA 49ª - INTERVENÇÃO.....</b>                                                                                | <b>125</b> |
| <b>CAPÍTULO XVII - EXTINÇÃO DO CONTRATO .....</b>                                                                     | <b>128</b> |
| <b>CLÁUSULA 50ª - HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO.....</b>                                                          | <b>128</b> |
| <b>CLÁUSULA 51ª - ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL.....</b>                                                                | <b>130</b> |
| <b>CLÁUSULA 52ª - REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO .....</b>                                                           | <b>131</b> |
| <b>CLÁUSULA 53ª - ENCAMPAÇÃO.....</b>                                                                                 | <b>137</b> |

|                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CLÁUSULA 54ª - CADUCIDADE.....</b>                                       | <b>141</b> |
| <b>CLÁUSULA 55ª - RESCISÃO .....</b>                                        | <b>145</b> |
| <b>CLÁUSULA 56ª - ANULAÇÃO .....</b>                                        | <b>148</b> |
| <b>CLÁUSULA 57ª - FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....</b>            | <b>149</b> |
| <b>CLÁUSULA 58ª - CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR .....</b>                     | <b>150</b> |
| <b>CAPÍTULO XVIII - REVERSÃO .....</b>                                      | <b>152</b> |
| <b>CLÁUSULA 59ª - REVERSÃO DOS ATIVOS.....</b>                              | <b>152</b> |
| <b>CLÁUSULA 60ª - DESMOBILIZAÇÃO .....</b>                                  | <b>153</b> |
| <b>CLÁUSULA 61ª - TRANSIÇÃO .....</b>                                       | <b>155</b> |
| <b>CAPÍTULO XIX - SOLUÇÕES DE DIVERGÊNCIAS .....</b>                        | <b>157</b> |
| <b>CLÁUSULA 62ª - DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>                              | <b>157</b> |
| <b>CLÁUSULA 63ª - TRATATIVAS NEGOCIAIS .....</b>                            | <b>159</b> |
| <b>CLÁUSULA 64ª - MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO .....</b>                          | <b>160</b> |
| <b>CLÁUSULA 65ª - COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS .....</b> | <b>161</b> |
| <b>CLÁUSULA 66ª - ARBITRAGEM .....</b>                                      | <b>172</b> |
| <b>CLÁUSULA 67ª - FORO .....</b>                                            | <b>178</b> |
| <b>CAPÍTULO XX - DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>                                | <b>179</b> |
| <b>CLÁUSULA 68ª - DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>                              | <b>179</b> |

**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-anuência da AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DE SÃO PAULO – ARSESP, para a requalificação, construção, restauro, modernização, instalação, manutenção, operação e exploração econômica dos equipamentos e demais estruturas que compõem o CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES e a VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS, ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos, no prazo e nas condições estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, e é celebrado em [●], entre as PARTES abaixo qualificadas:

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

o **ESTADO DE SÃO PAULO**, por intermédio da **SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS - SPI**, órgão da Administração Pública Direta do Estado de São Paulo instituída pelo Decreto Estadual nº 67.435/2023, com sede na Rua Iaiá, nº 126, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04542-060, inscrita sob o CNPJ sob o nº 96.480.850/0001-03, neste ato representada por seu Secretário, Sr. [●], portador do RG nº [●] e CPF nº [●].

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

**CONCESSIONÁRIA** [●] sediada no Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, na [●] inscrita no CNPJ/ME sob o nº [●] neste ato representada por seu [●] Sr. [●] portador do RG nº [●] e inscrito no CPF/ME sob o nº [●] cujos poderes decorrem do seu ato constitutivo.

Com a interveniência-anuência da:

**AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS PÚBLICOS DO ESTADO DE SÃO PAULO – ARSESP**, inscrita no CNPJ sob o nº [●], com sede na Rua Cristiano Viana, 428 – Cerqueira César – São Paulo/SP, neste ato representada por seu Diretor Geral, [●], portador do RG nº [●] e CPF nº [●], doravante denominada simplesmente ARSESP.

**CONSIDERANDO QUE:**

- A) O Conselho Diretor do Programa Estadual de Desestatização – CDPED, criado pela Lei nº 9.361, de 5 de julho de 1996, aprovou a divulgação desta CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL para a sociedade por meio [●], autorizou a concessão no âmbito da [●] Audiências Públicas e Consulta Pública, conforme deliberado e anuído na [ ]ª Reunião Ordinária do CDPED, ocorrida em [●] de [●] de 20[●], aprovando seu desenvolvimento;
- B) A proposta de CONCESSÃO dos serviços de requalificação, construção, restauro, modernização, instalação, manutenção, operação e exploração econômica dos equipamentos e demais estruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como para a prestação dos demais SERVIÇOS previstos no ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS, entre outras providências urbanísticas, foi autorizada por meio do Decreto nº [●], de [●] de [●] de 20[●], publicado no DOE/SP, edição de [●] de [●] de 20[●] e pela Lei Estadual nº [●], de [●] de [●] de 20[●], publicada no DOE/SP, edição de [●] de [●] de 20[●] que também aprovou o Regulamento da CONCESSÃO, bem como os parâmetros mínimos para o certame e a delegação dos serviços públicos objeto do EDITAL;
- C) O projeto foi apresentado à sociedade em AUDIÊNCIA PÚBLICA realizada no dia [●] de [●] de 20[●], em ambiente físico e virtual, previamente comunicada por publicação no DOE/SP, edição de [●] de [●] de 20[●], além da divulgação no sítio eletrônico [●] e em jornais de grande circulação;
- D) As minutas de EDITAL, do CONTRATO e ANEXOS, foram submetidas à CONSULTA PÚBLICA, com aviso publicado no DOE/SP, na edição nº [●] de [●] de 20[●], bem como nos jornais [●], [●] e [●], nas respectivas edições de [●] de [●] de 20[●], [●] de [●] de 20[●] e [●] de [●] de 20[●]. Os documentos foram disponibilizados a todos os interessados no sítio eletrônico [●], durante o período de [●] de [●] de 20[●] a [●] de [●] de 20[●]. Durante o período da CONSULTA PÚBLICA, foram recebidas contribuições, dúvidas e sugestões às minutas disponibilizadas.
- E) Com base nas decisões retro mencionadas, o Estado de São Paulo 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,

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

por ato publicado no DOE/SP, edição de [●]; e

F) Como condição para a assinatura do presente CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA constituiu uma SPE e atendeu, devida e tempestivamente, às demais obrigações necessárias, especialmente aquelas previstas no item [●] do EDITAL.

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

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

## **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **CLÁUSULA 1ª - 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 de acordo com os significados previstos no ANEXO G - GLOSSÁRIO, podendo ser utilizados tanto no plural, quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido.

### **CLÁUSULA 2ª - INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO**

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

- i.** As definições deste CONTRATO, expressas no ANEXO G - GLOSSÁRIO, têm os significados atribuídos naquele ANEXO, seja no plural ou no singular;
- ii.** Todas as referências neste CONTRATO para designar Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões referem-se às Cláusulas, subcláusulas ou demais subdivisões do corpo deste CONTRATO, salvo quando expressamente se dispuser de maneira diversa;
- iii.** Os pronomes de ambos os gêneros deverão ser compreendidos como abrangendo, conforme o caso, as demais formas pronominais;
- iv.** Todas as referências ao presente CONTRATO, ou a 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;
- v.** Toda a referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, e consideradas suas eventuais alterações;
- vi.** O uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;

- vii.** Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO considerarão 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, na SPI ou na ARSESP, o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente;
- viii.** Os prazos contados em meses sempre acompanharão os meses-calendário, sendo 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 iniciará no primeiro dia subsequente;
- ix.** 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;
- x.** A menção, neste CONTRATO ou nos ANEXOS, ao termo ANEXOS, deve ser compreendida como se referindo, sem qualquer distinção, ao conjunto de ANEXOS; e
- xi.** Os títulos das cláusulas deste CONTRATO e dos ANEXOS têm por objetivo facilitar a organização e conteúdo e não devem ser usados, de forma isolada, na aplicação ou interpretação das regras atinentes à CONCESSÃO.

**2.2.** Controvérsias que, porventura, existam na aplicação e/ou interpretação dos dispositivos deste CONTRATO 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, que caso assinado, prevalecerá 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:

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| ANEXO G - GLOSSÁRIO                                               |
| ANEXO IV DO EDITAL - CONTRATO                                     |
| ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS                                |
| ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS                                     |
| ANEXO D - MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA                       |
| ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO                               |
| ANEXO F - CADERNO DE PENALIDADES                                  |
| ANEXO I - DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE |
| ANEXO K - CONTRATO DA CONTA CENTRALIZADORA                        |
| ANEXO H - DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL   |
| ANEXO J - REGULAMENTO DA CONCESSÃO DE USO                         |
| ANEXO L - CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO                 |
| ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO    |
| ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES                         |
| ANEXO II DO EDITAL - MANUAL DE PROCEDIMENTOS DA B3                |

**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.

**CLÁUSULA 3ª - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO**

**3.1.** O presente CONTRATO é regido pelas regras estabelecidas no corpo deste texto e nos seus ANEXOS, assim como pelas Leis Federais nº 8.987 de 1995, nº 9.074 de 1995 e nº 14.133 de 2021, pelas Leis Estaduais nº 6.544 de 1989, nº 17.099 de 2019, nº 7.835 de 1992, nº 16.933 de 2019, nº 9.361 de 1996, nº 10.177 de 1998, nº 11.688 de 2004 e Decreto nº 67.443 de 2023, 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 [●] de 202[●] como data base para os valores expressos neste CONTRATO, os quais serão atualizados anualmente, nos termos da Lei Federal nº 9.069/1995, de acordo com a variação do IPCA/IBGE ou outro(s) índice(s) que eventualmente o(s) substitua(m).

**CLÁUSULA 4ª - ANEXOS E APÊNDICES**

**4.1.** São ANEXOS os seguintes documentos:

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| Anexo I do Edital     | Modelos e Declarações                                   |
| Anexo II do Edital    | Manual de Procedimentos da B3                           |
| Anexo III do Edital   | Memorial Descritivo da Área da Concessão                |
| Anexo IV do Edital    | Contrato                                                |
| Anexo A               | Caderno de Investimentos                                |
| Apêndice I do Anexo A | Projeto Arquitetônico Referencial                       |
| Anexo B               | Cadernos de Serviços                                    |
| Anexo C               | Indicadores de Desempenho                               |
| Anexo D               | Mecanismo de Pagamento de Outorga                       |
| Anexo E               | Acordo Tripartite                                       |
| Anexo F               | Caderno de Penalidades                                  |
| Anexo G               | Glossário                                               |
| Anexo H               | Diretrizes para Licenciamento Urbanístico e Ambiental   |
| Anexo I               | Diretrizes para contratação do Verificador Independente |
| Anexo J               | Regulamento da Concessão de Uso                         |
| Anexo K               | Contrato da Conta Centralizadora                        |
| Anexo L               | Condições de Desmobilização e Transição                 |

## **CAPÍTULO II - OBJETO, PRAZO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 5ª - OBJETO DO CONTRATO**

**5.1.** O objeto desta CONCESSÃO é a delegação, pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, da CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO do CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES e da VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS, pelo PRAZO DA CONCESSÃO, visando à transferência à iniciativa privada das atividades de restauro, requalificação, modernização, instalação, manutenção, operação e exploração econômica dos equipamentos que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme o detalhamento previsto neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

**5.2.** Como condição para a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO objeto da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA compromete-se a arcar e executar, integral e tempestivamente, os ENCARGOS estabelecidos no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS deste CONTRATO, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no EDITAL e no CONTRATO.

**5.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO objeto da CONCESSÃO e nele poderá desenvolver todo e qualquer modelo de negócio, podendo, para tanto, promover reformas, restauros, adequações, construções, modernizações e instalações das infraestruturas previstas, observada a legislação aplicável, o ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS, o ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS e as demais disposições do presente CONTRATO.

**5.4.** Esta CONCESSÃO pressupõe que a CONCESSIONÁRIA executará a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO e os ENCARGOS em observância às melhores práticas de mercado, à legislação aplicável e em consonância com os INDICADORES DE DESEMPENHO estabelecidos no ANEXO C – INDICADORES DE DESEMPENHO deste CONTRATO, sob pena de sujeitar-se às penalidades previstas neste CONTRATO e/ou na legislação aplicável.

**5.5.** A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO pressupõe a execução das obras de requalificação e intervenções estruturais, urbanísticas e arquitetônicas descritas no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, as quais correspondem, dentre outras previstas no CONTRATO, às seguintes estruturas:

- i. restauro das edificações tombadas do CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES;
- ii. implantação das intervenções obrigatórias, incluindo Estacionamento, Memorial Olímpico e Praça Pública;
- iii. reforma e modernização das instalações da VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS, conforme exigências impostas pelos órgãos competentes nos processos de autorização ou licenciamento.

**5.6.** Além das obras descritas na Cláusula 5.5, a CONCESSIONÁRIA poderá propor outras intervenções destinadas à EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, desde que compatíveis com as disposições deste CONTRATO, de seus ANEXOS e com a legislação aplicável, mediante prévia autorização da ARSESP, quando aplicável, podendo tais intervenções configurar instrumentos de sustentabilidade econômico-financeira e de suporte funcional às atividades esportivas, culturais e comunitárias desenvolvidas na ÁREA DA CONCESSÃO, vedada sua exploração dissociada das finalidades públicas.

**5.7.** Todas as intervenções, reformas, restaurações, demolições e novas edificações na ÁREA DE CONCESSÃO deverão observar as diretrizes, condicionantes e procedimentos de aprovação estabelecidos pelos órgãos de preservação do patrimônio cultural competentes, constituindo obrigação essencial da CONCESSIONÁRIA a compatibilização do projeto com as normas de tombamento vigentes, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO H - DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL.

## **CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO**

**6.1.** O PRAZO DA CONCESSÃO é de 25 (vinte e cinco) anos, contados da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

**6.2.** A assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, conforme modelo previsto no ANEXO I DO EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES é condição de eficácia plena do CONTRATO, sem prejuízo das obrigações da CONCESSIONÁRIA relativas à tramitação e obtenção das respectivas licenças necessárias ao desenvolvimento do seu PLANO DE INTERVENÇÕES, da EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO e da execução dos ENCARGOS, medidas estas que deverão ser tomadas pela CONCESSIONÁRIA com a

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

agilidade e eficiência necessárias para cumprir os cronogramas e que poderão ser iniciadas a partir da assinatura deste CONTRATO.

**6.2.1.** O prazo previsto na Cláusula 6.1 poderá ser prorrogado, excepcionalmente e a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, nas seguintes hipóteses:

**6.2.1.1.** Para recompor o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nos termos do artigo 4º, §1º, da Lei Estadual nº 17.099/2019;

**6.2.1.2.** Para assegurar a continuidade da prestação dos serviços, nos termos do artigo 16 da Lei Estadual nº 16.933/2019, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste; ou

**6.2.1.3.** Por decisão discricionária do PODER CONCEDENTE, para inclusão de investimentos não previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos dos artigos 4º e seguintes da Lei Estadual nº 16.933/2019, observados os requisitos legais exigidos para prorrogação antecipada da concessão, desde que preservado o equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

**6.3.** O CONTRATO poderá ser extinto antecipadamente quando da eventual ocorrência das seguintes hipóteses, observado o regramento estabelecido por este CONTRATO:

**6.3.1.** Não obtenção da documentação exigida na ETAPA DE LICENCIAMENTO no prazo de 18 (dezoito) meses contados do TERMO DE ENTREGA DOS BENS PÚBLICOS, ou, no prazo da(s) prorrogação(ões) deferida(s), na hipótese da não obtenção não decorrer de culpa ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

**6.3.2.** Ocorrência de EVENTOS DE IMPACTO na CONCESSÃO, resultantes exclusivamente da materialização dos riscos referidos nas alíneas l) e m), inciso ii, da Cláusula CAPÍTULO XIII - 32.1, alocados à CONCESSIONÁRIA, que, individualmente ou somados, resultem em situação na qual mesmo eventual readequação dos valores cobrados pela CONCESSIONÁRIA na EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO não seja suficiente para gerar a RECEITA necessária para a viabilidade da exploração da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA;

**6.3.3.** Ocorrência de evento(s) de desequilíbrio econômico-financeiro, cujo risco tenha sido alocado ao PODER CONCEDENTE, quando a projeção do impacto futuro do(s) evento(s), trazida a valor presente conforme os critérios previstos na Cláusula 37.3.2.2, superarem o

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

valor presente equivalente ao resultado econômico estimado de uma prorrogação do PRAZO DA CONCESSÃO por 10 (dez) anos, calculado com base nas premissas econômico-financeiras do CONTRATO e atualizado pelos mesmos critérios previstos para o reajuste da OUTORGA VARIÁVEL, conforme a Cláusula 20.6.

**6.3.4.** Materialização de eventos de caso fortuito ou força maior, quando tais eventos não forem seguráveis conforme regramento estabelecido neste CONTRATO, e cujas consequências irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO;

**6.3.5.** Imposição unilateral, pelo PODER CONCEDENTE, de limitações aos valores praticados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO dos ingressos ou preços praticados nos termos das vedações e delimitações da Cláusula 22.4 distintas das previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS, sem prejuízo da opção da CONCESSIONÁRIA pelo exercício do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro em detrimento da extinção antecipada.

**6.3.6.** A extinção antecipada de que trata a Cláusula 6.3 pode se dar por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5, ou por iniciativa do PODER CONCEDENTE, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, não podendo a outra PARTE se opor a tal exercício, com exceção do disposto na Cláusula 6.3.7.

**6.3.7.** Na hipótese prevista nas Cláusula 6.3.2, caso a CONCESSIONÁRIA manifeste a intenção de extinguir antecipadamente o CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá optar, ao seu critério, por tomar para si os efeitos econômico-financeiros futuros do(s) evento(s) já ocorrido(s) que qualifique(m) o(s) risco(s) previsto(s) na(s) alínea(s) I) ou m), inciso II, da Cláusula 32.1.

**6.3.8.** Não serão consideradas limitações aos valores praticados pela CONCESSIONÁRIA, para os fins previstos na Cláusula 6.3.5, as mudanças normativas de caráter geral em políticas de gratuidade ou de meia entrada que afetem a expectativa de RECEITAS, cujo risco é da CONCESSIONÁRIA, nos termos da alínea m), inciso ii, da Cláusula CAPÍTULO XIII - 32.1, sem prejuízo da possibilidade de exercício, pela CONCESSIONÁRIA, da prerrogativa de extinção antecipada prevista na Cláusula 6.3.2, caso preenchidos os seus pressupostos.

**CLÁUSULA 7ª - ETAPAS E CONDIÇÕES DE EFICÁCIA**

**7.1.** O CONTRATO entrará em vigor a partir da publicação no DOE/SP e passará a produzir efeitos após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DOS BENS PÚBLICOS, ao término da ETAPA PRELIMINAR.

**7.1.1.** A ETAPA PRELIMINAR terá duração de até 6 (seis) meses contados da data de assinatura do CONTRATO até a assinatura do TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO, prorrogáveis conforme regramento previsto na cláusula 8.3.1.

**7.2.** A CONCESSÃO se desenvolverá nas seguintes etapas:

- i.** ETAPA 1 – ETAPA PRELIMINAR, com duração de até 6 (seis) meses entre A DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO e a assinatura do TERMO DE ENTREGA DOS BENS PÚBLICOS;
- ii.** ETAPA 2 – ETAPA DE LICENCIAMENTO, com duração de até 18 (dezoito) meses contados da emissão do TERMO DE ENTREGA DOS BENS PÚBLICOS;
- iii.** ETAPA 3 – ETAPA DE REQUALIFICAÇÃO, iniciada a partir da mobilização inicial do canteiro de obras das primeiras INTERVENÇÕES e com duração até o 4º (quarto) ano da CONCESSÃO;
- iv.** ETAPA 4 – ETAPA DE MOBILIZAÇÃO, iniciada a partir do início da primeira INTERVENÇÃO e finalizada com a emissão do ACEITE PROVISÓRIO ou do ACEITE DEFINITIVO da última INTERVENÇÃO entregue; e
- v.** ETAPA 5 – ETAPA DE OPERAÇÃO E SERVIÇOS, iniciada com a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, quando se autoriza o início da prestação definitiva dos SERVIÇOS.

**7.2.1.** Com exceção da ETAPA PRELIMINAR, que tem regramento previsto na cláusula 8.3.1, nas condições e nas hipóteses previstas neste CONTRATO, os prazos de início das etapas contratuais poderão ser:

- i.** Adiantados, caso todas as obrigações necessárias para a sua realização sejam integralmente cumpridas antes do prazo previsto, o que deverá ser

demonstrado pela CONCESSIONÁRIA e verificado na forma estabelecida pelo CONTRATO;

- ii. Prorrogados, por determinação do PODER CONCEDENTE ou mediante pedido da CONCESSIONÁRIA, acatado pelo PODER CONCEDENTE, caso demonstrada, em qualquer das hipóteses, a ocorrência de evento de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, ou em caso de descumprimento contratual por parte do PODER CONCEDENTE, que tenha sido a causa preponderante do descumprimento do prazo contratual; ou
- iii. Descumpridos, se não for viabilizado o início de alguma das etapas contratuais em razão da ocorrência de evento de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou descumprimento contratual desta, ainda que concomitantemente à ocorrência do evento de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, ou de descumprimento contratual deste.

**7.2.1.1.** Na hipótese prevista na Cláusula 7.2.1, inciso i, não será aplicável qualquer penalidade à CONCESSIONÁRIA nem será reconhecido qualquer desequilíbrio econômico-financeiro a qualquer das PARTES.

**7.2.1.2.** Na hipótese prevista na Cláusula 7.2.1., inciso ii, não será aplicável qualquer penalidade à CONCESSIONÁRIA, devendo o potencial desequilíbrio econômico-financeiro ser analisado na forma prevista neste CONTRATO.

**7.2.1.3.** Na hipótese prevista na Cláusula 7.2.1, inciso iii, será aplicável penalidade à CONCESSIONÁRIA, devendo o potencial desequilíbrio econômico-financeiro ser analisado na forma prevista neste CONTRATO, observado o disposto na CLÁUSULA 35ª -.

**7.2.1.4.** Na hipótese de ocorrência concomitante de eventos de risco ou responsabilidade de ambas as PARTES, ou descumprimento contratual de ambas as PARTES, aplicar-se-á o seguinte:

- i. Serão aplicáveis à CONCESSIONÁRIA as consequências previstas na Cláusula 7.2.1.3 enquanto perdurarem os fatores de risco e/ou

responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ou descumprimento contratual desta; e

- ii. Serão aplicáveis ao PODER CONCEDENTE as consequências previstas na Cláusula 7.2.1.2 se, resolvidos os fatores de risco e/ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, persistir a inviabilidade de início da fase contratual subsequente, exclusivamente em razão de eventos de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, ou descumprimento contratual deste.

**7.3. A ETAPA PRELIMINAR** compreende a organização técnica e administrativa necessária ao início da execução do CONTRATO e incluirá, obrigatoriamente:

- i. a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, do PLANO DE INTERVENÇÕES, conforme detalhado no ANEXO A – CADERNO DE INTERVENÇÕES;
- ii. a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, do PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, conforme detalhado no ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS;
- iii. a apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, do PLANO DE SEGUROS, no prazo de 45 (quarenta e cinco dias), contatos da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, compreendendo a apresentação das coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, de acordo com o previsto na Cláusula 42.2 deste CONTRATO, devendo a contratação efetiva observar os prazos apresentados em tal plano, bem como a apresentação de carta de instituição seguradora, resseguradora, corretora de seguros ou garantidores que assessorem a CONCESSIONÁRIA na montagem do PLANO DE SEGUROS, atestando análise e adequação do referido PLANO;
- iv. a instauração do COMITÊ DE GOVERNANÇA INSTITUCIONAL, conforme definidos no ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS;
- v. as comunicações e providências preliminares necessárias para o início dos processos de licenciamento a serem desenvolvidos na ETAPA DE LICENCIAMENTO.

**7.4.** A ETAPA DE LICENCIAMENTO consiste na obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, de todas as aprovações e autorizações necessárias para o início da ETAPA DE REQUALIFICAÇÃO, conforme regramento previsto no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e no ANEXO H - DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL.

**7.5.** A ETAPA DE REQUALIFICAÇÃO terá por objeto a execução das obras e INTERVENÇÕES necessárias à adequação, modernização e requalificação da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme projetos aprovados, incluindo:

- i. no CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES:
  - a) Demolições;
  - b) Restauro e reforma do Ginásio Geraldo José de Almeida, do Centro Aquático Caio Pompeu de Toledo e do Ginásio Mauro Pinheiro;
  - c) Construção de um novo Alojamento dos Atletas;
  - d) Requalificação das áreas livres;
  - e) Provisão de mobiliário;
- ii. na VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS:
  - a) Reforma do Edifício Principal;
  - b) Reforma das Instalações Esportivas Externas;
  - c) Reforma do Conjunto de Sanitários Externo;
  - d) Requalificação das áreas livres; e
  - e) Provisão de mobiliário e itens esportivos.

**7.5.1.** A execução deverá se pautar pelo PLANO DE INTERVENÇÕES e PROJETOS BÁSICOS aprovados pela ARSESP conforme regramento previsto no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

**7.5.2.** A ETAPA DE REQUALIFICAÇÃO poderá igualmente compreender a execução das obras e intervenções relativas a outras iniciativas destinadas à EXPLORAÇÃO

COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, propostas pela CONCESSIONÁRIA nos termos da Cláusula 5.6, desde que previamente autorizadas pela ARSESP e observadas as disposições deste CONTRATO, de seus ANEXOS e da legislação aplicável, incluindo as diretrizes previstas na Cláusula CAPÍTULO IV - 11.5.

**7.6.** A ETAPA DE OPERAÇÃO E SERVIÇOS iniciará com a prestação dos SERVIÇOS, ainda que concomitantemente com a ETAPA DE REQUALIFICAÇÃO, após a conclusão das INTERVENÇÕES na VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS, com o e compreenderá:

- i. a operação, manutenção, gestão e conservação integral da ÁREA DA CONCESSÃO;
- ii. a prestação dos serviços previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, incluindo segurança, limpeza, jardinagem, controle de acesso, operação dos equipamentos esportivos e apoio ao usuário;
- iii. a exploração econômica dos bens públicos, conforme regras de RECEITAS, CONTA CENTRALIZADORA, OUTORGA VARIÁVEL, ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO e PAGAMENTO POR DESEMPENHO; e
- iv. a disponibilização dos equipamentos requalificados conforme o ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA**

**8.1.** A posse da ÁREA DA CONCESSÃO será efetivamente transferida para a CONCESSIONÁRIA, após a implementação das condições previstas na Cláusula 8.3, no prazo de até 6 (seis) meses contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

**8.2.** A partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA será, para todos os fins de direito, integralmente responsável pela posse, uso e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO para os fins e nos termos das disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS.

**8.3.** São condições para a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO:

- i. atendimento das providências previstas para a ETAPA PRELIMINAR na Cláusula 7.3 deste CONTRATO;

- ii. a análise da ARSESP do PLANO DE SEGUROS apresentado pela CONCESSIONÁRIA;
- iii. a aprovação pela ARSESP do PLANO DE INTERVENÇÕES, observado o conteúdo mínimo estabelecido no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS;
- iv. a aprovação pela ARSESP do PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, conforme detalhando no ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS; e
- v. a comprovação, pela CONCESSIONÁRIA, da integralização do capital social mínimo da SPE, nos termos da Cláusula 23.6.

**8.3.1.** O prazo previsto na Cláusula 8.1, para assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, poderá ser prorrogado, até o limite cumulativo de 6 (seis) meses adicionais, na hipótese de atraso no cumprimento de alguma das condições previstas na Cláusula 8.3, desde que haja posicionamento favorável de ambas as PARTES.

**8.3.1.1.** O posicionamento favorável do PODER CONCEDENTE ficará condicionado à demonstração do interesse público na continuidade do CONTRATO e à percepção da viabilidade de cumprimento do requisito ao longo do prazo proposto para a prorrogação.

**8.3.2.** A prorrogação prevista na Cláusula 8.3.1 não afasta o direito do PODER CONCEDENTE de aplicar penalidades à CONCESSIONÁRIA, na hipótese de atraso no cumprimento de alguma das condições previstas na Cláusula 7.3, inciso iii e na Cláusula 8.3, inciso v.

**8.3.3.** A prorrogação do prazo de que trata a Cláusula 8.3.1, se motivada por atrasos na obtenção da documentação prevista na Cláusula 7.3, inciso i, ocorrerá sem aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA, caso esta comprove, perante o PODER CONCEDENTE, que tomou todas as medidas que estavam ao seu alcance para a obtenção da documentação no prazo previsto na Cláusula 8.1, atuando com a diligência exigida na Cláusula 8.3.7.

**8.3.4.** A superação do prazo máximo de prorrogação previsto na Cláusula 8.3.1 somente será admitida se a condição não adimplida for a prevista na Cláusula 7.3, inciso i, e desde que o cumprimento da condição tenha sido obstado por decisão judicial, podendo o

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

PODER CONCEDENTE, a seu critério, anuir com a prorrogação do prazo previsto na Cláusula 8.1, além do limite previsto na Cláusula 8.3.1, em prazo compatível com o período ao longo do qual perdurou o obstáculo judicial, sem prejuízo da prerrogativa de qualquer das PARTES de exercício, a qualquer momento, do direito de denúncia unilateral do CONTRATO.

**8.3.5.** Superado o prazo previsto na Cláusula 8.1, observadas as eventuais prorrogações, sem que tenha sido cumprida alguma das condições previstas na Cláusula 8.3, e na oposição de qualquer das PARTES à prorrogação prevista na Cláusula 8.3.1, o contrato ter-se-á por automaticamente resilido, observando-se, para fins de indenização, a disciplina prevista na CLÁUSULA 52ª -, e sem prejuízo de eventual aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA caso não cumprida alguma das condições previstas na Cláusula 7.3, incisos iii ou i, observado o previsto na Cláusula 8.3.3.

**8.3.6.** Cumpridas todas as condições previstas na Cláusula 8.3, o TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO será assinado pelas PARTES.

**8.3.7.** A CONCESSIONÁRIA deverá requerer diligentemente, junto às autoridades competentes, a documentação de que trata a Cláusula 7.3, inciso i.

**8.4.** Não cumpridas as condições previstas na Cláusula 8.3 no prazo previsto na Cláusula 8.1, observadas eventuais prorrogações deferidas na forma prevista na Cláusula 8.3.1, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 8.3.5, salvo se as PARTES optarem consensualmente por dar prosseguimento ao CONTRATO, na forma da Cláusula 8.4.1:

**8.4.1.** As PARTES poderão, consensualmente, optar por dar prosseguimento ao CONTRATO, mediante celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desde que cumpridas, no mínimo, as condições previstas na Cláusula 7.3, incisos (iii) e (ii) e na Cláusula 8.3, inciso v.

**8.5.** Na hipótese da Cláusula 8.4.1, a CONCESSIONÁRIA deverá abrir a CONTA CENTRALIZADORA e contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE em tempo hábil para o início do ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS.

**8.6.** Na hipótese da Cláusula 8.4.1, a OUTORGA VARIÁVEL e o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO serão devidos a partir do início da aferição de RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA e o PAGAMENTO POR DESEMPENHO a partir do 12º mês contados do início da aferição das RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

**8.9.** O PODER CONCEDENTE responde pela qualidade dos equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, e previstos no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO, até a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

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

**8.11.** Em até 3 (três) meses após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar RELATÓRIO AMBIENTAL da ÁREA DA CONCESSÃO, o qual deverá ser produzido após inspeções, análise de amostras e demais diligências necessárias à análise técnica a respeito da existência de eventuais passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO anteriores à assunção da área pela CONCESSIONÁRIA.

**8.11.1.** Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA quaisquer despesas necessárias à elaboração do RELATÓRIO AMBIENTAL, bem como aquelas relacionadas ao acompanhamento de eventuais procedimentos de tombamento, quando aplicáveis.

**8.12.** A partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO até a extinção da CONCESSÃO, será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a execução das atividades, investimentos e encargos compreendidos no objeto da CONCESSÃO, cabendo-lhe, também, a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, na forma e nos limites do CONTRATO e seus ANEXOS e da legislação aplicável.

**CLÁUSULA 9ª - VALOR ESTIMADO DO CONTRATO**

**9.1.** O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO é de R\$ 5.221.553.124,28 correspondente ao valor estimado do somatório dos investimentos a cargo da CONCESSIONÁRIA na data base de maio/2025.

**9.2.** O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO possui caráter meramente referencial, não podendo ser invocado, por qualquer das PARTES como base para a realização de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou para qualquer outro fim que implique utilização do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO como parâmetro para indenizações, ressarcimentos e afins.

**CAPÍTULO III - BENS DA CONCESSÃO****CLÁUSULA 10ª - REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

**10.1.** Integram a CONCESSÃO:

**10.1.1.** A ÁREA DA CONCESSÃO, compreendida nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA CONCESSÃO, com todas as edificações e instalações nela incorporadas;

**10.1.2.** Todos os equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas de modo geral, assim como todos os demais bens vinculados à operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, transferidos à CONCESSIONÁRIA ou por ela incorporados à ÁREA DA CONCESSÃO ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, incluindo:

**10.1.3.** A infraestrutura permanente e fixa (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão etc.) e respectivos componentes hidráulicos, rede de tecnologia da informação, elétrica, de som, de imagem e de iluminação;

**10.1.4.** Os sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;

**10.1.5.** Os sistemas de tecnologia da informação, incluindo equipamentos de circuito fechado de TV (CFTV), painéis de mensagens dinâmicas e sistema de comunicação por áudio;

**10.1.6.** Equipamentos eletrônicos parte das edificações;

**10.1.7.** Os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, tanto para a

EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO como para a execução dos ENCARGOS, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO, ao longo de todo o PRAZO DA CONCESSÃO, por força de obras ou investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios e que sejam utilizados na operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO;

**10.1.8.** Quaisquer marcas ou sinais distintivos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para aludir à ÁREA DA CONCESSÃO ou a qualquer de seus equipamentos, excetuados, exclusivamente, aqueles vinculados a contratos com terceiros cujo prazo expire anteriormente ao termo final de vigência da CONCESSÃO, incluindo-se na reversibilidade a titularidade e o direito de acesso a quaisquer sítios eletrônicos e aplicativos eletrônicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA especificamente para fins relacionados à CONCESSÃO.

**10.2.** Todas as especificações quanto aos bens a serem integrados à CONCESSÃO relacionados aos ENCARGOS, assim como especificações sobre condições de realização de investimentos e intervenções em geral na ÁREA DA CONCESSÃO, estão relacionados no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS e deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de verificação de inadimplemento contratual e aplicação das penalidades cabíveis.

**10.3.** Todas as especificações obrigatórias quanto aos bens a serem integrados à CONCESSÃO constam dos ANEXOS e deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de configuração de inadimplemento contratual e aplicação das penalidades cabíveis.

**10.4.** Todos os bens que integrem ou venham a integrar esta CONCESSÃO serão considerados BENS REVERSÍVEIS para fins deste CONTRATO e da legislação aplicável, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes, ressalvados exclusivamente:

**10.4.1.** os materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras etc.) e programas de computador, ressalvados os equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, que serão considerados BENS REVERSÍVEIS;

**10.4.2.** os veículos automotores, a exemplo de automóveis, caminhões ou motocicletas, empregados pela CONCESSIONÁRIA para a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM

PÚBLICO;

**10.4.3.** os palcos, lonas, cabos e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos, ressalvados aqueles que tenham natureza permanente ou tenham permanecido montados por período superior a 6 (seis) meses nos últimos 24 (vinte e quatro) meses de vigência da CONCESSÃO, os quais serão considerados BENS REVERSÍVEIS;

**10.4.4.** os objetos e bens utilizados na exploração, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, de serviços de alimentação e bebidas, ressalvados aqueles incorporados fisicamente ao imóvel, os quais serão considerados BENS REVERSÍVEIS;

**10.4.5.** os objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação e jardinagem, e nas atividades de manutenção, ressalvados os objetos e bens que se qualifiquem como insumos ou peças para reposição, os quais serão considerados BENS REVERSÍVEIS.

**10.5.** A posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.

**10.6.** A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter os BENS REVERSÍVEIS em plenas condições de uso, conservação e segurança, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias para assegurar a qualidade e bom desempenho das atividades previstas nesta CONCESSÃO.

**10.7.** Fica expressamente autorizada à CONCESSIONÁRIA a proposição, em nome próprio, de medidas judiciais para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

**10.8.** É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção do INVENTÁRIO dos BENS REVERSÍVEIS em condições atuais, e qualquer ato que possa caracterizar a tentativa ou a consumação de fraude, mediante dolo ou culpa, na caracterização dos BENS REVERSÍVEIS, será considerada infração sujeita às penalidades descritas neste CONTRATO, sem prejuízo das demais sanções decorrentes da legislação em vigor.

**10.9.** Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser devidamente inventariados na contabilidade da CONCESSIONÁRIA, de modo a permitir sua fácil identificação pelo PODER CONCEDENTE, incluindo sua distinção em relação aos bens exclusivamente privados, observadas as normas contábeis vigentes.

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

**10.9.1.** Sem prejuízo da obrigação de que trata a Cláusula 10.9, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS REVERSÍVEIS.

**10.10.** Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder à sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, observadas as obrigações de continuidade da execução do objeto deste CONTRATO e, especialmente, o atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições contratuais pertinentes, inclusive a Cláusula 10.6.

**10.10.1.** A exigência de substituição imediata de que trata a Cláusula 10.10 não será aplicada em se tratando de BENS REVERSÍVEIS cuja utilização esteja exclusivamente atrelada à EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO e que não tenham sido exigidos no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS, os quais poderão ser substituídos em prazo razoável conforme a conveniência empresarial da CONCESSIONÁRIA, desde que não seja prejudicada a execução dos ENCARGOS e observada a Cláusula 60.11 quando da reversão destes bens.

**10.10.2.** A CONCESSIONÁRIA não poderá deixar de substituir, nos termos da Cláusula 10.10, até o termo final de vigência da CONCESSÃO, BENS REVERSÍVEIS cuja vida útil tenha expirado, caso tais bens tenham sido utilizados pela CONCESSIONÁRIA por mais de 01 (um) ano para a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO em algum momento ao longo dos 05 (cinco) últimos anos de vigência da CONCESSÃO, ainda que tais bens não tenham sido exigidos no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS.

**10.11.** 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.

**10.11.1.** A CONCESSIONÁRIA declara, na assinatura deste CONTRATO, que todos os valores necessários à reposição, substituição e manutenção ordinária de BENS REVERSÍVEIS já foram considerados em sua PROPOSTA DE PREÇO, razão pela qual não caberá qualquer compensação, assim como não se configurará desequilíbrio contratual a devida reposição, manutenção ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA.

**10.12.** Todos os investimentos previstos originalmente neste CONTRATO, inclusive a manutenção e substituição de BENS REVERSÍVEIS, deverão ser depreciados e amortizados pela CONCESSIONÁRIA no PRAZO DA CONCESSÃO, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do PRAZO DA CONCESSÃO, no advento do termo contratual.

**10.13.** A alienação, oneração ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerá de anuência prévia do PODER CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO, salvo para reposição de bens móveis, visando à manutenção da respectiva vida útil nos termos previstos na Cláusula 10.10.

**10.13.1.** Quando for necessária a anuência, o PODER CONCEDENTE emitirá sua decisão sobre a alienação, a constituição de ônus ou a transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, em prazo compatível com a complexidade da situação, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da solicitação de anuência prévia encaminhada pela CONCESSIONÁRIA.

**10.13.2.** O PODER CONCEDENTE poderá, ao longo da vigência do CONTRATO, comunicar à CONCESSIONÁRIA situações nas quais é dispensada a anuência prévia de que trata esta cláusula, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação.

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

**10.13.4.** Qualquer alienação ou aquisição de bens móveis que se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS, que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar nos últimos 2 (dois) anos do PRAZO DA CONCESSÃO, deverá contar com a não objeção do PODER CONCEDENTE.

**10.13.4.1.** O PODER CONCEDENTE se pronunciará, por escrito, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sobre a solicitação da CONCESSIONÁRIA, entendendo-se, no silêncio do PODER CONCEDENTE, ter sido conferida a não objeção solicitada.

**10.14.** Os bens integrantes da CONCESSÃO, incluindo os bens móveis ou imóveis adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, por qualquer forma, para a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, serão considerados bens fora do comércio, não podendo ser, a nenhum título,

cedidos, alienados, onerados, arrendados, dados em comodato ou garantia, ou de qualquer outro modo ser permitida a sua ocupação, arrestados, penhorados ou qualquer providência dessa mesma natureza, exceto nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

**10.15.** A documentação técnica apresentada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA é de propriedade do primeiro, sendo vedada a sua utilização para outros fins que não os previstos neste CONTRATO, devendo ser mantido rigoroso sigilo a respeito da documentação assim recebida.

**10.16.** A CONCESSIONÁRIA reverterá, gratuitamente, ao PODER CONCEDENTE todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e outros materiais corpóreos ou não, que se revelem necessários à continuidade da EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO nas mesmas condições desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA, e que tenham sido especificamente adquiridos ou elaborados no desenvolvimento de atividades integradas à CONCESSÃO.

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

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

## **CAPÍTULO IV - REQUALIFICAÇÃO E OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS**

### **CLÁUSULA 11ª - REQUALIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS**

**11.1.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela requalificação integral da ÁREA DA CONCESSÃO, executando todas as intervenções obrigatórias previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS, compreendendo demolições, restauro, reformas, adequações, novas construções, requalificação de áreas livres e provisão de mobiliário e itens esportivos.

**11.2.** As intervenções obrigatórias no CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES, compreendem, no mínimo: (i) demolição das estruturas não tombadas indicadas ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO e (ii) restauro e reforma dos edifícios abrangidos pelo CONTRATO ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO, com atualização das instalações, substituição das redes elétricas e hidráulicas, modernização das áreas técnicas e de infraestrutura, adequação dos acessos às normas de acessibilidade e escoamento de público, restauro ou substituição de revestimentos, bem como demais intervenções necessárias ao adequado funcionamento dos edifícios.

**11.2.1.** Nos edifícios tombados, todas as intervenções deverão atender às exigências dos órgãos de patrimônio, cabendo à CONCESSIONÁRIA a submissão dos projetos e o integral cumprimento das condicionantes estabelecidas.

**11.2.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá implantar novo edifício destinado ao Alojamento de Atletas em área indicada no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, observando a compatibilidade com o conjunto tombado, contendo os ambientes mínimos e as áreas funcionais especificadas no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, incluindo unidades de alojamento, refeitório, áreas de convivência e áreas técnicas.

**11.2.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá requalificar as áreas livres do CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES, compreendendo: retirada de grades e barreiras; qualificação de passeios; requalificação do paisagismo; modernização da iluminação externa; instalação de sistema de irrigação; implantação de sistema de segurança; demais intervenções necessárias ao adequado funcionamento especificadas no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS

**11.3.** As intervenções obrigatórias na VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS compreendem, no mínimo: (i) reforma do edifício principal; dos ambientes esportivos externos; dos sanitários externos; (ii) requalificação das áreas livres; e (iii) provisão de mobiliário e itens esportivos necessários às atividades previstas, conforme especificações constantes no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

**11.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá provisionar o mobiliário de todos os ambientes objeto das intervenções obrigatórias, bem como os itens esportivos necessários à realização das atividades gratuitas, observando coerência com o uso previsto para cada ambiente.

**11.5.** As intervenções adicionais destinadas à EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, quando propostas pela CONCESSIONÁRIA nos termos da Cláusula CAPÍTULO II

- 5.6 deste CONTRATO, poderão ser implementadas na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes de preservação, a coerência com as normas de patrimônio e os parâmetros urbanísticos aplicáveis, conforme detalhamento constante no ANEXO H - DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

**11.6.** Em caráter excepcional, o PODER CONCEDENTE poderá executar, diretamente ou por intermédio de terceiros, obras, intervenções, adequações ou melhorias na Pista de Atletismo da VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS, independentemente do presente CONTRATO.

**11.6.1.** As PARTES reconhecem que tais obras não geram responsabilidade técnica, financeira, contratual ou operacional à CONCESSIONÁRIA, exceto quanto à necessária convivência física e operacional entre as atividades, na forma deste CONTRATO.

**11.6.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá permitir o acesso de equipes, representantes ou contratados do PODER CONCEDENTE às áreas em que tais obras sejam realizadas, observadas as condições de segurança, de integridade do patrimônio e de continuidade das atividades concedidas.

**11.6.3.** O PODER CONCEDENTE envidará esforços para planejar e executar tais obras de modo a minimizar interferências relevantes nas atividades da CONCESSIONÁRIA, comunicando previamente impactos que demandem ajustes operacionais

**11.6.4.** Eventuais interferências diretas e comprovadas decorrentes dessas obras serão tratadas na forma das disposições contratuais aplicáveis, não se presumindo qualquer direito automático à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

**11.6.5.** A execução das referidas obras pelo PODER CONCEDENTE não implicará, por si, extensão de prazo, indenização ou compensação à CONCESSIONÁRIA, salvo se caracterizado impacto efetivo e mensurável que exceda a convivência razoável prevista nesta Cláusula, observado o procedimento contratual específico.

**11.6.6.** Concluídas as obras mencionadas nesta Cláusula, a infraestrutura resultante passará a integrar a ÁREA DA CONCESSÃO, cabendo à CONCESSIONÁRIA sua manutenção, operação, conservação e exploração econômica, nos termos deste CONTRATO, do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e do ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS.

**CLÁUSULA 12ª - OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS**

**12.1.** 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 e de conservação mínimas, por sua conta e risco, devendo observar a legislação pertinente, as disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS, as melhores práticas reconhecidas para tais atividades, além dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

**12.2.** Sem prejuízo dos demais riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, após a emissão da ORDEM DE SERVIÇOS DEFINITIVA e iniciada a operação de cada ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será única e exclusivamente responsável por assegurar a segurança dos USUÁRIOS.

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

**12.2.2.** A responsabilidade prevista na Cláusula 12.2 também incidirá na hipótese de operação da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA previamente ao início das INTERVENÇÕES, em especial se ocorrida a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO nas condições previstas na Cláusula 8.4.1, sem que a CONCESSIONÁRIA tenha obtido a documentação prevista na Cláusula CAPÍTULO II - 7.3, inciso i.

**CAPÍTULO V - CONTRATAÇÃO E ATUAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE****CLÁUSULA 13ª - CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

**13.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa(s) ou consórcio(s) de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO I – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

**13.1.1.** A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE pela CONCESSIONÁRIA

deverá ser concluída até, no máximo, o 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data estimada para o início da operação das ÁREAS DA CONCESSÃO e deverá permanecer contratado, resguardada a sua substituição nos termos do ANEXO I – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE, até o encerramento do PRAZO DA CONCESSÃO.

**13.2.** As remunerações do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não podendo o seu pagamento estar condicionado à concordância, pelas PARTES, quanto aos documentos por eles emitidos referentes às suas atividades, mas apenas ao regular e adequado desempenho de suas funções, descritas neste CONTRATO e no ANEXO I – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**13.3.** Resguardadas as obrigações específicas neste CONTRATO e ANEXO I – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE, são atribuições do VERIFICADOR INDEPENDENTE atuar como avaliador independente do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos no ANEXO C – INDICADORES DE DESEMPENHO, tendo como parâmetro de atuação o disposto no ANEXO I.

**13.4.** Todos os documentos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão ser encaminhados, em conjunto e ao mesmo momento, à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA, na periodicidade definida contratualmente, não podendo ser exigida prévia ciência ou aprovação de seu conteúdo pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP e/ou pela CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 14ª - DIRETRIZES DE ATUAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE**

**14.1.** Compete ao VERIFICADOR INDEPENDENTE avaliar o desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos SERVIÇOS, verificando o grau de atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, na forma prevista no CONTRATO e no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO.

**14.2.** Para o desempenho de suas funções, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá coletar as informações necessárias à apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, inclusive por meio de medições de campo e inspeções in loco, para, a partir dessas informações, elaborar o RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO com a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, devendo ter, para tanto, acesso a toda a base de dados da CONCESSÃO, promovendo a integração das equipes das PARTES e da ARSESP, e alinhamento em relação às melhores práticas a serem adotadas no acompanhamento e conferência dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

**14.2.1.** O RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO deverá conter, além das observações quanto ao cumprimento e descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a indicação da OUTORGA VARIÁVEL e o PAGAMENTO POR DESEMPENHO devida ao PODER CONCEDENTE.

**14.2.2.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE também poderá, quando for o caso, exigir o envio de informações pela CONCESSIONÁRIA, conforme previsto no CONTRATO.

**14.3.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá estabelecer e executar o programa de acompanhamento e verificação da prestação dos SERVIÇOS baseado no ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS e no PLANO DE INTERVENÇÕES

**14.4.** No exercício de suas atividades, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá produzir relatórios com a periodicidade exigida no ANEXO C – INDICADORES DE DESEMPENHO, para então apresentar a apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO e a estimativa do cálculo do PAGAMENTO POR DESEMPENHO, observadas as regras previstas no CONTRATO e no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO

**14.5.** Caso venha a ser solicitado pela ARSESP, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá: (a) realizar auditorias, a qualquer tempo, nos dados provenientes dos sistemas de help desk e de controle, no que se refere aos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA; e (b) auditar, a qualquer tempo, a execução do PLANO DE OPERAÇÃO e suas revisões, conforme indicado no ANEXO B – CADERNO DE SERVIÇOS.

**14.6.** A ARSESP e a CONCESSIONÁRIA possuem a prerrogativa de acompanhar o processo de mensuração de desempenho realizado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, por meio de auditorias, bem como de realizar visitas técnicas ou solicitações de quaisquer informações concernentes ao CONTRATO, podendo, inclusive, contratar terceiros para tanto.

**14.7.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE atuará durante todo o período da operação, iniciando suas atividades quando da emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA da VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS.

**14.8.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá se manifestar quando solicitado pelas PARTES e/ou pela ARSESP sobre o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA ou REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

**14.9.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá se manifestar sobre o relatório de custos de manutenção decorrentes de atos de vandalismo, acompanhando dos serviços de manutenção ordinários realizados pela CONCESSIONÁRIA no mesmo exercício, indicando valor que

efetivamente seja excedente ao teto anual para custos com atos de vandalismo, para fins de contabilização do reequilíbrio econômico-financeiro.

## **CAPÍTULO VI - ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

### **CLÁUSULA 15ª - MECANISMOS PARA PRESERVAÇÃO DA ATUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS 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 15.3, também das técnicas da prestação dos serviços e realização das atividades inerentes à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que a atualidade tecnológica seja necessária diante da (i) obsolescência dos bens integrantes da CONCESSÃO previstos na Cláusula 10.1; 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 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 integrantes da CONCESSÃO e o seu adequado aproveitamento e funcionamento, devendo, quando necessário, proceder à sua substituição por outros bens e equipamentos que apresentem atualidade tecnológica e condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores às dos substituídos.

**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 integrantes da CONCESSÃO quando disponibilizadas pelos respectivos fabricantes, ou serviços necessários para sua operação.

**15.5.** Será caracterizada a obsolescência tecnológica dos bens integrantes da CONCESSÃO quando constatada, no decorrer do PRAZO DA CONCESSÃO, a perda relevante de suas

funções iniciais ou, ainda, sua incapacidade para atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS.

**15.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá também levar em consideração a atualidade dos serviços prestados para a gestão operacional das atividades objeto deste CONTRATO, inclusive aqueles relativos a métodos de pagamento para aquisição de ingressos, cobrança de preços, gestão de recursos humanos, e instrumentos de comunicação com USUÁRIOS, clientes, fornecedores ou interessados.

**15.7.** Exclui-se do disposto na Cláusula 15.5 a hipótese de má conservação ou ausência de manutenção, pela CONCESSIONÁRIA, dos bens integrantes da CONCESSÃO, regendo-se tais situações pelas regras específicas previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

**15.8.** As despesas e investimentos da CONCESSIONÁRIA que tenham sido realizadas com o objetivo de garantir a atualidade da CONCESSÃO, incluindo o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais exigências estabelecidas no CONTRATO e nos ANEXOS, deverão estar amortizadas dentro do PRAZO DA CONCESSÃO, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro.

**15.9.** O disposto nas Cláusulas 15.1 a 15.8 deste CONTRATO não se confunde com a possibilidade de adoção e incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, a seu critério ou por determinação do PODER CONCEDENTE.

**15.10.** Observado o disposto nesta CLÁUSULA 15ª -, são consideradas inovações tecnológicas, para os fins do CONTRATO, as tecnologias que, à época de sua eventual adoção e incorporação pela CONCESSIONÁRIA, constituam o estado da arte tecnológica e não tenham uso difundido no setor de exploração de ativos de entretenimento, eventos, lazer, esporte ou demais ativos destinados ao uso público, e cuja utilização, não obstante tenha potencial de proporcionar ganhos de eficiência e produtividade no âmbito da CONCESSÃO, seja prescindível para o atendimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais elementos inicialmente previstos no CONTRATO e respectivos ANEXOS.

**15.11.** A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade para incorporar, ao longo da CONCESSÃO, inovações tecnológicas no âmbito da EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, observado o disposto nesta CLÁUSULA 15ª -, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer direito ao reequilíbrio econômico-financeiro.

**15.12.** A incorporação de inovações tecnológicas pela CONCESSIONÁRIA, quando por determinação do PODER CONCEDENTE, ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme disposto na CLÁUSULA 37ª -.

**15.12.1.** Na hipótese prevista na Cláusula 15.12, os INDICADORES DE DESEMPENHO deverão ser atualizados pelo PODER CONCEDENTE de modo a contemplar as melhorias de performance, caso existentes, relacionadas à incorporação da inovação tecnológica determinada.

**15.12.2.** A incorporação de inovações tecnológicas por determinação do PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese e observado o disposto na Cláusula 15.12, somente poderá ocorrer no âmbito das revisões ordinárias ou extraordinárias, nos termos das cláusulas 37.1 e 38.1.

**15.13.** O disposto nesta CLÁUSULA 15ª - não afasta a obrigação da CONCESSIONÁRIA de adotar, implementar e custear toda e qualquer medida procedimental e/ou operacional, inclusive aquelas de natureza tributária, trabalhista e/ou ambiental determinadas por agentes fiscalizadores distintos do PODER CONCEDENTE, não fazendo a CONCESSIONÁRIA jus a qualquer direito de indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro em razão de tais medidas, se tais determinações não representarem fator de risco ou responsabilidade do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

## **CAPÍTULO VII - PROPRIEDADE INTELECTUAL**

### **CLÁUSULA 16ª - PROPRIEDADE DO PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, DO PROJETO EXECUTIVO, DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DOS DIREITOS**

**16.1.** Todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à CONCESSÃO, incluindo direitos de autor, patentes, marcas, segredos comerciais e outros direitos de propriedade, permanecem como propriedade da PARTE que os elaborou.

**16.1.1.** A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP e às futuras SUCESSORAS, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, assim como seus respectivos direitos de propriedade intelectual, incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados, inclusive em futuros contratos de concessão, sem qualquer restrição que possa condicionar ou prejudicar a continuidade

da prestação dos SERVIÇOS, a sua atualização e/ou revisão. A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo PODER CONCEDENTE e pela ARSESP, de todas as informações compartilhadas e coletadas no âmbito de suas atividades de fiscalização, inclusive daquelas que tenham sido geradas, armazenadas e disponibilizadas para finalidades de pesquisa, desenvolvimento e transparência, além de melhoria nas suas atividades de regulação e fiscalização.

**16.2.** A documentação técnica relativa à CONCESSÃO não poderá ser utilizada pela CONCESSIONÁRIA para outros fins que não os previstos no CONTRATO.

## **CAPÍTULO VIII - DIRETRIZES DE TOMBAMENTO, LICENCIAMENTO E GESTÃO AMBIENTAL**

### **CLÁUSULA 17ª - DIRETRIZES DE TOMBAMENTO DOS ÓRGÃOS DE PATRIMÔNIO**

**17.1.** As intervenções realizadas pela CONCESSIONÁRIA no CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES deverão observar integralmente as diretrizes e condicionantes estabelecidas pelo IPHAN e demais órgãos de patrimônio competentes, bem como as Instruções Normativas aplicáveis e as normas correlatas.

**17.2.** Deverá ser preservada a integridade das estruturas tombadas e de todos os elementos protegidos, considerados constitutivos do CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES.

**17.3.** As intervenções deverão compatibilizar as normas de acessibilidade, inclusive a NBR 9050/2020, com as boas práticas de preservação, assegurando que as adaptações necessárias sejam reversíveis, distinguíveis, de mínima intervenção e não ocasionem descaracterização dos bens tombados, devendo eventuais áreas cuja adaptação seja tecnicamente inviável ser declaradas inacessíveis ou com visitação restrita, mediante oferta de alternativas de acesso visual, auditivo ou tátil.

**17.4.** Toda supressão, manejo, intervenção ou alteração na cobertura vegetal protegida, caso existente, deverá observar a Resolução de Tombamento aplicável, devendo ser submetida à análise e aprovação do IPHAN e demais órgãos competentes, bem como, quando cabível, à SVMA, atendendo aos procedimentos definidos para supressão arbórea e manejo de vegetação.

**17.5.** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e manter atualizado Plano Anual de Manutenção e Conservação de Áreas Verdes, a ser comunicado ao IPHAN e demais órgãos competentes, contemplando procedimentos de poda, manejo arbóreo e demais intervenções permitidas, com periodicidade mínima de revisão a cada quatro anos.

**17.6.** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e manter atualizado PLANO DE OPERAÇÃO das edificações protegidas, a ser comunicado ao IPHAN e demais órgãos competentes, observando os materiais, técnicas e procedimentos aprovados em projeto de restauro e em conformidade com as normas de preservação, devendo ser revisado periodicamente, no mínimo, anualmente.

**17.7.** Todos os projetos de restauro, conservação e intervenção nas edificações protegidas deverão ser previamente submetidos ao IPHAN e demais órgãos de patrimônio competentes, incluindo memoriais descritivos, especificações e demais documentos técnicos aplicáveis, devendo a CONCESSIONÁRIA garantir sua execução conforme aprovações emitidas.

**17.8.** Intervenções contemporâneas, novas edificações ou instalações temporárias deverão respeitar as diretrizes de preservação e a ambiência dos bens tombados, sendo vedada a diminuição de áreas abertas e áreas de circulação essenciais à configuração do conjunto, salvo disposições expressamente autorizadas pelos órgãos de patrimônio.

**17.9.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao IPHAN e demais órgãos de patrimônio competentes, para aprovação prévia, Plano de Eventos com Instalações Temporárias, indicando áreas permitidas, parâmetros de ocupação, tempo de permanência e rotatividade das ações, bem como o limite mínimo de tempo necessário para a caracterização e reconhecimento das áreas livres como tais.

**17.10.** É obrigação da CONCESSIONÁRIA cumprir, às suas expensas, todas as exigências, condicionantes, recomendações e medidas determinadas pelos órgãos de patrimônio, incluindo eventuais revisões de projeto e adequações necessárias, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA executar qualquer intervenção sem prévia manifestação dos órgãos competentes, quando exigida.

## **CLÁUSULA 18ª - LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL**

**18.1.** A CONCESSIONÁRIA será a única e exclusiva responsável pela obtenção, manutenção, renovação e cumprimento de todas as licenças, alvarás, autorizações, certidões, manifestações técnicas e demais documentos necessários ao LICENCIAMENTO das obras,

serviços, intervenções e operações previstas nesta CONCESSÃO, perante os órgãos e entidades competentes da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO H – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL.

**18.1.1.** A atuação diligente da CONCESSIONÁRIA junto às autoridades competentes pressupõe o atendimento tempestivo às condições impostas nas normas de regência dos procedimentos de LICENCIAMENTO.

**18.2.** Todas as obras, serviços e intervenções deverão observar os procedimentos e exigências dos órgãos de patrimônio aplicáveis, incluindo IPHAN e demais órgãos competentes, bem como as diretrizes constantes da Portaria nº 214/2025 e demais normativos específicos, bem como observar as diretrizes específicas previstas no ANEXO H – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL.

**18.3.** Todas as despesas, encargos, custos e providências relacionados à obtenção, manutenção, renovação ou cumprimento das licenças, autorizações, alvarás e demais atos administrativos referidos nesta Cláusula serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

## **CAPÍTULO IX - INDICADORES DE DESEMPENHO DA CONCESSIONÁRIA**

### **CLÁUSULA 19ª - DIRETRIZES GERAIS DA MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO**

**19.1.** O desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação das obrigações relativas à ÁREA DA CONCESSÃO será determinado pela mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos desta Cláusula e do ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO.

**19.1.1.** O desempenho da CONCESSIONÁRIA será mensurado pela ARSESP, com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, observados os parâmetros definidos no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO, e será registrado por meio do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO.

**19.1.2.** Em caso de descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, o PAGAMENTO POR DESEMPENHO de que trata este CONTRATO será aplicado como desconto sobre as RECEITAS depositadas na CONTA CENTRALIZADORA, na forma detalhada no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO e no ANEXO D –

**MECANISMO DE PAGAMENTO.**

**19.1.3.** Os descontos decorrentes da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO somente passarão a incidir sobre as RECEITAS depositadas na CONTA CENTRALIZADORA a título de PAGAMENTO POR DESEMPENHO a partir do 1º (primeiro) dia do 13º (décimo terceiro) mês de operação da ÁREA DA CONCESSÃO.

**19.2.** Os RELATÓRIOS DE AVALIAÇÃO serão produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos descritos no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO, e deverão conter, além das observações quanto ao cumprimento e descumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, a indicação do FATOR DE DESEMPENHO e do percentual de PAGAMENTO POR DESEMPENHO a ser aplicado sobre as RECEITAS da CONTA CENTRALIZADORA no PAGAMENTO POR DESEMPENHO subsequente.

**19.3.** O RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO conclui o MÊS DE APURAÇÃO e será válido para fins de determinação do PAGAMENTO POR DESEMPENHO aplicável no MÊS DE PAGAMENTO subsequente.

**19.4.** AARSESP deverá analisar o RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento, apontando, caso verificada, a existência de: (i) erro material no cálculo e aplicação do FATOR DE DESEMPENHO; (ii) inobservância da metodologia de aferição do desempenho ou da realização das vistorias indicadas no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO; e/ou (iii) desconformidade do conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO com as exigências do modelo apresentado no Plano de Trabalho.

**19.5.** As PARTES terão o prazo de até 10 (dez) dias para, facultativamente, manifestar-se sobre o conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO aprovado pela ARSESP, apresentando eventuais divergências de forma fundamentada.

**19.5.1.** AARSESP decidirá sobre as divergências em relação ao conteúdo do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, no prazo máximo de 10 (dez) dias, podendo solicitar informações adicionais ao VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**19.6.** Em caso de discordância entre as PARTES a respeito da decisão da ARSESP poderão ser instaurados os procedimentos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação do PAGAMENTO POR DESEMPENHO calculado com base no RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO aprovado pela ARSESP, devendo eventuais ajustes ser refletidos, após a oitiva das PARTES e decisão final, no PAGAMENTO POR DESEMPENHO seguinte.

**19.7.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE poderá solicitar, da CONCESSIONÁRIA, quaisquer informações que julgue necessárias para elaboração do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA apresentar as informações solicitadas no prazo de 2 (dois) dias, ressalvada prorrogação devidamente justificada.

**19.7.1.** A não apresentação das informações, a falta de informações e/ou a apresentação de informações em dissonância ao solicitado poderá importar na inviabilização do cálculo do INDICADOR DE DESEMPENHO, com as consequências previstas nesta Cláusula, inclusive a aplicação do desconto máximo para o componente.

## **CAPÍTULO X - PAGAMENTO DA OUTORGA, ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, RECEITAS E PAGAMENTOS**

### **CLÁUSULA 20ª - FLUXO DE PAGAMENTO DA OUTORGA**

**20.1.** O preço devido pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em razão da delegação da CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO da ÁREA DA CONCESSÃO e da EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO é composto pela OUTORGA FIXA e pela OUTORGA VARIÁVEL, conforme o regramento estabelecido neste CONTRATO e seus ANEXOS.

**20.2.** A OUTORGA FIXA, com valor de R\$ [•] [•], data-base de [•] de 20[•], foi paga pela CONCESSIONÁRIA, com valores atualizados pelo IPCA/IBGE, como condição para assinatura do presente CONTRATO.

**20.3.** A OUTORGA VARIÁVEL será devida pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, a partir do início da aferição das RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA, até a extinção do CONTRATO, e deverá corresponder a 2,00% (dois por cento) das RECEITAS anuais, observado o disposto neste CONTRATO e no ANEXO D – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA.

**20.4.** Em periodicidade mínima mensal, deverá ser transferido ao PODER CONCEDENTE 2% (dois por cento) das RECEITAS depositadas na CONTA CENTRALIZADORA para fins de pagamento da OUTORGA VARIÁVEL.

**20.5.** Na hipótese de ser constatada qualquer operação que vise a reduzir artificialmente as RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias, mediante apropriação destas RECEITAS pelas PARTES RELACIONADAS e/ou por terceiro(s), o

PODER CONCEDENTE poderá utilizar como base de cálculo para apuração do valor o faturamento bruto auferido pelas PARTES RELACIONADAS e/ou por terceiros na exploração de atividades geradoras das referidas RECEITAS, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais e contratuais cabíveis.

**20.6.** Na hipótese acima e após o devido processo administrativo, o PODER CONCEDENTE deverá comunicar o BANCO DEPOSITÁRIO para que efetue o desconto adicional devido sobre a RECEITA da CONCESSIONÁRIA, depositada na CONTA CENTRALIZADORA, até a liquidação do valor devido, nos termos do ANEXO K – CONTRATO DA CONTA CENTRALIZADORA, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora equivalentes a 0,033% ao dia (trinta e três milésimos por cento por dia) e atualização monetária pela variação do IPCA/IBGE, pro rata die.

**20.7.** O inadimplemento da obrigação de garantir que a totalidade das RECEITAS seja depositada na CONTA CENTRALIZADORA, na forma e nos prazos indicados neste CONTRATO, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades pertinentes, sem prejuízo da possibilidade de execução, pelo PODER CONCEDENTE, de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da eventual declaração da caducidade da CONCESSÃO.

**20.8.** O preço da CONCESSÃO não se confunde com os valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em face das atividades de fiscalização de sua competência, notadamente o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, regido na CLÁUSULA 21ª - deste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 21ª - ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO**

**21.1.** A partir da emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA na VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS, a CONCESSIONÁRIA passará a pagar ao PODER CONCEDENTE, nos termos da Cláusula 3.4, inciso ii, do ANEXO K – CONTRATO DA CONTA CENTRALIZADORA, o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO.

**21.2.** O ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO corresponde a 0,5% (cinco décimos por cento) do somatório das RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA no mês anterior ao do seu pagamento, conforme o previsto no CONTRATO e no ANEXO K - CONTRATO DA CONTA CENTRALIZADORA.

**21.3.** Aplicam-se ao ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO as disposições das Cláusulas 20.5 e 20.6 deste CONTRATO.

**CLÁUSULA 22ª - RECEITAS**

**22.1.** Consideram-se RECEITAS todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias mediante a exploração direta ou indireta, nos termos deste CONTRATO, da ÁREA DA CONCESSÃO e dos seus equipamentos, incluindo, exemplificativamente:

**22.2.** Todos os valores auferidos mediante a exploração das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA, assim como demais bens a elas relacionados, tais como direitos de imagem e patrocínios;

**22.3.** Todos os valores recebidos, a qualquer título, pela CONCESSIONÁRIA e por quaisquer subsidiárias, decorrentes de contratos celebrados com terceiros que utilizem os equipamentos disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO, ainda que a título de contraprestação por serviços a eles prestados pela CONCESSIONÁRIA ou quaisquer subsidiárias, a exemplo de aluguéis, taxas de administração etc.

**22.3.1.** Todo o pagamento, por terceiros que ocupem as edificações disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO, relacionado a serviços prestados ao conjunto de ocupantes das edificações, deverá ser realizado exclusivamente à CONCESSIONÁRIA ou às suas subsidiárias, não sendo admitido que tal pagamento se realize, por qualquer motivo, diretamente a terceiros prestadores destes serviços.

**22.4.** Desde que respeitada a obrigação da CONCESSIONÁRIA de destinação de espaços de fruição gratuita para realização de atividades esportivas pelos USUÁRIOS, e desde que sejam observadas as políticas de isenções e de meia-entrada previstas na legislação em vigor, é conferida à CONCESSIONÁRIA a liberdade para estabelecimento de valores de ingressos e demais preços praticados no âmbito da CONCESSÃO.

**22.4.1.** É vedada à CONCESSIONÁRIA a cobrança de ingresso, bilhete, tarifa ou qualquer outro valor como condição para o acesso permanência ou circulação de USUÁRIOS na ÁREA DA CONCESSÃO, quando se tratar de uso ordinário e não exclusivo das áreas de fruição pública.

**22.4.2.** A cobrança de ingressos, bilhetes ou preços somente será admitida para eventos, atividades, serviços ou utilizações específicas, para uso exclusivo por número limitado de USUÁRIOS em caráter delimitado e temporário, realizados em áreas, espaços ou edificações determinadas da ÁREA DA CONCESSÃO, desde que tais cobranças não impeçam o acesso gratuito dos USUÁRIOS às demais áreas de fruição pública.

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

**22.6.** É vedada a exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, que envolva atividades ou veiculação de publicidade que infrinjam a legislação em vigor, a exemplo da Lei Municipal nº 14.223/2006, ou que possam inviabilizar ou prejudicar o uso e a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme os termos do presente CONTRATO e seus ANEXOS.

**22.7.** A exploração de publicidade deverá observar a legislação em vigor e a regulamentação do Conselho Nacional de Autorregulação Publicitária – CONAR, não atentando contra a moral e os bons costumes, não podendo ter cunho religioso ou político-partidário, ou aludir a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba.

**22.8.** É permitida a comercialização, integral ou parcial, de “*naming rights*” referentes à ÁREA DA CONCESSÃO e/ou seus equipamentos, desde que não atinja direitos de terceiros e respeite direitos autorais.

**22.8.1.** É vedada a comercialização de “*naming rights*” que altere a denominação oficial atribuída à ÁREA DA CONCESSÃO ou a seus equipamentos, sem prejuízo da possibilidade de a CONCESSIONÁRIA utilizar comercialmente nome fantasia por ela atribuído à ÁREA DA CONCESSÃO ou a seus equipamentos, desde que mantenha preservada a denominação oficial, mediante aposição de placas ou outras sinalizações, com dimensões e localizações razoáveis para assegurar a sua visibilidade aos USUÁRIOS.

**22.9.** Todos os contratos relativos à exploração de RECEITAS pela CONCESSIONÁRIA devem ser firmados por escrito e apresentados à ARSESP para ciência.

**22.9.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar à ARSESP, anualmente e por escrito, relatório que contenha a descrição detalhada do escopo das atividades e dos empreendimentos desenvolvidos na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevantes, que as atividades e os empreendimentos se adequam ao objeto da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da execução do objeto da CONCESSÃO e que obedecem à legislação brasileira, inclusive a ambiental e

urbanística.

**22.9.2.** Os contratos que a CONCESSIONÁRIA celebrar com terceiros serão regidos pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

**22.9.3.** A CONCESSIONARÁ terá assegurada sua autonomia de gestão para decidir a respeito da contratação de empresas que pretendam atuar na prestação de serviços na ÁREA DA CONCESSÃO, realização de eventos nos equipamentos voltados ao esporte ou ao entretenimento, bem como do estabelecimento das condições de utilização dos espaços e equipamentos disponíveis na ÁREA DA CONCESSÃO.

**22.9.4.** Nenhum contrato celebrado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros que tenha por objetivo a exploração de RECEITAS no âmbito deste CONTRATO poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, salvo determinação ou autorização expressa dada pela ARSESP, no âmbito de suas atribuições regulatórias, 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.

**22.9.5.** A autorização prevista na Cláusula 22.9.4 não poderá ser dada, em nenhuma hipótese, para contratos a serem celebrados com PARTES RELACIONADAS, e fica condicionada à análise da ARSESP, no âmbito regulatório, sem prejuízo da avaliação de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, sendo que a negativa não enseja, em qualquer hipótese, reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**22.9.6.** Uma vez conferida a autorização prevista na Cláusula 22.9.4, fica também expressamente aprovada a manutenção do contrato em questão em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, observados os termos da Cláusula 22.9.11.

**22.9.7.** Na hipótese de celebração de contratos com prazo de vigência superior ao período da CONCESSÃO, além da autorização prevista na Cláusula 22.9.4, 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, 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 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.

**22.9.8.** Os contratos previamente autorizados nos termos da Cláusula 22.9.4 deverão prever remuneração periódica em parcelas iguais ou crescentes durante toda sua vigência, devendo ser corrigidas monetariamente por índice oficial de inflação, sendo vedada a antecipação das parcelas que extrapolem o prazo da CONCESSÃO.

**22.9.9.** 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.

**22.9.10.** Caso o contrato comercial, firmado entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, preveja formas de remuneração distintas das dispostas neste item, essa deverá ser informada na solicitação da autorização prevista na Cláusula 22.9.4 e estará sujeita à aprovação pela ARSESP.

**22.9.11.** Em caso de extinção antecipada da CONCESSÃO, inclusive por caducidade e encampação, 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 22.9.4, assegurando a indenização na hipótese de investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA ou pelo terceiro ainda não amortizados, ainda que a celebração do contrato não tenha sido precedida de expressa aprovação do PODER CONCEDENTE.

**22.9.12.** No caso de contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com vigência para além do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, sem a necessária aprovação nos termos da Cláusula 22.9.4, a indenização será calculada considerando a amortização linear entre a data de início da exploração do investimento e o termo final do PRAZO DA CONCESSÃO.

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

**22.11.** É permitida a EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, desde que respeitados os termos deste CONTRATO, seus ANEXOS, a legislação urbanística e as demais normas aplicáveis, sendo vedados usos de fins residenciais, alienação ou outorga do todo ou de partes do imóvel em garantia.

**22.11.1.** Incluem-se, dentre os usos permitidos na Cláusula 22.11, entre outros, a implantação de equipamentos de lazer e entretenimento, shoppings, lojas e demais estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, flats e hotéis.

**22.11.2.** A exploração de que trata Cláusula 22.11, não poderá implicar, sob nenhuma forma, na alienação ou transferência da titularidade, no todo ou em parte, da ÁREA DA CONCESSÃO a terceiros, devendo a propriedade dos imóveis, ressalvada regularização imobiliária que conte com prévia anuência do PODER CONCEDENTE, permanecer inalterada, revertendo-se, ao final da CONCESSÃO, os BENS REVERSÍVEIS incorporados na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO.

## **CAPÍTULO XI - DA CONCESSIONÁRIA**

### **CLÁUSULA 23ª - ESTRUTURA JURÍDICA DA CONCESSIONÁRIA**

**23.1.** O objeto social da CONCESSIONÁRIA, específico e exclusivo, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, será a execução do objeto da CONCESSÃO, tendo a CONCESSIONÁRIA sede e foro no Estado de São Paulo.

**23.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, direta ou indiretamente, inclusive por meio de subsidiárias, as atividades que gerem RECEITAS, desde que previstas expressamente neste CONTRATO ou mediante prévia anuência da ARSESP.

**23.3.** 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 compatíveis com o objeto deste CONTRATO;

- ii. submeta à prévia autorização da ARSESP a contratação de empréstimos ou obrigações cujos prazos de amortização excedam o termo final do CONTRATO no momento de sua contração.

**23.4.** A CONCESSIONÁRIA 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, observadas as diretrizes deste CONTRATO para elaboração de PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS.

**23.5.** 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 na B3.

**23.6.** O capital social subscrito mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ [●] na DATA-BASE, atualizado nos termos deste CONTRATO.

**23.7.** Para assinatura do presente CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar ter integralizado seu capital social, em moeda corrente nacional, no valor de R\$ [●].

**23.8.** A integralização do capital social subscrito remanescente, a ser efetuada em moeda corrente nacional, obedecerá ao cronograma de integralização do capital social conforme estabelecido no EDITAL, CONTRATO e ANEXOS.

**23.9.** Enquanto não estiver completa a integralização, os acionistas da CONCESSIONÁRIA são responsáveis, na proporção das ações subscritas por cada um, perante o PODER CONCEDENTE, por obrigações da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, até o limite do valor da parcela faltante para integralização do capital inicialmente subscrito.

**23.10.** O capital social da CONCESSIONÁRIA poderá ser aumentado a qualquer tempo, conforme a necessidade de aportes adicionais para a prestação dos SERVIÇOS, bem como para a implementação de projetos associados e o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares aos SERVIÇOS.

**23.10.1.** O capital social da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ser reduzido mediante expressa anuência da ARSESP.

**23.11.** Na hipótese a que se refere a Cláusula 23.10.1, a ARSESP poderá determinar a retomada do capital social nos patamares definidos na Cláusula 23.6, caso a CONCESSIONÁRIA deixe de cumprir com os INDICADORES DE DESEMPENHO estabelecidos neste CONTRATO e no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO, qualificado pelo atingimento de nota 0 (zero) em algum dos INDICADORES DE DESEMPENHO, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no ANEXO F – PENALIDADES.

**23.12.** A CONCESSIONÁRIA se obriga 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.

**23.13.** O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro deste CONTRATO coincidirão com o ano civil.

**23.14.** A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

**23.15.** A dissolução da CONCESSIONÁRIA apenas poderá ocorrer após emitido o TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, previsto na Cláusula 61.2.

**23.16.** Mesmo após a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter a subscrição mínima do capital social a que se refere esta Cláusula, até a sua dissolução, podendo efetuar reduções de capital apenas se o montante reduzido for utilizado para quitar obrigações da CONCESSIONÁRIA para com o PODER CONCEDENTE.

**23.17.** A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 6 (seis) meses a contar da assinatura do CONTRATO, desenvolver, publicar e implantar PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS, observadas as melhores práticas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas, editado pelo Grupo de Trabalho Interagentes, coordenado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, bem como as disposições do Regulamento do Novo Mercado, ou outras disposições que venham a substituí-las como referência perante a CVM.

**23.18.** O PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que a CONCESSIONÁRIA entender necessário:

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- i. Critérios que devem ser observados para a realização de transações entre a CONCESSIONÁRIA e suas PARTES RELACIONADAS, exigindo-se 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;
- ii. Procedimentos para auxiliar a identificação de situações individuais que possam gerar conflitos de interesses e, consequentemente, determinar o impedimento de voto com relação a acionistas ou administradores da CONCESSIONÁRIA;
- iii. Procedimentos e responsáveis pela identificação das PARTES RELACIONADAS e pela classificação de operações como transações com PARTES RELACIONADAS;
- iv. Indicação das instâncias de aprovação das transações com PARTES RELACIONADAS, a depender do valor envolvido ou de outros critérios de relevância;
- v. Exigência de realização de processo competitivo junto ao mercado, conforme regras aprovadas pela administração da CONCESSIONÁRIA, como condição à contratação de obras e SERVIÇOS com PARTES RELACIONADAS, sem prejuízo da possibilidade de previsão, no PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS, da preferência de contratação da PARTE RELACIONADA nas mesmas condições obtidas ao final do referido processo competitivo;
- 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 CONCESSIONÁRIA de formalizar, em documento escrito a ser arquivado na CONCESSIONÁRIA, as justificativas da seleção de PARTES RELACIONADAS, em detrimento das alternativas de mercado.

**23.19.** O PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS deverá ser atualizado pela CONCESSIONÁRIA sempre que necessário, observando-se as atualizações nas recomendações de melhores práticas 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.

**23.20.** O PLANO DE TRANSAÇÃO 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;
- 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.

**23.21.** A divulgação a que se refere a Cláusula 23.10 deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da transação com a PARTE RELACIONADA, e com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis do início da execução das obrigações decorrentes da referida transação.

**23.22.** Adicionalmente ao disposto na Cláusula 23.20, a CONCESSIONÁRIA deverá enviar à ARSESP, no prazo previsto na Cláusula 23.21, cópia de todos os contratos firmados com PARTES RELACIONADAS.

**23.23.** É vedado à CONCESSIONÁRIA, exceto se aprovado pela ARSESP:

- i. conceder empréstimos e financiamentos a seus acionistas, a PARTES RELACIONADAS ou a terceiros; e
- ii. prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de seus acionistas, de PARTES RELACIONADAS ou de terceiros.

**23.24.** 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 ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, inclusive o ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, ou ao VERIFICADOR INDEPENDENTE nos termos deste CONTRATO, e às condições descritas na Cláusula 23.17, aplicáveis aos contratos com PARTES RELACIONADAS, conforme PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS.

#### **CLÁUSULA 24ª - TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO DA CONCESSIONÁRIA**

**24.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência da ARSESP para realizar qualquer modificação de sua composição societária que implique TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE SOCIETÁRIO direto, nos termos deste CONTRATO e do artigo 27 da Lei Federal nº 8.987/1995.

**24.1.1.** 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.

**24.1.2.** Não estão sujeitos à anuência prévia da ARSESP os atos de modificação da estrutura acionária da CONCESSIONÁRIA nas hipóteses em que o BLOCO DE CONTROLE da companhia permaneça com empresas que originalmente detinham participação na CONCESSIONÁRIA, desde que (i) os novos controladores detenham, originalmente, participação mínima de 25% (vinte e cinco por cento) na SPE; e (ii) a modificação ocorra após a emissão do ACEITE DEFINITIVO.

**24.1.3.** A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pela ARSESP quando não prejudicar ou colocar em risco a execução do CONTRATO, e não poderá ser negada pela ARSESP de forma injustificada.

**24.1.4.** A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO indireto da CONCESSIONÁRIA não está sujeita à 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 de qualificação técnica exigidos no EDITAL.

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

**24.2.** Para obter a anuência da ARSESP, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar solicitação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO direto, solicitando anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações:

**24.2.1.** Explicação da operação societária almejada e da estrutura societária proposta para o momento posterior à TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO direto;

**24.2.2.** Documentos relacionados à operação societária almejada, tais como minuta de acordo de acionistas, cópia de atas de reunião de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA, correspondências, relatórios de auditoria e demonstrações financeiras;

**24.2.3.** Justificativa para a realização da TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO;

**24.2.4.** Indicação e qualificação das pessoas que passarão a figurar como CONTROLADORA(S) da CONCESSIONÁRIA, apresentando, ainda, a relação dos integrantes da administração da CONCESSIONÁRIA e seus CONTROLADORES;

**24.2.5.** Demonstração do quadro acionário da CONCESSIONÁRIA após a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO direto almejada;

**24.2.6.** Demonstração da habilitação das sociedades que passarão a figurar como CONTROLADORAS da CONCESSIONÁRIA, com apresentação de documentos equivalentes aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, que sejam necessários à continuidade da prestação dos SERVIÇOS, observadas a compatibilidade dessa exigência com o momento de execução contratual e a proporcionalidade com as obrigações remanescentes da CONCESSIONÁRIA;

**24.2.7.** Compromisso expreso daquelas que passarão a figurar como CONTROLADORAS da CONCESSIONÁRIA, indicando que cumprirão integralmente todas as obrigações deste CONTRATO, bem como apoiarão a CONCESSIONÁRIA no que for necessário à plena e integral adimplência das obrigações e ela atribuídas; e

**24.2.8.** Compromisso de todos os envolvidos de que a operação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO direto ficará suspensa até que obtida a aprovação nos órgãos competentes, inclusive o CADE, caso necessário.

**24.3.** A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO para o(s) FINANCIADOR(ES) deverá ser realizada de acordo com o ANEXO E – ACORDO TRIPARTITE, caso celebrado, observadas as demais disposições pertinentes deste CONTRATO.

**24.4.** A realização das operações societárias alcançadas por esta Cláusula, sem a obtenção da anuência da ARSESP, previamente à formalização da operação, importará na aplicação das sanções previstas neste CONTRATO e no ANEXO F –PENALIDADES, podendo a ARSESP, adicionalmente à aplicação das penalidades:

**24.4.1.** Determinar, quando possível a anuência posterior, que a proponente apresente a documentação pertinente e solucione eventuais pendências, ainda que extemporaneamente;

**24.4.2.** 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 o retorno do capital acionário à empresa originalmente detentora das ações, quer, de outro lado, por ato do próprio PODER CONCEDENTE ou da ARSESP, buscando a anulação da alteração societária, observando-se o disposto no artigo 35, inciso I, da Lei Federal nº 8.934/1994; e

**24.4.3.** 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.

**24.5.** A TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO da CONCESSIONÁRIA não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores perante o PODER CONCEDENTE.

**CLÁUSULA 25ª - PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE**

**25.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 6 (seis) meses a partir da assinatura do CONTRATO, enviar à ARSESP e implementar um PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE, consistente em mecanismos e procedimentos internos com regras de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades, e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, 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.

**25.1.1.** Uma vez implementado o PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE deverá, em até 12 (doze) meses a partir da sua implementação, prorrogáveis por mais 12 (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.

**25.1.2.** Caso a CONCESSIONÁRIA não obtenha, após a superação do prazo previsto na Cláusula 25.1.1, acima, nenhuma das certificações listadas, deverá realizar auditorias independentes, com periodicidade mínima bianual, a respeito da efetividade do PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE implantado.

**25.1.3.** O PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE deverá prever um setor 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.

**25.1.4.** O PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE 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 PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE;

- 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 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 PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE e, acessível apenas aos setores da CONCESSIONÁRIA que, justificadamente, necessitarem do acesso à informação para a investigação, prevenção ou combate à irregularidade denunciada;
- 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 PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE com outras áreas correlacionadas, tais como departamento jurídico, auditoria interna, ouvidoria, departamento contábil e de recursos humanos;
- x. segregação do setor responsável pelo PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE 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 PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE, 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 PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE;
- xvii.** realização de análise periódica de riscos para realizar adaptações necessárias ao PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE, bem como monitoramento contínuo do PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE, 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;

- xix.** dever do setor responsável pelo PLANO DE *COMPLIANCE* E INTEGRIDADE 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 PLANO DE *COMPLIANCE* E INTEGRIDADE 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 PLANO DE *COMPLIANCE* E INTEGRIDADE 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 associado.

**25.2.** 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:

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- 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 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 exigido, neste CONTRATO ou nos ANEXOS;
- e) praticar fraudes ou atos lesivos nas relações com o setor público.

**25.2.1.** O PLANO DE *COMPLIANCE* E INTEGRIDADE 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.

**25.2.2.** 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 30ª - e seguintes.

## **CLÁUSULA 26ª - SUBCONTRATAÇÃO**

**26.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros a execução de qualquer das atividades inerentes ao CONTRATO, tais como a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, execução de obras, operação e manutenção da infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como de atividades acessórias, complementares ou de projetos associados, nos termos do art. 25 da Lei Federal nº 8.987/1995, conforme as disposições deste CONTRATO, de seus ANEXOS e da legislação aplicável, além das demais atividades relacionadas às suas obrigações contratuais.

**26.2.** A contratação de terceiros não poderá ocorrer em detrimento da qualidade ou segurança dos SERVIÇOS ou em transferência do exercício da posição de CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO, devendo a CONCESSIONÁRIA permanecer responsável pela gestão da ÁREA DA CONCESSÃO.

**26.3.** A CONCESSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pela ÁREA DA CONCESSÃO, mesmo que a execução ocorra por SUBCONTRATADOS, respondendo por danos causados ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP, aos USUÁRIOS, ou terceiros, sem prejuízo da sujeição a penalidades decorrentes deste CONTRATO.

**26.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá informar à ARSESP, a cada 6 (seis) meses, a lista dos contratos firmados com terceiros por meio dos quais houve SUBCONTRATAÇÃO de SERVIÇOS, indicando o nome da empresa contratada e a descrição resumida de seu objeto.

**26.4.1.** A ARSESP poderá, de forma razoável e motivada, requisitar informações adicionais relativas à(s) SUBCONTRATAÇÃO(ÕES), caso as julgue necessárias à fiscalização da atuação da CONCESSIONÁRIA no âmbito deste CONTRATO, ou na hipótese de ocorrência de incidente de falha de integridade.

**26.4.2.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do CONTRATO, inclusive, na forma da legislação aplicável, os decorrentes da contratação de terceiros.

**26.5.** É vedada a subconcessão da CONCESSÃO.

## **CAPÍTULO XII - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **CLÁUSULA 27ª - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

**27.1.** Constituem os principais direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e no ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS, podendo seu descumprimento acarretar a sujeição às penalidades cabíveis de acordo com o regramento estabelecido neste CONTRATO:

- i. usar e explorar a ÁREA DA CONCESSÃO em conformidade com o estabelecido neste CONTRATO, ANEXOS, e na legislação aplicável;
- ii. executar os ENCARGOS estabelecidos no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e no ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS;
- iii. executar as obras de acordo com as especificações e exigências constantes do presente CONTRATO e seus ANEXOS, e à luz da legislação aplicável;

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

- xii.** efetuar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL e do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO ao PODER CONCEDENTE
- xiii.** informar o PODER CONCEDENTE quando citada ou intimada de qualquer ação judicial ou procedimento administrativo, em decorrência de questões ligadas ao CONTRATO, inclusive quanto aos termos e prazos processuais, bem como envidar os melhores esforços na defesa dos interesses comuns, praticando todos os atos processuais cabíveis com esse objetivo;
- xiv.** manter o PODER CONCEDENTE livre de qualquer litígio, assumindo, quando aceito pelo Poder Judiciário, a posição de parte, e quando indeferida a substituição processual ou mantida solidariamente, assumindo a condução do processo e o patrocínio de eventuais ações judiciais movidas por terceiros em decorrência da execução do objeto deste CONTRATO;
- xv.** manter, durante a vigência da CONCESSÃO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na LICITAÇÃO, que forem necessárias à continuidade da execução dos ENCARGOS e da EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO;
- xvi.** cumprir determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus empregados, responsabilizando-se por todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre o custo da mão de obra empregada, bem como pelos de seguro de acidente de trabalho;
- xvii.** manter à disposição do PODER CONCEDENTE, em plataforma digital, imediatamente após sua assinatura, cópia dos instrumentos contratuais celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros, relacionados aos serviços subcontratados, às contratações relativas aos investimentos, aquisições e serviços referentes aos BENS REVERSÍVEIS, bem como a quaisquer serviços e atividades que geram ou possam gerar RECEITAS;
- xviii.** manter e conservar todos os bens, equipamentos e instalações da ÁREA DA CONCESSÃO em perfeitas condições de funcionamento, promover as substituições demandadas em função do desgaste ou

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO;

**xix.** indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude, dentre outros:

- a)** de desembolsos decorrentes de determinações judiciais ou arbitrais de qualquer espécie, mesmo que acrescidos de juros e encargos legais, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à CONCESSIONÁRIA, inclusive reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA, bem como a danos a cidadãos ou determinações de órgãos de controle e fiscalização;
- b)** de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada;
- c)** de questões de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionados aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros contratados;
- d)** de danos ambientais causados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno;
- e)** de despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais venha a arcar em função das ocorrências descritas neste item;
- f)** a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perdurará mesmo depois de encerrado o CONTRATO, podendo o PODER CONCEDENTE buscar o ressarcimento junto aos acionistas da CONCESSIONÁRIA, na forma da legislação societária, no caso de extinção da pessoa jurídica.

**xx.** manter contabilidade e demonstrações financeiras auditadas por auditor independente de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nas

normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e nas Interpretações, Orientações e Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC;

**xxi.** manter vigente a GARANTIA DE EXECUÇÃO contratual e os seguros necessários, nos termos dispostos neste CONTRATO;

**xxii.** instituir uma ouvidoria permanente para receber e processar as críticas e sugestões dos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO ou de terceiros afetados por sua exploração;

**xxiii.** garantir que seja afixada em local de ampla visualização, em todas as instalações e estabelecimentos de acesso permitido aos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicação visual adequada com a utilização de placas facilmente legíveis sobre números de telefones, outras vias eletrônicas e endereços das respectivas ouvidorias, de modo a deixar claro que é empresa diversa do PODER CONCEDENTE;

**xxiv.** dar destinação ambientalmente adequada para todos os resíduos produzidos e de implantação de gestão, visando à eficiência energética e redução do consumo de recursos hídricos nas áreas concedidas;

**xxv.** comunicar as autoridades competentes, imediatamente e assim que tomar conhecimento, sobre quaisquer ocorrências no exercício de suas atividades que coloquem em risco a integridade ambiental da área concedida;

**xxvi.** adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para impedir a ocorrência de qualquer dano ou acidente a USUÁRIOS 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, bem como adotar todas as providências ao seu alcance para mitigar quaisquer danos ocorridos ou socorrer pessoas acidentadas no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, comunicando imediatamente às autoridades competentes;

**xxvii.** adotar todas as providências razoavelmente exigíveis para impedir a prática de qualquer espécie de furto, roubo, dano ou lesão a USUÁRIOS 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;

**xxviii.** apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e ao PODER CONCEDENTE os dados e informações necessários à verificação dos INDICADORES DE DESEMPENHO;

**xxix.** implementar e manter, no prazo de 6 (seis) meses a partir da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, programa de conformidade (compliance) em seu âmbito, consistente em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, tudo em prestígio à Lei Federal nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção);

**xxx.** providenciar, durante toda a vigência da CONCESSÃO, as autorizações dos órgãos de defesa do patrimônio material e/ou imaterial que se façam necessárias em virtude de eventuais tombamentos e registros, presentes e futuros, impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como observar e cumprir as respectivas restrições e condicionantes aplicáveis às INTERVENÇÕES e atividades desenvolvidas;

**xxxi.** cumprir as exigências e arcar com todos os custos relacionados a processos de licenciamento ou autorização para a execução das INTERVENÇÕES ou quaisquer obras ou investimentos que sejam realizados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo as exigências e custos relacionados às Leis Municipais nº 15.150/2010, 16.402/2016 e 16.642/2017, e as exigências e custos necessários à adequação dos investimentos às diretrizes previstas na legislação pertinente;

**xxxii.** cumprir as exigências e arcar com todos os custos relacionados à eventual necessidade de regularização da ÁREA DA CONCESSÃO como condição, determinada por autoridades públicas de qualquer ente federativo, para a conclusão de processos de autorização ou licenciamento, incluindo

regularizações imobiliárias junto ao correspondente cartório de Registro de Imóveis, regularização de registros do imóvel perante órgãos municipais, bem como atender às exigências dos órgãos de patrimônio, incluindo a submissão dos projetos e o integral cumprimento das condicionantes estabelecidas;

**xxxiii.** Abrir CONTA CENTRALIZADORA, nos termos do ANEXO K – CONTRATO DE CONTA CENTRALIZADORA, como condição precedente para emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA e garantir que a integralidade das RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA seja vertida para CONTA CENTRALIZADORA.

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

## **CLÁUSULA 28ª - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE E DA ARSESP**

**28.1.** Constituem os principais direitos e obrigações do PODER CONCEDENTE e da ARSESP, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO:

- i.** Arcar e executar integralmente as atividades relativas à realocação e disponibilização de estrutura para os atletas, que deverão ser concluídas até a data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO;
- ii.** Transferir à CONCESSIONÁRIA, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a posse da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;
- iii.** Conservar e gerir a ÁREA DA CONCESSÃO no período entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, devendo autorizar o acesso dos representantes da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, quando tal acesso não prejudicar os eventos ou as atividades desenvolvidas no local, para

realização de estudos, inspeções e diligências necessárias à obtenção de licenças e autorizações para a execução das obras;

- iv.** Envidar seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças e autorizações necessárias para que a CONCESSIONÁRIA possa cumprir com o objeto deste CONTRATO, inclusive com a participação conjunta em reuniões e envio de manifestações eventualmente necessárias;
- v.** Fiscalizar e acompanhar, de acordo com programa estabelecido em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, os projetos das obras a serem executadas na ÁREA DA CONCESSÃO, para fins de comprovação do adequado cumprimento da execução do objeto, e envidar os melhores esforços para minimizar os prazos das aprovações necessárias;
- vi.** Fiscalizar o cumprimento de normas e regulamentos atinentes à execução do objeto da CONCESSÃO;
- vii.** Fiscalizar a execução do CONTRATO, zelando pela boa qualidade na exploração da CONCESSÃO, inclusive recebendo, apurando e encaminhando as queixas e reclamações dos USUÁRIOS para a ouvidoria permanente da ÁREA DA CONCESSÃO, além de aplicar, conforme o caso, as medidas cabíveis, não obstante as demais prerrogativas de regulação, fiscalização e acompanhamento dispostas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- viii.** Inspeccionar todas as instalações com o objetivo de verificar a plena conservação do patrimônio concedido, além de avaliar os recursos técnicos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO;
- ix.** Realizar auditorias periódicas, inclusive, se assim julgar conveniente, por meio de empresa de auditoria especializada, nas contas e registros da CONCESSIONÁRIA, de modo a prevenir a ocorrência de situações que possam comprometer a exploração da CONCESSÃO e a conservação e uso público da ÁREA DA CONCESSÃO;
- x.** Fundamentar devidamente suas decisões, autorizações, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;

- xi.** Realizar auditorias e fiscalizar o cumprimento de obrigações de natureza contábil, econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA;
- xii.** Monitorar a qualidade e desempenho da CONCESSIONÁRIA, inclusive no que tange a atividades desenvolvidas por subcontratados ou terceirizados por ela eventualmente contratados, na realização do objeto deste CONTRATO;
- xiii.** Dar apoio institucional aos necessários entendimentos, junto a outros órgãos públicos, sempre que a execução dos serviços de responsabilidade destes interfira nas atividades previstas no objeto do CONTRATO, sem que haja qualquer alteração dos riscos assumidos por cada uma das PARTES, nos termos deste CONTRATO;
- xiv.** Lidar com quaisquer impactos econômico-financeiros de novos tombamentos e registros, ou da alteração das restrições deles decorrentes, que venham a ser impostos aos bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, após a assinatura do CONTRATO;
- xv.** Zelar pela preservação do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

## **CLÁUSULA 29ª - PRINCIPAIS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

**29.1.** Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nas demais disposições deste CONTRATO, em seus ANEXOS e nos instrumentos específicos eventualmente firmados, aplicam-se aos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO os direitos e deveres previstos nesta Cláusula.

### **São direitos dos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO:**

**29.2.** Receber serviço adequado, com acesso às instalações, espaços e equipamentos integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO, dos ANEXOS e dos regulamentos aplicáveis.

**29.3.** Receber tratamento cordial e livre de discriminações por parte da CONCESSIONÁRIA, de seus prepostos, empregados ou terceiros por ela contratados, bem como dos demais USUÁRIOS.

**29.4.** Usufruir dos serviços oferecidos pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos neste CONTRATO e nos ANEXOS.

**29.5.** Utilizar adequadamente os espaços e equipamentos destinados à realização de atividades esportivas de fruição gratuita, observadas as regras de uso e segurança aplicáveis.

**29.6.** Frequentar as dependências da ÁREA DA CONCESSÃO, utilizando suas acomodações esportivas de acordo com os regulamentos específicos de cada equipamento e deste CONTRATO.

**29.7.** Tomar parte nas atividades esportivas, culturais ou recreativas realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, quando abertas ao público, dentro dos limites e condições relativos a cada atividade.

**29.8.** Receber do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA informações necessárias à defesa de interesses individuais ou coletivos e ao uso correto da ÁREA DA CONCESSÃO.

**29.9.** Receber da CONCESSIONÁRIA informações relativas aos valores praticados na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo, mas não se limitando, aos valores de eventos esportivos, culturais ou recreativos eventualmente cobrados, quando aplicáveis.

**29.10.** Comunicar-se com a CONCESSIONÁRIA por meio dos sistemas e canais de relacionamento disponibilizados, especialmente os canais de atendimento ao usuário.

**29.11.** Defender-se de acusações e recorrer de penalidades que lhe tenham sido eventualmente impostas.

**29.12.** Interpelar a CONCESSIONÁRIA, por meio dos canais pertinentes, acerca de atos por ela praticados ou relacionados à gestão, operação e uso público da ÁREA DA CONCESSÃO.

**29.13.** Estar garantido pelos seguros previstos neste CONTRATO, conforme aplicável.

### **São deveres dos USUÁRIOS da ÁREA DA CONCESSÃO**

**29.14.** Cumprir fielmente as disposições contidas neste CONTRATO, nos ANEXOS e nos regulamentos de uso da ÁREA DA CONCESSÃO.

**29.15.** Utilizar a ÁREA DA CONCESSÃO, seus espaços, instalações e equipamentos de forma adequada, compatível com sua destinação e com as normas aplicáveis.

**29.16.** Tratar com urbanidade e respeito os demais USUÁRIOS, bem como os empregados, prepostos e terceiros vinculados à CONCESSIONÁRIA.

**29.17.** Portar-se de acordo com as normas de convivência, segurança e conduta aplicáveis ao uso público da ÁREA DA CONCESSÃO.

**29.18.** Responder pelos atos praticados por si e por pessoas sob sua responsabilidade.

**29.19.** Dar conhecimento ao PODER CONCEDENTE, a ARSESP e à CONCESSIONÁRIA de irregularidades de que tenham tomado conhecimento, referentes à execução dos serviços, à gestão da ÁREA DA CONCESSÃO e às condições de uso público.

**29.20.** Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA na exploração da CONCESSÃO, quando deles tiver conhecimento.

**29.21.** Contribuir para a permanência das boas condições dos bens integrantes da CONCESSÃO, reportando ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, sempre que tomar conhecimento, qualquer dano, irregularidade ou situação que possa comprometer a adequada prestação dos serviços ou o uso público da ÁREA DA CONCESSÃO.

**29.22.** Cumprir as obrigações legais e regulamentares relativas à visitação e ao uso público da ÁREA DA CONCESSÃO.

### **CLÁUSULA 30ª - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA NA GESTÃO DE DADOS**

**30.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá tratar os DADOS PESSOAIS necessários à execução das atividades relacionadas à ÁREA DA CONCESSÃO em estrita conformidade com a LGPD, observando os princípios e fundamentos previstos na legislação.

**30.1.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os DADOS PESSOAIS contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão.

**30.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, de forma imediata e adequada, qualquer incidente de segurança envolvendo DADOS PESSOAIS tratados no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO, disponibilizando informações suficientes para avaliação e adoção das providências cabíveis. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que seus empregados, prepostos, SUBCONTRATADOS e PARTES RELACIONADAS cumpram integralmente a LGPD, respondendo por quaisquer atos praticados em desconformidade.

### **CLÁUSULA 31ª - DESAPROPRIAÇÕES, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OCUPAÇÕES TEMPORÁRIAS**

**31.1.** Caso, supervenientemente, na hipótese de ampliações, se revele imprescindível a adoção de desapropriações, servidões administrativas ou ocupações temporárias para garantir a adequada implantação, operação ou manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, não

previstas na DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, o PODER CONCEDENTE, mediante solicitação e justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA, poderá adotar as medidas necessárias nos termos da legislação aplicável, podendo outorgar poderes específicos à CONCESSIONÁRIA para acompanhamento ou prática de atos necessários, observada a alocação de riscos e o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

## **CAPÍTULO XIII - ALOCAÇÕES DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 32ª - RISCOS DA CONCESSIONÁRIA**

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

- i.** Riscos de Engenharia, Construção e Operação
  - a)** Erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA;
  - b)** Restrições urbanísticas e ambientais para a viabilização dos projetos considerados pela CONCESSIONÁRIA para formação de sua PROPOSTA DE PREÇO;
  - c)** 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;
  - d)** Embargo das obras ou atividades previstas no objeto da CONCESSÃO;
  - e)** Erros na realização das obras, incluindo danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização, erros de projetos, erro nas estimativas de custos e/ou gastos, erro na estimativa de tempo para conclusão de obras, erros no planejamento e na execução das atividades objeto da CONCESSÃO, inclusive em obras ou equipamentos, bem como erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, pelos terceirizados ou subcontratados por ela contratados;

- f) Quaisquer problemas decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação às parcerias comerciais que estabelecer;
- g) Interface e compatibilização das obras, equipamentos e sistemas entre si e com os bens e equipamentos pertencentes ao PODER CONCEDENTE;
- h) Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, de qualquer tipo, a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para execução das atividades objeto da CONCESSÃO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a sua execução, decorrentes de atos comissivos ou omissivos por parte da CONCESSIONÁRIA;
- i) Custo e disponibilidade das utilidades públicas, como energia elétrica e água;
- j) Quaisquer interferências dos órgãos da Administração Pública direta e indireta de qualquer nível federativo, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos ou delegatários de atividade econômica, para a execução das atividades objeto do CONCESSÃO;
- k) 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;
- l) Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na execução das atividades objeto da CONCESSÃO;
- m) Problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de insumos necessários à execução das atividades objeto do CONTRATO;

- n) Vícios ou defeitos na ÁREA DA CONCESSÃO e nos BENS REVERSÍVEIS após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO;
- o) Situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO, que impacte a execução das obras, salvo se significativamente distinta da geologia mapeada em documentos disponibilizados no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO ou em documentos de acesso público sobre a área. As condições geológicas descritas no ANEXO III, notadamente a existência de lençol freático no subsolo da ÁREA DA CONCESSÃO, não constituirão motivo suficiente para apresentação de pleito de reequilíbrio econômico- financeiro do CONTRATO por parte da CONCESSIONÁRIA ou para atribuição de quaisquer custos relacionados a tais condições ao PODER CONCEDENTE, ainda que seja constatada alguma variação na profundidade em que situado o lençol freático, em relação às condições mapeadas no ANEXO III, em função do local em que a CONCESSIONÁRIA decidir realizar suas obras.
- p) Valores que venham a ser devidos, 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, inclusive os que resultarem em morte.
- q) Tratamento das INTERFERÊNCIAS e todas as consequências a elas relacionadas, inclusive ônus, custos e prazos, decorrentes da necessidade de remoção ou deslocamento e demais custos associados às providências eventualmente necessárias, tais como aquelas relacionadas aos projetos de engenharia e investimentos associados, desde que informações sobre mapeamento das INTERFERÊNCIAS estejam disponíveis em cadastros ou base de dados de acesso público.
- r) Adequações ou reprogramações de projetos, obras ou intervenções decorrentes de exigências, condicionantes ou determinações impostas por órgãos competentes de licenciamento urbanístico ou edílico, por órgãos de proteção ao patrimônio cultural e histórico e por órgãos de

licenciamento ambiental, bem como por autoridades municipais, estaduais ou federais decorrentes da aplicação, interpretação ou superveniência da legislação urbanística, aplicáveis à ÁREA DA CONCESSÃO.

**ii. Riscos Econômico-Financeiros**

- a)** 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;
- b)** Valores praticados pela CONCESSIONÁRIA ou terceiros que tenham contratado com a CONCESSIONÁRIA, na exploração de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO;
- c)** Custos com roubo, furto, destruição, ainda que parcial, oriundos de qualquer evento, ou perda de BENS REVERSÍVEIS;
- d)** 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;
- e)** Variações da demanda de USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;
- f)** Variações nas RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE;
- g)** 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;

- h) Redução do valor total auferido a título de RECEITA em razão de ausência de registro eletrônico ou de qualquer tipo de fraude praticada por USUÁRIOS que se beneficiem de qualquer atividade executada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive em razão de falta de energia elétrica, falhas nos equipamentos, atos de vandalismo, ilícitos digitais e outros eventos cujo risco tenha sido alocado à CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO, excepcionados somente os casos em que o risco de ocorrência do evento ensejador da redução da percepção de RECEITA seja exclusivamente atribuído ao PODER CONCEDENTE;
- i) Custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA;
- j) Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, omissão ou das próprias atividades da CONCESSIONÁRIA no cumprimento do objeto da CONCESSÃO;
- k) Alteração do cenário macroeconômico, variação do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;
- l) Criação e/ou extinção de tributos, encargos legais ou alterações na legislação ou na regulação tributárias que tenham repercussão, direta ou indireta, nas RECEITAS ou despesas da CONCESSIONÁRIA;
- m) Alterações na legislação e determinações estatais de caráter geral, provenientes de qualquer esfera da federação, ainda que caracterizadoras de fato do príncipe, que gerem impacto sobre o CONTRATO, desde que não esteja relacionada com risco já expressamente assumido pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO;
- n) Constatação superveniente de erros, ou omissões na PROPOSTA DE PREÇO ou em qualquer outra projeção ou premissa da CONCESSIONÁRIA ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE;

- o)** Danos, intencionais ou não, nos BENS REVERSÍVEIS, decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações, ou outros atos praticados pelos USUÁRIOS ou por terceiros;
- p)** Inadimplência dos USUÁRIOS ou de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA.

**iii. Riscos Jurídicos**

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

- f) Atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO, quando decorrerem de atos comissivos ou omissivos da CONCESSIONÁRIA; e
- g) 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.

#### **iv. Riscos Ambientais**

- a) Passivos e/ou irregularidades ambientais ou socioambientais, assim como os custos com multas, reparações ou compensações correspondentes a passivo que não tenha sido identificado pela CONCESSIONÁRIA no RELATÓRIO AMBIENTAL de que trata a Cláusula 8.11, ainda que anterior à celebração do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO.
- b) Embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação de projetos pelas autoridades competentes, incluindo o PODER CONCEDENTE, emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes, quando em razão da não observância pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados de todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das LICENÇAS AMBIENTAIS, incluindo eventuais compensações;
- c) Custos diretos e indiretos e prazos da solução de invasões de imóveis da ÁREA DA CONCESSÃO;
- d) Alagamentos e inundações nas adjacências da ÁREA DA CONCESSÃO que sejam decorrentes, direta ou indiretamente, da realização dos ENCARGOS ou da EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, assim como quaisquer alagamentos e inundações verificados na ÁREA DA CONCESSÃO.

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

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

### **CLÁUSULA 33ª - RISCOS DO PODER CONCEDENTE**

**33.1.** 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 modificação unilateral dos ENCARGOS ou determinação de novos ENCARGOS, ou alteração de qualquer obrigação a cargo da CONCESSIONÁRIA, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração dos custos ou da RECEITA, para mais ou para menos;
- ii. Passivos e/ou irregularidades ambientais ou socioambientais, assim como os custos com multas, reparações ou compensações, devidamente mapeados no RELATÓRIO AMBIENTAL;
- iii. Situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO que impacte a execução das obras, desde que significativamente distinta da geologia mapeada nos documentos indicados no ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO e desde que comprovadamente provoque o incremento das despesas construtivas da CONCESSIONÁRIA;
- iv. Decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de auferir as RECEITAS oriundas da EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO BEM PÚBLICO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tenha de alguma forma contribuído com a decisão;
- v. Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

materialização do risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos duas empresas seguradoras, ou com relação à parcela que supere a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado;

- vi.** Danos causados aos BENS REVERSÍVEIS, à CONCESSIONÁRIA, aos USUÁRIOS ou a terceiros, quando em decorrência da materialização dos riscos atribuídos ao PODER CONCEDENTE ou quando por sua culpa;
- vii.** Descobertas arqueológicas ou paleológicas nas áreas envolvidas com a CONCESSÃO que impliquem na paralisação, atrasos e/ou custos adicionais à CONCESSIONÁRIA;
- viii.** Modificações promovidas pelo PODER CONCEDENTE nos INDICADORES DE DESEMPENHO que causem comprovado e efetivo impacto nos encargos da CONCESSIONÁRIA, superior àquele experimentado na hipótese de o objeto do CONTRATO ser desempenhado em condições de atualidade e adequação;
- ix.** Determinação à CONCESSIONÁRIA para a incorporação de novas tecnologias, nos termos da Cláusula 15.12;
- x.** Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamentos, registros, regimes de proteção ou de sua ampliação, interpretação ou aplicação, impostos sobre os bens materiais e imateriais existentes na ÁREA DA CONCESSÃO instituídos ou formalizados após a data de apresentação da PROPOSTA DE PREÇO nas hipóteses excepcionais e cumulativas de:
  - a)** instituição de novo tombamento ou novo regime de proteção superveniente;
  - b)** imprevisível e não passível de precificação na data da PROPOSTA DE PREÇO; e
  - c)** que altere de forma substancial e comprovada as premissas econômico-financeiras essenciais do CONTRATO;

- xi.** Atuação estatal especificamente direcionada ao CONTRATO, que efetivamente onere a execução do CONTRATO, salvo quando o ato ou fato caracterizar risco que já tenha sido atribuído específica e expressamente à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO;
- xii.** Incremento de custos e prazos decorrentes da existência ou da necessidade de remanejamento de INTERFERÊNCIAS que impactem a execução do objeto deste CONTRATO desde que informações sobre o mapeamento das INTERFERÊNCIAS não estejam disponíveis em cadastros ou base de dados de acesso público.

#### **CLÁUSULA 34ª - RISCO DE VANDALISMO**

**34.1.** A CONCESSIONÁRIA assume custo anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ R\$ 3.561.699,22 [●] na DATA BASE, o qual será reajustado anualmente pelo índice de reajuste.

**34.1.1.** Considera-se vandalismo, para efeitos deste contrato, exclusivamente, atos de destruição, depredação, furto simples, dano, perda ou vandalismo que recaiam sobre os BENS REVERSÍVEIS causados por USUÁRIOS.

**34.1.2.** Estão expressamente excluídos do conceito de vandalismo roubos, furtos qualificados e similares, bem como a perda da função dos BENS REVERSÍVEIS decorrente da falta de qualidade do equipamento adquirido pela CONCESSIONÁRIA, ou decorrentes de ausência de manutenção e/ou atualização pela CONCESSIONÁRIA.

**34.1.3.** Não serão considerados vandalismos, para efeitos do disposto na Cláusula 34.1.1, os atos causados por prepostos, funcionários e/ou subcontratados da CONCESSIONÁRIA.

**34.1.4.** Custos associados a reparos que, ainda que decorrentes de vandalismos, sejam devidos de acordo com o planejamento constante do PLANO DE MANUTENÇÃO, não serão contabilizados para fins de apuração do valor previsto na Cláusula 34.1.

**34.1.5.** Caso o custo anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS supere o valor indicado na Cláusula 34.1, o risco associado ao valor anual excedente deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 80% (oitenta por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 20% (vinte por cento) dos custos suportados pela CONCESSIONÁRIA.

**34.1.6.** Para fins do acompanhamento da variação dos custos previsto na Cláusula 34.1, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para a ARSESP, a cada ano, com relação ao exercício imediatamente anterior, relatório de custos de manutenção decorrentes de atos de vandalismo, acompanhando dos serviços de manutenção ordinários realizados pela CONCESSIONÁRIA no mesmo exercício.

**34.1.6.1.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE, em até 30 (trinta) dias do recebimento do relatório apresentado pela CONCESSIONÁRIA, enviará notificação à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA se manifestando em relação aos custos adicionais incorridos pela CONCESSIONÁRIA, indicando se (i) efetivamente devem ser considerados como decorrente de atos de vandalismo dos USUÁRIOS e (ii) não podiam ser absorvidos nos custos ordinários da CONCESSIONÁRIA nos termos do PLANO DE MANUTENÇÃO.

**34.1.7.** Como resultado da análise acima, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá indicar o valor que efetivamente seja excedente ao teto anual para custos com atos de vandalismo, para fins de contabilização do reequilíbrio econômico-financeiro, observada a Cláusula 34.1.5.

**34.1.8.** Recebida a manifestação do VERIFICADOR INDEPENDENTE acima, a ARSESP deverá se manifestar em até 15 (quinze) dias, indicando concordância ou não em relação ao atestado, de forma justificada e acompanhada dos documentos pertinentes.

**34.1.9.** A CONCESSIONÁRIA poderá se manifestar no mesmo prazo indicado na Cláusula 34.1.8 acima caso discorde da análise do VERIFICADOR INDEPENDENTE, devendo apresentar justificativa acompanhada dos documentos pertinentes.

**34.1.10.** Recebidas as manifestações da CONCESSIONÁRIA e/ou da ARSESP, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá se manifestar de forma final, apresentando esclarecimentos e/ou eventuais ajustes, no prazo de 15 (quinze) dias.

**34.1.11.** Caso persista controvérsia em relação à manifestação final do VERIFICADOR INDEPENDENTE, as PARTES poderão acionar os mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

**34.1.12.** O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata esta Cláusula será promovido exclusivamente em sede de REVISÃO ORDINÁRIA, permitida a compensação de variações dentro do período de 4 (quatro) anos.

**CLÁUSULA 35ª - MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

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

**35.2.** Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO quando qualquer das PARTES vier a 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.

**35.2.1.** Reputar-se-á desequilibrado o CONTRATO nos casos em que qualquer das PARTES vier a auferir benefícios em decorrência do descumprimento, ou atraso no cumprimento, das obrigações a ela atribuídas.

**35.2.2.** Não ensejarão o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO os investimentos e intervenções realizados pela CONCESSIONÁRIA na CONCESSÃO, por sua própria iniciativa, ainda que tenham sido aprovados pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP.

**35.2.3.** Diante da materialização de um 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 DE DESEQUILÍBRIO, quando inexistirem dados que permitam sua precisa mensuração.

**35.2.4.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pressupõe a verificação das condições econômicas globais do CONTRATO, e restringir-se-á à neutralização dos efeitos financeiros dos eventos causadores de desequilíbrio contratual, conforme disciplinado neste CONTRATO, considerando-se, para o atingimento da neutralização pretendida, os efeitos econômico-financeiros, tributários e contábeis decorrentes da medida de reequilíbrio eleita.

**35.3.** 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.

**35.3.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável exclusiva por suportar os efeitos, positivos ou negativos, provenientes da materialização dos riscos que não foram, de maneira expressa, atribuídos ao PODER CONCEDENTE na Cláusula 33.1 e nas demais Cláusulas deste

**CONTRATO.**

**35.3.2.** Na interpretação e aplicação do disposto nas Cláusulas 35.3 e 35.3.1 acima, 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.

**35.3.3.** As PARTES concordam que na avaliação abrangente dos riscos alocados contratualmente a cada uma das PARTES, na forma da Cláusula 35.3.2 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.

**35.3.4.** Os riscos cuja alocação seja extraída do disposto nesta Cláusula 35.3, 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.

**35.4.** As disposições desta Cláusula não poderão, em nenhuma hipótese, ser interpretadas ou aplicadas com a finalidade de alterar a alocação de riscos originais do CONTRATO, compreendida como a alocação de riscos disciplinada no CONTRATO

**CLÁUSULA 36ª - IDENTIFICAÇÃO DOS EVENTOS DE ENSEJADORES DE DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

**36.1.** O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, ou ainda por determinação da ARSESP, sendo que à PARTE pleiteante caberá a demonstração tempestiva da ocorrência e a identificação do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

**36.1.1.** A PARTE pleiteante deverá identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e comunicar a outra PARTE em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do EVENTO DE

**DESEQUILÍBRIO.**

**36.1.2.** Nos casos em que o desequilíbrio decorrer de vício oculto, o prazo mencionado na Cláusula 36.1.1 será contado a partir da data de sua identificação.

**36.1.3.** No prazo previsto na Cláusula 36.1.1, a PARTE deverá comunicar à outra PARTE a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO identificado, ainda que indicando valores provisórios e estimativas sujeitas a revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a esse 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 36.2 ou 36.6.

**36.1.4.** A não observância do prazo mencionado na Cláusula 36.1.1 não importará em renúncia ou decadência do direito das PARTES, sendo certo que o prazo prescricional observará a legislação aplicável.

**36.2.** Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverá ser apresentado por meio de requerimento fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto a:

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

**36.2.2.** Solicitação, se o caso, de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, desde que demonstrado o potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução do CONTRATO e da prestação dos SERVIÇOS, em razão da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

**36.2.2.1.** Será demonstrado o potencial comprometimento da solvência da CONCESSIONÁRIA ou da continuidade da execução do CONTRATO e da prestação dos SERVIÇOS, dentre outras hipóteses que deverão ser avaliadas pela ARSESP, quando, em decorrência da materialização de riscos alocados ao PODER CONCEDENTE:

**36.2.2.1.1.** Houver risco de descumprimento iminente de obrigações, vencimento antecipado ou aceleração do vencimento nos financiamentos contratados junto aos FINANCIADORES; ou

**36.2.2.1.2.** Ocorrer um ou mais EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO com impacto agregado superior a 5% (cinco por cento) da receita bruta acumulada nos 12 (doze) meses anteriores à materialização do(s) evento(s).

**36.2.3.** Quantitativos dos desequilíbrios efetivamente identificados no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, com a data de ocorrência de cada um deles, para o cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, na forma da Cláusula 32.3, a depender do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO;

**36.2.4.** 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 aos custos supostamente desequilibrados; e

**36.2.5.** 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.

**36.3.** 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 se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.

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

**36.3.2.** O prazo de que trata a Cláusula 36.3 poderá ser prorrogado mediante justificativa, podendo ser interrompida a contagem de prazo caso seja necessário solicitar adequação e complementação da instrução processual.

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

**36.4.1.** A critério da PARTE demandada, poderá ser realizada, por intermédio de entidade especializada e com capacidade técnica notoriamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, com a devida participação das PARTES e com a transparência que lhes permita, diretamente ou por entidade equivalente, o contraditório técnico, sendo os custos assumidos pela PARTE que houver contratado a entidade especializada, independentemente do resultado do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**36.5.** 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 apresentado.

**36.6.** O pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO iniciado de ofício pela ARSESP, ou por provocação do PODER CONCEDENTE, deverá ser objeto de notificação à CONCESSIONÁRIA, acompanhado de cópia dos laudos e estudos pertinentes, incluindo, se o caso, a proposição de processamento do pleito em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

**36.6.1.** Recebida a notificação sobre o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias para apresentar manifestação fundamentada quanto ao pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO apresentado, cabendo-lhe, ainda, no mesmo prazo, manifestar-se a respeito da proposição de processamento do pedido em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

**36.6.2.** Em consideração à resposta da CONCESSIONÁRIA, a ARSESP terá 30 (trinta) dias para avaliar o cabimento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e de seu eventual processamento em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

**36.7.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE poderá auxiliar a ARSESP na avaliação da materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, inclusive no que se refere aos valores apresentados pelas PARTES.

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

**36.8.1.** Quando os prejuízos sofridos derivarem de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão na exploração da CONCESSÃO e na prestação dos SERVIÇOS, bem como no tratamento dos riscos a ela alocados;

**36.8.2.** Quando, de qualquer forma e em qualquer medida, a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido, direta ou indiretamente, para o evento causador do desequilíbrio; e

**36.8.3.** Se a materialização dos eventos motivadores do pleito de reequilíbrio 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.

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

**36.9.1.** No decorrer da análise dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, pela ARSESP, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA.

**36.10.** Uma vez verificada a materialização de quaisquer dos EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO associados aos riscos listados no CONTRATO, as PARTES deverão, na medida do possível, negociar de boa-fé as medidas apropriadas à mitigação das perdas causadas pelo EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO a serem consideradas na mensuração do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**36.10.1.** Caso o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO de que trata a Cláusula 36.10 requeira a tomada de providências imediatas, ou caso as PARTES não logrem êxito na negociação das medidas de mitigação acima referidas, as PARTES deverão tomar as medidas razoáveis que estejam a seu alcance para mitigar as perdas causadas pelo EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a serem consideradas na mensuração do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

**36.10.2.** Para os fins da Cláusula 36.10.1, consideram-se medidas razoáveis, no caso da CONCESSIONÁRIA, aquelas esperadas de uma empresa atuando de forma diligente em situações similares.

**36.10.3.** Caso fique comprovado que a PARTE deixou de tomar as medidas mitigatórias de perdas a que se referem as Cláusulas 36.10 e 36.10.1, observado o disposto na Cláusula 36.10.2, 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.

**36.11.** 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 a PARTE prejudicada não tenha causado.

### **CLÁUSULA 37ª - RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

**37.2.** 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.

**37.3.** 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, respectiva à natureza de cada EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, segundo determinado a seguir:

**37.3.1.** Na ocorrência de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO decorrentes de atrasos ou postergações na conclusão de INVESTIMENTOS, a recomposição será realizada levando-se em consideração os valores atribuídos aos investimentos nos EVTE, sua distribuição nos cronogramas físico-financeiros, bem como as variações nos custos operacionais e nas receitas em decorrência das alterações, utilizando a taxa de desconto de 11,90% a.a.

**37.3.1.1.** O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata a Cláusula 37.3.1, na hipótese de postergações ou atrasos nos INVESTIMENTOS, que decorram de fatores de risco ou responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, será realizado exclusivamente se o impacto econômico-financeiro líquido do atraso for benéfico à CONCESSIONÁRIA, considerando o efeito econômico-financeiro do atraso ou da postergação quanto aos valores dos investimentos, e os correspondentes custos e receitas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e no ANEXO F –PENALIDADES, não se realizando qualquer reequilíbrio econômico-financeiro se o atraso ou a

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

postergação do INVESTIMENTO resultar em impacto econômico-financeiro líquido prejudicial à CONCESSIONÁRIA.

**37.3.2.** Na ocorrência de quaisquer outros EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro se dará 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 EVENTO DE DESEQUILÍBRIO; e (ii) os fluxos de caixa marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO

**37.3.2.1.** 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 da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

**37.3.2.2.** Na ocorrência de EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, disciplinado pela Cláusula 32.3.2, que se estenda por mais de um ano, será considerada, para cálculo da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, a taxa de desconto de que trata a Cláusula 37.5.2.2, calculada para o ano contratual em que inicialmente materializado o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, que será aplicada a todo o período do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

**37.3.2.3.** A metodologia do FLUXO DE CAIXA MARGINAL será não alavancada, não sendo o reequilíbrio impactado pela estrutura de capital da CONCESSIONÁRIA.

**37.4.** A cada recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, será definida a taxa de desconto daquele cálculo, definitiva para todo o prazo de vigência remanescente da CONCESSÃO.

**37.5.** Para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO de que trata a Cláusula 37.3.2, os seguintes procedimentos deverão ser observados na elaboração do FLUXO DE CAIXA MARGINAL:

**37.5.1.** 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 CAIXA MARGINAIS resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-

financeiro.

**37.5.1.1.** Para fins de cálculo do valor presente líquido dos FLUXOS DE CAIXA MARGINAIS, ocorre incidência da taxa de desconto a cada novo ano contratual.

**37.5.1.2.** Se o início de cada ano contratual não coincidir com o 1º dia do mês, para fins de incidência da taxa de desconto, considerar-se-á o 1º dia do mês subsequente.

**37.5.2.** Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis para retratar as reais e efetivas condições à época do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e para estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como de eventuais receitas e outros ganhos resultantes do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, por meio das melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, bem como de dados reais que gerem impacto sobre a CONCESSÃO, e, na indisponibilidade de informações mais atuais e a critério do PODER CONCEDENTE, as informações dos EVTE.

**37.5.2.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estimativas da medida do desequilíbrio, mesmo nos casos em que o pleito seja de iniciativa do PODER CONCEDENTE, utilizando, para tanto, as referências indicadas na Cláusula 37.5.2.

**37.5.2.2.** A taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente líquido, de que trata a Cláusula 37.3.2, 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) com vencimento em 15/08/2060 ou, na ausência deste, outro que o substitua, ex ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento que seja 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 [-] pp ([-] vírgula [-] pontos percentuais) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

**37.5.3.** Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio do CONTRATO por meio de prorrogação de prazo, a metodologia para aferição de receitas e despesas para o prazo estendido considerará a projeção do valor da OUTORGA VARIÁVEL.

**37.5.4.** Para a projeção de RECEITAS deverá ser considerada, como premissa, a média

histórica dos 5 (cinco) anos anteriores à assinatura do termo aditivo, ou a média histórica que esteja disponível.

**37.5.5.** 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:

**37.5.5.1.** Os valores relativos aos custos e despesas contabilizados pela CONCESSIONÁRIA entre os 5 (cinco) anos imediatamente anteriores à data-base do fluxo de caixa, trazidos para essa última data-base, observando, como retroação máxima, a data de entrada em operação que tenha proporcionado variação significativa nas receitas ou custos associados à CONCESSÃO.

**37.5.5.2.** A projeção dos custos e despesas, descrita na Cláusula 37.5.5.1, não será substituída ou alterada, sendo qualquer variação de risco da CONCESSIONÁRIA.

**37.5.5.3.** Serão considerados, para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO causado por eventos outros que não a alteração de legislação tributária ou contábil, os tributos e implicações contábeis de qualquer natureza que efetivamente venham a incidir 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

**37.5.5.4.** Para efeito do FLUXO DE CAIXA MARGINAL, o cálculo de amortização e depreciação deverá ser realizado de acordo com as normas e legislação aplicáveis.

**37.5.5.4.1.** O ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO deverá ser mantido ao longo do período de prorrogação e considerado no FLUXO DE CAIXA MARGINAL objeto desta metodologia.

**37.5.6.** Nas hipóteses de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por meio de revisão no valor da OUTORGA VARIÁVEL, a metodologia para projeção de receitas para o período futuro considerará o constante das Cláusulas 37.5.3 e 37.5.4, no que couber.

**37.5.7.** Para aplicação do previsto na Cláusula 37.5, no advento do termo contratual, deve

ser apurado se o valor presente líquido do somatório dos fluxos de caixa é igual a zero, considerando os valores efetivos calculados para a OUTORGA VARIÁVEL e a(s) TAXA(S) DE DESCONTO definida(s).

**37.5.7.1.** Em caso de se verificar que o valor presente líquido é diferente de zero, aplicar-se-ão as formas de reequilíbrio previstas neste CONTRATO.

**37.5.8.** No decorrer da análise dos pedidos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, pela ARSESP, ficam mantidas integralmente todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA, especialmente as obrigações relativas ao pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO, sem prejuízo da mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

#### **CLÁUSULA 38ª - MODALIDADES PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**38.1.** Observadas as disposições contratuais que preveem regras específicas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, buscando sempre assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS e a preservação da capacidade de pagamento dos contratos de financiamento celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do objeto do CONTRATO, dentre as seguintes modalidades:

- i. Prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;
- ii. Revisão do valor da OUTORGA VARIÁVEL;
- iii. Ressarcimento ou indenização;
- iv. Alteração do PLANO DE INTERVENÇÕES e das diretrizes do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTO, desde que respeitados os prazos previstos no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTO e ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS;
- v. Alteração das obrigações ou prazos previstos neste CONTRATO e nos ANEXOS; e
- vi. Combinação das modalidades anteriores.

**38.2.** Além das modalidades listadas na Cláusula 38.1, a implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO também poderá se dar pelas seguintes modalidades, nestes casos dependendo de prévia concordância da CONCESSIONÁRIA:

- i. Dação em pagamento de bens e/ou cessão de receitas patrimoniais;
- ii. Assunção pelo PODER CONCEDENTE de custos atribuídos pelo CONTRATO à CONCESSIONÁRIA;
- iii. Exploração de RECEITAS para além do PRAZO DA CONCESSÃO e/ou alteração nos padrões de compartilhamento de RECEITAS; e
- iv. Combinação das modalidades anteriores ou outras permitidas pela legislação.

**38.3.** Na escolha do meio destinado à implementação da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE considerará:

- i. A periodicidade e o montante dos pagamentos vencidos e vincendos a cargo da CONCESSIONÁRIA, relativos aos contratos de financiamento celebrados por esta para a execução do objeto do CONTRATO; e
- ii. A importância de evitar mecanismos que, ainda que gerem equilíbrio no longo prazo, possam gerar fragilidade de caixa para a CONCESSIONÁRIA.

**38.4.** A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mesmo aquela que seja decorrente do procedimento das REVISÕES ORDINÁRIAS, será formalizada por meio de termo aditivo ao presente CONTRATO.

## **CAPÍTULO XIV - REVISÕES CONTRATUAIS**

### **CLÁUSULA 39ª - REVISÃO ORDINÁRIA DO CONTRATO**

**39.1.** A cada ciclo quadrienal, a partir da data de emissão do TERMO DE ENTREGA DOS BENS PÚBLICOS, serão conduzidos os processos de REVISÕES ORDINÁRIAS da CONCESSÃO, tendo por objetivo avaliar e, se for o caso, implementar:

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- i. A revisão do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO relativa a eventos ocorridos no ciclo quadrienal antecedente que não tiverem sido apurados em sede de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA;
- ii. revisão do ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS e
- iii. A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, das metas estabelecidas e dos valores de desconto previstos para cada indicador, a fim de adaptá-los às modificações ou alterações que tenham sido percebidas em cada ciclo de REVISÃO ORDINÁRIA, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e as demais normas contratuais pertinentes.

**39.2.** No âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES realizarão avaliação conjunta dos INDICADORES DE DESEMPENHO vigentes, incluindo as metas por eles estabelecidas e os pesos previstos para cada indicador, levando em conta a busca da melhoria contínua da prestação dos SERVIÇOS, estabelecendo-se prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando:

- i. Na reformulação, substituição ou supressão de INDICADORES DE DESEMPENHO que se mostrarem ineficazes para incentivar que as atividades e SERVIÇOS da CONCESSIONÁRIA sejam desempenhados em atendimento à qualidade exigida pelo PODER CONCEDENTE e pela ARSESP
- ii. Na revisão dos pesos previstos para cada INDICADOR DE DESEMPENHO, nas hipóteses em que a disciplina vigente se mostrar excessiva ou insuficiente para estimular o esforço necessário da CONCESSIONÁRIA para o cumprimento do nível de serviço exigido, respeitada, em qualquer hipótese, a dedução máxima de remuneração prevista no ANEXO D - MECANISMO DE PAGAMENTO; e/ou
- iii. Na criação de novos INDICADORES DE DESEMPENHO, nas hipóteses de exigência, pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, de novos padrões de desempenho, motivados pelo surgimento de inovações tecnológicas ou adequações a padrões nacionais ou internacionais.

**39.3.** Finalizado o procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA, após o transcurso de regular processo administrativo, no qual será franqueada ampla participação e contraditório à CONCESSIONÁRIA, caberá ao PODER CONCEDENTE fixar as novas diretrizes contratuais, observados os limites e procedimentos previstos nesta Cláusula, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em caso de discordância, valer-se dos mecanismos de solução de controvérsias previstos neste CONTRATO.

**39.4.** O resultado do processo de REVISÃO ORDINÁRIA de que trata esta Cláusula poderá ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, cujo procedimento de recomposição observará o regramento previsto na CLÁUSULA 37ª -.

**39.4.1.** A REVISÃO ORDINÁRIA não poderá alterar ou desconsiderar a alocação de riscos estabelecida neste CONTRATO, ressalvadas alterações consensuais entre as PARTES, ou que decorram do exercício da prerrogativa de alteração unilateral do CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE.

**39.5.** Aplica-se o disposto na CLÁUSULA 37ª - aos prazos e controvérsias das PARTES no âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA.

#### **CLÁUSULA 40ª - REVISÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONTRATO**

**40.1.** Qualquer das PARTES poderá pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas na CLÁUSULA 37ª -.

**40.2.** Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar os subsídios necessários para demonstrar à ARSESP que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas.

**40.2.1.** A ARSESP terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, para avaliar se os motivos apresentados justificarão o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldará a não observância do procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

## **CAPÍTULO XV - SEGUROS E GARANTIAS**

### **CLÁUSULA 41ª - REGRAS GERAIS**

**41.1.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO e os seguros listados neste CONTRATO: (i) deverão ser tempestivamente contratados pela CONCESSIONÁRIA, nos prazos estabelecidos nesse CONTRATO, e como condição para o início das atividades objeto de cobertura; (ii) não poderão conter Cláusulas excludentes de responsabilidade que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar; (iii) deverão indicar o PODER CONCEDENTE e a ARSESP como beneficiários; e (iv) deverão assegurar a possibilidade de execução dos seguros e da GARANTIA DE EXECUÇÃO, na forma da legislação em vigor, nos casos em que houver a ocorrência de sinistro ou inadimplemento contratual, incluindo as hipóteses de atraso, inexecução ou condução inadequada da prestação dos SERVIÇOS e das etapas construtivas relacionadas, devendo a execução, em qualquer hipótese, ser precedida de regular processo administrativo.

**41.2.** Para a efetiva contratação e formalização dos seguros e da GARANTIA DE EXECUÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à ARSESP, nos prazos estipulados neste CONTRATO, toda a documentação que permita à ARSESP anuir tempestivamente com a celebração de cada um dos documentos necessários para constituir a estrutura de seguros e para a contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

**41.3.** Uma vez aprovados, os seguros e a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser contratados, 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.

**41.4.** A eventual inviabilidade ou dificuldade injustificada na execução dos seguros e garantias pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, nas hipóteses ensejadoras de execução, poderá acarretar a caducidade do CONTRATO, nos termos previstos neste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 42ª - SEGUROS**

**42.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, contratar e manter, com companhias seguradoras de primeira linha, devidamente autorizadas a funcionar e operar no Brasil, de porte compatível com o objeto segurado, as apólices de seguro necessárias à efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução dos INVESTIMENTOS e à prestação dos SERVIÇOS, conforme disponibilidade no mercado brasileiro, sem prejuízo dos

seguros exigíveis pela legislação aplicável, sob pena de caducidade da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO F – PENALIDADES.

**42.1.1.** Para os fins da Cláusula 42.1, consideram-se seguradoras de primeira linha aquelas que apresentem classificação mínima de risco compatível com padrões de solvência reconhecidos no mercado ou outro critério equivalente aprovado pela ARSESP.

**42.2.** Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar o PLANO DE SEGUROS e apresentá-lo à ARSESP, no prazo previsto na Cláusula CAPÍTULO II - 7.3, inciso iii, indicando todos os seguros que pretende contratar, incluindo, no mínimo, os seguros obrigatórios listados na Cláusula 42.4, bem como os limites de cobertura previstos para cada seguro.

**42.2.1.** O PLANO DE SEGUROS deverá ser revisado periodicamente pela CONCESSIONÁRIA, de modo a refletir a evolução das obras, dos INVESTIMENTOS e da operação da CONCESSÃO, devendo quaisquer revisões ser previamente submetidas à aprovação da ARSESP.

**42.3.** A contratação dos seguros observará as disposições e diretrizes obrigatórias deste CONTRATO, observados ainda os prazos e obrigações específicas previstos no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e no ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS.

**42.3.1.** As apólices de seguro obrigatórias e suas eventuais condicionantes estão previstas na Cláusula 42.4 deste CONTRATO, de forma a prover a efetiva cobertura dos riscos inerentes à construção, manutenção e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO e à prestação dos SERVIÇOS.

**42.3.2.** A não manutenção dos seguros obrigatórios listados no CONTRATO ensejará a aplicação das penalidades específicas previstas no CONTRATO e no ANEXO F – PENALIDADES.

**42.3.3.** A CONCESSIONÁRIA se obriga a recompor os valores segurados, de forma incondicionada, inclusive para a Seção de Responsabilidade Civil, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e 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 resseguradora.

**42.3.3.1.** 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, a ARSESP poderá demandar alternativas

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

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.

**42.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, obrigatoriamente, a contratação e manutenção, no mínimo, dos seguintes seguros:

- i. Seguro de risco de engenharia para obras civis para construção e reforma e, se aplicável, para demolição, do tipo “todos os riscos”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e de testes e de riscos inerentes aos equipamentos e materiais incorporados à obra, quando não cobertos por garantia.
- ii. Seguro patrimonial ou de riscos operacionais do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, explosões de qualquer natureza, vendaval, ciclone, granizo, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes, roubo de bens e pequenas obras de engenharia;
- iii. Seguro de riscos ambientais, destinado a garantir a responsabilização da CONCESSIONÁRIA por danos oriundos de condições de poluição ambiental, resultantes das atividades de operação e de execução de obras objeto da CONCESSÃO;
- iv. Seguro contra acidentes do trabalho, cobrindo empregados da CONCESSIONÁRIA ou de seus SUBCONTRATADOS, para os devidos fins do CONTRATO;
- v. Seguro de responsabilidade civil, na base de ocorrência, garantindo a CONCESSIONÁRIA, a ARSESP e o PODER CONCEDENTE, pelos montantes que possam ser responsabilizados a título de danos, indenizações, custas processuais, honorários advocatícios e quaisquer outros encargos, relacionados com a morte ou lesão de pessoas, ou com danos a bens, decorrentes das atividades abrangidas pela CONCESSÃO.

**42.5.** Os seguros contratados deverão estipular limites de cobertura adequados e compatíveis com a prática do mercado e suficientes para o pleno ressarcimento dos prejuízos que possam ser suportados pela CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE, pela ARSESP ou por terceiros.

**42.6.** Na contratação e manutenção dos seguros objeto do CONTRATO, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- i. Todas as apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses, exceto aquelas vinculadas à execução das obras, cuja vigência poderá ser atrelada ao respectivo prazo de execução;
- ii. Todos os seguros deverão ser contratados junto a seguradoras devidamente autorizadas a funcionar e operar no Brasil, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Operacional expedida pela SUSEP, conforme legislação vigente, as quais deverão declarar ter pleno conhecimento das Cláusulas do CONTRATO, inclusive quanto aos prazos de adimplemento das obrigações da CONCESSIONÁRIA;
- iii. As coberturas dos seguros obrigatoriamente contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão se situar em limites capazes de permitir o pleno ressarcimento de todos os prejuízos que a CONCESSIONÁRIA, a ARSESP, o PODER CONCEDENTE ou terceiros possam vir a sofrer;
- iv. 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 no CONTRATO foram renovadas, ou que novas apólices foram contratadas;
- v. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da seguradora de informar, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, à CONCESSIONÁRIA e à ARSESP, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento, total ou parcial, dos seguros contratados, bem como casos de redução de cobertura, aumento de franquia ou redução de importâncias seguradas, observadas as situações previstas em lei;

- vi.** Os seguros deverão incluir cobertura para eventos de força maior ou caso fortuito, sempre que seguráveis.

**42.7.** Eventuais diferenças entre os valores contratados e as indenizações ou sinistros pagos não ensejarão direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, nem elidirão a obrigação da CONCESSIONÁRIA de prestar os SERVIÇOS e realizar os INVESTIMENTOS previstos.

**42.7.1.** As diferenças mencionadas na Cláusula 42.7 não poderão ser invocadas como motivo para a não realização dos INVESTIMENTOS objeto do CONTRATO, inclusive investimentos que se mostrem necessários em função da ocorrência do sinistro, cujos valores não tenham sido cobertos integralmente pelas apólices.

**42.7.2.** 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 ou a terceiros, correndo às suas expensas, exclusivamente, as indenizações resultantes de tais danos e prejuízos.

**42.8.** A CONCESSIONÁRIA poderá alterar coberturas e franquias, bem como quaisquer condições das apólices contratadas, de modo a adequá-las às várias fases de desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, desde que obtenha a prévia anuência da ARSESP, mediante apresentação de novo PLANO DE SEGUROS, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**42.9.** As apólices de seguro deverão incluir, como cossegurados, o PODER CONCEDENTE e a ARSESP, de acordo com as características, finalidades e a titularidade dos bens envolvidos.

**42.10.** As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do CONTRATO ou a regulação setorial, devendo conter declaração expressa da companhia seguradora de que conhece integralmente o CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

**42.11.** A seguradora deverá renunciar a todos os direitos de interpor ação regressiva contra o PODER CONCEDENTE e a ARSESP, ainda que cabíveis.

**42.12.** A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou por omissões decorrentes da realização dos seguros contratados, inclusive para fins dos riscos

assumidos, especialmente aqueles decorrentes de eventos seguráveis, observada a matriz de risco do CONTRATO.

**42.13.** Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente de sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO, 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, conforme o caso, em 05 (cinco) dias úteis a contar de sua notificação.

#### **CLÁUSULA 43ª - GARANTIA DE EXECUÇÃO PRESTADA PELA CONCESSIONÁRIA**

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

**43.2.** A CONCESSIONÁRIA prestou, como condição à assinatura deste CONTRATO, e deverá manter, em favor do PODER CONCEDENTE e da ARSESP, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, GARANTIA DE EXECUÇÃO, abrangendo o cumprimento das obrigações operacionais, de manutenção e de investimento, bem como o pagamento de quaisquer valores devidos ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP.

**43.2.1.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO deverá observar o valor mínimo de R\$ [-] (-), reajustado anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, entre a DATA BASE e o índice mais atual disponível na data da renovação da garantia.

**43.3.** O descumprimento das condições estabelecidas nesta Cláusula, ou a não aprovação, pela ARSESP, da GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada em substituição, caracterizará a inadimplência da CONCESSIONÁRIA.

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

**43.4.1.** A CONCESSIONÁRIA, ainda que venha a ser executada na totalidade a

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

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.

**43.4.2.** Não sendo a GARANTIA DE EXECUÇÃO suficiente para cumprir com as obrigações previstas na Cláusula 43.4, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença.

**43.5.** Os documentos que efetivamente formalizam a GARANTIA DE EXECUÇÃO deverão ser previamente aprovados pela ARSESP, nos termos deste CONTRATO, assim como quaisquer alterações, substituições e 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.

**43.6.** 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 da Lei Federal no 14.133/21:

- i. Caução em moeda corrente nacional;
- ii. Caução em títulos da dívida pública do Tesouro Nacional;
- iii. Seguro-garantia;
- iv. Fiança bancária;
- v. Títulos de Capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total; ou, ainda,
- vi. Combinação de duas ou mais das modalidades constantes das Cláusulas i a v.

**43.7.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, observadas as regulamentações dos órgãos federais de normatização e fiscalização de seguros no Brasil, se ofertada nesta modalidade.

**43.8.** As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

**43.9.** É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA garantir a manutenção e suficiência da GARANTIA DE EXECUÇÃO prestada neste CONTRATO durante toda a sua vigência.

**43.10.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada em moeda corrente nacional, deverá ser depositada em conta corrente de titularidade do PODER CONCEDENTE, a ser indicada a partir de solicitação da CONCESSIONÁRIA, apresentando-se o comprovante de depósito, ou através de cheque administrativo de instituição financeira nacional.

**43.11.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se prestada por títulos da dívida pública do Tesouro Nacional, deverá ser prestada pelo valor nominal dos títulos, não podendo estes estar onerados com cláusula de impenhorabilidade, inalienabilidade, intransferibilidade ou aquisição compulsória.

**43.11.1.** 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.

**43.11.2.** Somente serão aceitos os seguintes títulos:

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

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

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

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

**43.12.2.** . A apólice deverá estar de acordo com a Circular SUSEP no 662/2022, ou outra norma que venha alterá-la ou substituí-la, e não poderá contemplar qualquer cláusula de isenção de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou da seguradora, nem mesmo em suas condições especiais ou particulares, que não as decorrentes de exigência legal ou regulamentar.

**43.12.3.** Serão consideradas como válidas as excludentes de responsabilidade previstas na legislação em vigor, inclusive na normatização da SUSEP, desde que não impeçam a execução pelo PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP observada as exclusões abaixo previamente admitidas:

- 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 devem 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 o PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP e a CONCESSIONÁRIA 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 PODER CONCEDENTE;
- iv. Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP ou, seus administradores e representantes legais, no âmbito deste CONTRATO;
- v. O PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP não cumprir integralmente quaisquer condicionantes previstas na Apólice para o recebimento do prêmio, desde que tais obrigações reflitam obrigações legais e não meramente facultativas;

- vi.** Se o PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP fizer declarações inexatas ou omitir de má-fé circunstâncias que configurem agravamento de risco ou que possam influenciar na aceitação do seguro, nos termos do art. 769 do Código Civil;
- vii.** Se o PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP agravar intencionalmente o risco, 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 PODER CONCEDENTE e/ou ARSESP e/ou seus representantes; e
- x.** Obrigações trabalhistas e previdenciárias, salvo se expressamente contratada respectiva cobertura adicional.

**43.12.4.** Das condições especiais ou das condições particulares da respectiva apólice deverá constar expressamente a cobertura de todos os eventos descritos nas Cláusulas 43.4 e 43.18, ou, excepcionalmente, deverá vir acompanhada de declaração, firmada pela seguradora emitente da apólice, atestando que o seguro-garantia apresentado é suficiente para a cobertura de todos os eventos descritos nas referidas Cláusulas.

**43.12.5.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, quando na modalidade de seguro-garantia, deverá abranger todos os fatos ocorridos durante a sua vigência, ainda que o sinistro seja comunicado 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 norma que venha alterá-la ou substituí-la, bem como as hipóteses de inadimplemento, pela CONCESSIONÁRIA, de sua obrigação de indenizar o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP casos estes venham a ser responsabilizados, 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.

**43.12.5.1.** Os seguros constantes da CLÁUSULA 43ª - CLÁUSULA 42ª - 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.

**43.13.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, se apresentada na modalidade de fiança bancária, deverá:

- i. ser emitida por instituição financeira devidamente constituída e autorizada a operar no Brasil;
- ii. ter seu valor expresso em Reais;
- iii. ser apresentada na sua forma original;
- iv. prever renúncia ao benefício de ordem; e
- v. estar acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento.

**43.13.1.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, na modalidade de fiança bancária, deverá ter vigência mínima de 01 (um) ano a contar da contratação, sendo de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA realizar as renovações e atualizações necessárias, devendo comunicar ao PODER CONCEDENTE toda renovação e atualização realizada, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

**43.14.** 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.

**43.14.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá promover a renovação, em tempo hábil, da GARANTIA DE EXECUÇÃO, para garantir sua continuidade, bem como proceder à reposição, em caso de execução, e ao seu reajuste periódico, independentemente de prévia notificação da ARSESP para constituição em mora.

**43.15.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO, prestada em qualquer das modalidades previstas na Cláusula 43.6, 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.

**43.16.** A GARANTIA DE EXECUÇÃO somente será liberada quando da emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO, nos termos da Cláusula 61.2, após a comprovação de que a CONCESSIONÁRIA adimpliu todo e qualquer valor devido ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, já líquido e exigível.

**43.16.1.** A redução da GARANTIA DE EXECUÇÃO ou a sua extinção somente poderão ser efetivadas com a prévia e expressa autorização da ARSESP.

**43.17.** 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.

**43.17.1.** Não ocorrendo a reposição, no prazo determinado na Cláusula 43.17, 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.

**43.17.2.** Persistindo a omissão da CONCESSIONÁRIA em restabelecer o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO, poderá o PODER CONCEDENTE declarar a caducidade do CONTRATO, nos termos da CLÁUSULA 54ª -.

**43.18.** Não obstante outras hipóteses previstas neste CONTRATO ou na legislação, a GARANTIA DE EXECUÇÃO poderá ser executada, total ou parcialmente, pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, para adimplemento de valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP, não satisfeitos espontaneamente, após apuração em regular processo administrativo, em razão de:

- i. Inexecução de qualquer obrigação prevista neste CONTRATO ou em eventuais termos aditivos assinados por ambas as PARTES, ou em razão de execução inadequada do objeto do CONTRATO, 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. Inadimplemento de valores devidos em razão de multas, indenizações ou demais penalidades que sejam aplicadas à CONCESSIONÁRIA, na forma deste CONTRATO e nos prazos estabelecidos;

- iii. Não realização dos INVESTIMENTOS, ou ausência de tomada das providências necessárias para o atingimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO, recusando-se ou deixando de corrigir as falhas apontadas pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, na forma estabelecida neste CONTRATO;
- iv. Inadimplemento do pagamento do ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO e do percentual de RECEITAS devido pela CONCESSIONÁRIA à ARSESP e ao PODER CONCEDENTE, respectivamente;
- v. Ausência de entrega dos BENS REVERSÍVEIS ao PODER CONCEDENTE, ou a terceiro por ele indicado, em plena funcionalidade técnica e operacional, considerando-se também as especificações deste CONTRATO, inclusive na hipótese de deixar de corrigir as falhas apontadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma estabelecida neste CONTRATO;
- vi. Ausência de contratação de seguro exigido, nos termos deste CONTRATO; e
- vii. Ausência de ressarcimento dos valores despendidos pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, caso sejam responsabilizados, 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

**43.19.** 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.

**43.19.1.** 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.

**CLÁUSULA 44ª - FINANCIAMENTO E GARANTIAS AOS FINANCIADORES**

**44.1.** A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao normal desenvolvimento dos SERVIÇOS e à plena execução do objeto deste CONTRATO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

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

**44.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP os contratos de financiamento sempre que celebrados.

**44.3.** Os contratos de financiamento da CONCESSIONÁRIA poderão, após prévia anuência da ARSESP, outorgar aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o controle da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento contratual, pela CONCESSIONÁRIA, dos referidos contratos de financiamento ou deste CONTRATO, observado o disposto no artigo 27-A da Lei Federal nº 8.987/95 e o artigo 5º, §2º, I, da Lei Federal nº 11.079/2004.

**44.3.1.** 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.

**44.4.** 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 pelas regras estabelecidas no ANEXO E – ACORDO TRIPARTITE.

**44.4.1.** O regramento estabelecido na minuta que figura como ANEXO E – ACORDO TRIPARTITE ao presente CONTRATO será referencial e, se necessário, desde que previamente à sua assinatura, poderá ser adequado para estabelecer procedimento e formalidades mais compatíveis com a lógica e a dinâmica pertinente à relação de financiamento estabelecida entre a CONCESSIONÁRIA e seus FINANCIADORES e garantidores, mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE e da ARSESP,

conforme previsto no ANEXO E – ACORDO TRIPARTITE.

**44.5.** Na eventualidade de o ACORDO TRIPARTITE não ser celebrado, será assegurado aos FINANCIADORES o direito de exercer as prerrogativas previstas no art. 27-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

**44.6.** 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 notificações emitidas e penalidades aplicadas pela ARSESP, bem como respectivos procedimentos ou processos administrativos instaurados.

**44.6.1.** É de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a alimentação tempestiva do sistema de que trata a Cláusula 44.6 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.

**44.6.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá adotar as providências necessárias para assegurar que as informações, dados e documentos disponibilizados no sistema de que trata a Cláusula 44.6 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 pelo PODER CONCEDENTE, em prazo máximo de 10 (dez) dias contados de sua publicação.

**44.6.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer as credenciais de login/senha para representantes da ARSESP e do PODER CONCEDENTE, permitindo o acesso às informações e aos documentos, bem como a eventual realização de auditorias, caso seja necessário, para assegurar que as informações e documentos disponibilizados em tal sistema reflitam, de fato e de maneira atualizada, o estágio e a realidade dos procedimentos de penalização.

**44.6.4.** A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer, mediante solicitação nesse sentido, as credenciais de login/senha para representantes dos FINANCIADORES 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.

**44.6.5.** 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.

**44.7.** Caso o(s) FINANCIADOR(ES) optem por não aderir à relação contratual cujo regramento consta do ANEXO E – ACORDO TRIPARTITE, esse(s) poderá(ão) constituir garantias com base nos direitos emergentes da CONCESSÃO, na forma do artigo 28 e do artigo 28-A da Lei Federal nº 8.987/95, observado o disposto nas Cláusulas 44.8 e seguintes. Nesta hipótese, os FINANCIADORES poderão substituir o CONTRATO constante do ANEXO E – ACORDO TRIPARTITE, desde que respeitem os direitos do PODER CONCEDENTE previstos no ANEXO E – ACORDO TRIPARTITE.

**44.8.** A CONCESSIONÁRIA poderá, após prévia anuência da ARSESP, outorgar em garantia direitos emergentes decorrentes deste CONTRATO aos seus FINANCIADORES, nos termos permitidos pela legislação, desde que a operação de financiamento: (i) esteja diretamente relacionada com este CONTRATO; e (ii) não comprometa a continuidade e a adequação na prestação dos SERVIÇOS.

**44.9.** A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer direitos emergentes da CONCESSÃO como garantia em operações de crédito, captação de recursos no mercado, operações de dívida ou similares, mediante cessão, inclusive fiduciária, usufruto, penhor ou alienação fiduciária de ações, títulos, valores mobiliários e seus respectivos rendimentos, relacionados à CONCESSIONÁRIA, desde que:

- i. A CONCESSIONÁRIA obtenha anuência prévia por parte da ARSESP;
- ii. Sejam observadas as disposições do ACORDO TRIPARTITE, caso venha a ser assinado; e
- iii. Os contratos 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).

**44.10.** Consideram-se direitos emergentes do CONTRATO todos e quaisquer direitos, receitas e recebíveis da CONCESSÃO.

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

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

#### **CLÁUSULA 45ª - ASSUNÇÃO DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA E SUBSTITUIÇÃO PROMOVIDA PELOS FINANCIADORES**

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

- i. Adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a CONCESSIONÁRIA estiver em mora frente ao PODER CONCEDENTE;
- ii. Assumir a administração temporária da CONCESSIONÁRIA para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS;
- iii. Assumir o controle societário da CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 27-A da Lei Federal nº 8.987/95, conforme o regramento previsto nesta Cláusula, para promover sua reestruturação e assegurar a prestação dos SERVIÇOS; ou
- iv. Solicitar à ARSESP a transferência da CONCESSÃO ou do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA.

## **CAPÍTULO XVI - FISCALIZAÇÃO**

### **CLÁUSULA 46ª - FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**46.1.** A ARSESP exercerá ampla, completa e irrestrita fiscalização do cumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações previstas neste CONTRATO, bem como da sua atuação, tendo garantido livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais afetos à CONCESSÃO, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA e à CONCESSÃO, a registros e documentos relacionados aos SERVIÇOS, 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 à conduta da CONCESSIONÁRIA em relação ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e dos parâmetros de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

**46.1.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, tempestivamente, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

**46.1.2.** 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.

**46.2.** As determinações pertinentes aos ENCARGOS em que se verifiquem 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.

**46.3.** A ARSESP promoverá a fiscalização por meio de programa de acompanhamento e auditoria, baseado nos procedimentos técnicos de execução, controle e garantia de qualidade, determinados pelo ANEXO B - CADERNO DE SERVIÇOS

**46.3.1.** O VERIFICADOR INDEPENDENTE estabelecerá o programa de acompanhamento e verificação da prestação dos ENCARGOS de que trata a Cláusula 46.3, baseado no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, no PLANO DE INTERVENÇÕES, e no ANEXO C - INDICADORES DE DESEMPENHO, observadas as disposições do ANEXO I – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**46.4. No exercício da fiscalização, a ARSESP poderá:**

- i. Acompanhar a execução dos INVESTIMENTOS;
- ii. Acompanhar a prestação dos SERVIÇOS bem como supervisionar a conservação dos BENS REVERSÍVEIS;
- iii. Proceder a vistorias para verificação da adequação das instalações e dos equipamentos utilizados pela CONCESSIONÁRIA, determinando, de forma motivada e nos termos deste CONTRATO, as necessárias correções, reparos, remoções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;
- iv. Propor, ao PODER CONCEDENTE, a intervenção na prestação SERVIÇOS quando necessário, de modo a assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO e das normas legais pertinentes;
- v. Exigir, de forma justificada, a substituição imediata de qualquer empregado que negligencie ou tenha comportamento inadequado durante a execução do objeto do CONTRATO;
- vi. Averiguar o andamento ou solução de eventos específicos, a qualquer horário e em qualquer circunstância;
- vii. Determinar, de forma justificada, que sejam refeitas atividades e obrigações objeto deste CONTRATO, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não tiverem sido satisfatórias;
- viii. Aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

**46.5.** A fiscalização da ARSESP anotar, em termo próprio de registro, as ocorrências apuradas nas fiscalizações realizadas na prestação dos SERVIÇOS e na CONCESSIONÁRIA, 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, especialmente para fins de comunicação ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, para que tais apontamentos sejam considerados na mensuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO e para fins de instauração de processo administrativo sancionatório.

**46.5.1.** O processo administrativo sancionatório seguirá o rito da Lei Estadual nº 10.177/98,

ou outra que venha a alterá-la ou substituí-la

**46.5.2.** A regularização das faltas apontadas no TERMO DE FISCALIZAÇÃO não afasta o descumprimento ocorrido e, conseqüentemente, a aplicação da correspondente penalidade.

**46.6.** A ARSESP também poderá acompanhar o VERIFICADOR INDEPENDENTE na apuração do cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO pela CONCESSIONÁRIA.

**46.6.1.** A ARSESP poderá acompanhar a prestação dos SERVIÇOS e solicitar esclarecimentos ou sugerir modificações caso entenda haver desconformidade com as obrigações previstas no CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento dos INDICADORES DE DESEMPENHO e parâmetros de qualidade estabelecidos, hipótese em que tais sugestões serão consideradas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE para sua implementação.

**46.6.2.** Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA, de forma fundamentada, não concordar com as sugestões feitas pela ARSESP quanto aos INDICADORES DE DESEMPENHO, a controvérsia poderá ser dirimida por meio dos mecanismos de solução de divergências, nos termos previstos no CONTRATO.

**46.7.** Sem prejuízo da incidência de qualquer tipo de penalidade, dos impactos sobre os INDICADORES DE DESEMPENHO e da lavratura do TERMO DE FISCALIZAÇÃO, 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 verificarem vícios, defeitos e/ou incorreções.

**46.7.1.** 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.

**46.7.2.** Em caso de omissão por parte da CONCESSIONÁRIA no cumprimento das 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 pelo PODER CONCEDENTE, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA

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

**46.8.1.** Dar conhecimento à ARSESP, em até 24 (vinte e quatro) horas caso outro prazo não seja previsto no CONTRATO ou em regulação, de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e/ou que possa constituir causa de intervenção na CONCESSIONÁRIA, de declaração de caducidade da CONCESSÃO ou de rescisão contratual, ou que possa configurar hipótese de vencimento antecipado de financiamento contratado

**46.8.1.1.** A comunicação de que trata a Cláusula 46.8.1 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.

**46.8.2.** Encaminhar à ARSESP, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas do envio ou recebimento, cópia de quaisquer comunicações enviadas a, ou recebidas de, FINANCIADORES, a respeito de eventos materialmente relevantes aos SERVIÇOS ou aos financiamentos contratados pela CONCESSIONÁRIA;

**46.8.3.** Apresentar relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros documentos, o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultados, correspondentes ao semestre encerrado em 30 de junho do respectivo ano;

**46.8.4.** Apresentar, respeitado o disposto na Cláusula 23.5, até 30 de abril de cada ano, atendendo às disposições da Lei Federal nº 6.404/76 e da Lei Federal nº 11.638/07, as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior, incluindo, dentre outros documentos, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, a Demonstração de Resultados do Exercício, 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 CONCESSIONÁRIA, se existente, e ainda, caso a CONCESSIONÁRIA seja Companhia Aberta, a Demonstração de Valor Adicionado;

**46.8.5.** Publicar, na forma da lei, as demonstrações financeiras e manter os registros

contábeis de todas as operações em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade e as normas técnicas brasileiras de contabilidade aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade;

**46.8.6.** 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;

**46.8.7.** Apresentar, no prazo estabelecido pela ARSESP, outras informações adicionais ou complementares, que este venha a formalmente solicitar;

**46.8.8.** Atender a todas as determinações da ARSESP, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO;

**46.8.9.** Apresentar trimestralmente à ARSESP cronograma atualizado de atividades relacionadas à execução dos investimentos, apontando as atividades concluídas, o estágio de andamento e a previsão de conclusão das demais; e

**46.9.** A ARSESP, durante a fiscalização das atividades desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA, inclusive a realização dos INVESTIMENTOS, contará com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos limites de suas atribuições, conforme definido neste CONTRATO e no ANEXO I – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DO VERIFICADOR INDEPENDENTE.

**46.9.1.** Caso o VERIFICADOR INDEPENDENTE apure o cometimento de infração por parte da CONCESSIONÁRIA, deverão notificar a ARSESP, para que esta lavre o correspondente termo de fiscalização, conforme estipulado nesta Cláusula.

#### **CLÁUSULA 47ª - ATOS DEPENDENTES DE ANUÊNCIA PRÉVIA OU DE COMUNICAÇÃO À ARSESP E AO PODER CONCEDENTE**

**47.1.** 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 –PENALIDADES, inclusive podendo ensejar a decretação da caducidade da CONCESSÃO:

**47.1.1.** Alteração do estatuto social da CONCESSIONÁRIA, salvo em caso de modificações de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, ou que promovam o

aumento de seu capital social, as quais deverão ser objeto de simples comunicação posterior à ARSESP, nos termos da Cláusula 47.8.3;

**47.1.2.** Fusão, incorporação, cisão, transformação ou qualquer forma de reestruturação societária que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO da CONCESSIONÁRIA, nas situações previstas na CLÁUSULA 24ª -, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;

**47.1.3.** 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 direto acionário, nas situações previstas na Cláusula 19ª, os seguintes atos:

**47.1.3.1.** Celebração de acordo de acionistas;

**47.1.3.2.** . Emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e

**47.1.3.3.** Instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

**47.1.4.** Alienação do CONTROLE direto da CONCESSIONÁRIA ou sua transferência, operacionalizada pelos FINANCIADORES e/ou garantidores, para fins de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA, exceto nas hipóteses previstas no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;

**47.1.5.** Redução do capital social da CONCESSIONÁRIA, abaixo do mínimo exigido neste CONTRATO;

**47.1.6.** Criação de subsidiárias, inclusive para exploração de atividades que gerem receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados;

**47.1.7.** 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, exceto quando se tratar de ato já previsto no PLANO DE SEGUROS;

**47.1.8.** Contratação de financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, toda e qualquer operação de dívida contratada pela CONCESSIONÁRIA, que tenha, em qualquer dos casos, oferta em garantia dos direitos emergentes da CONCESSÃO ou de ações da

CONCESSIONÁRIA;

**47.1.9.** . concessão de empréstimos e financiamentos aos acionistas da SPE, PARTES RELACIONADAS ou a terceiros;

**47.1.10.** prestação de fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia pela SPE em favor de seus acionistas, PARTES RELACIONADAS ou de terceiros; e

**47.1.11.** que implique TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO.

**47.2.** Dependem de anuência prévia do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais disposições deste CONTRATO e seus ANEXOS:

**47.2.1.** Alienação, constituição de ônus ou transferência, de qualquer natureza, dos BENS REVERSÍVEIS, pela CONCESSIONÁRIA a terceiros, salvo nas hipóteses dispensadas na forma deste CONTRATO.

**47.3.** O pedido de anuência prévia deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com antecedência suficiente para permitir a devida análise e manifestação da ARSESP ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso, em tempo hábil e razoável, não superior ao prazo estabelecido na Cláusula 47.7, considerando o cuidado com o não comprometimento da(s) operação(ões) intentada(s) pela CONCESSIONÁRIA que dependa(m) de autorização prévia.

**47.4.** O pedido de anuência prévia a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser acompanhado da documentação pertinente para caracterização e explicação da operação pretendida, bem como de outros documentos que venham a ser eventualmente exigidos pelo PODER CONCEDENTE ou pela ARSESP, conforme o caso, especialmente aqueles que sejam necessários à comprovação de não comprometimento da continuidade e da qualidade na prestação dos SERVIÇOS.

**47.5.** Caso o pedido de anuência prévia tenha como escopo alguma operação que impacte os BENS REVERSÍVEIS, deverá ser apresentado o compromisso da CONCESSIONÁRIA em realizar, se for o caso, a imediata substituição dos bens a serem alienados ou transferidos por bens novos, de funcionalidade semelhante e tecnologia igual ou superior, salvo se houver expressa anuência do PODER CONCEDENTE para a sua não realização.

**47.6.** Quando o pedido 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 acessória, por ano ou pelo ato, quando este for pontual.

**47.7.** A ARSESP ou o PODER CONCEDENTE, conforme o caso, terá 90 (noventa) dias contados do recebimento do pedido 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.

**47.7.1.** No prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento, a ARSESP, ainda que a matéria se sujeite à anuência do PODER CONCEDENTE, verificará se o pleito de anuência prévia elaborado pela CONCESSIONÁRIA contém todas as informações necessárias para a anuência.

**47.7.2.** 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.

**47.7.3.** Caso receba notificação informando a inadmissibilidade, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentar o pleito de anuência no prazo de 5 (cinco) dias, que passará por nova etapa de admissibilidade, nos termos da Cláusula 47.7.1.

**47.7.4.** Sendo admissível o pleito de anuência, a ARSESP ou o PODER CONCEDENTE, conforme o caso, deverá avaliar o requerimento submetido pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 35 (trinta e cinco) dias.

**47.7.5.** Neste prazo, a ARSESP ou o PODER CONCEDENTE, conforme o caso poderá conceder a anuência, rejeitar o pedido ou formular exigências para concedê-la, conferindo prazo compatível para o cumprimento pela CONCESSIONÁRIA, que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias.

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

**47.8.1.** Alterações na composição acionária da CONCESSIONÁRIA que não impliquem a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO direto da CONCESSIONÁRIA, mas que impliquem transferência de, no mínimo, 20% (vinte por cento) das ações com direito a voto na CONCESSIONÁRIA, ou de 10% (dez por cento) das ações com direito a voto na CONCESSIONÁRIA detidas por um único acionista;

**47.8.2.** Alterações nos acordos de voto aplicáveis às CONTROLADORAS que não impliquem a TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO direto da CONCESSIONÁRIA;

**47.8.3.** . Alteração do estatuto social da CONCESSIONÁRIA, de natureza eminentemente formal e/ou procedimental, ou aumento de seu capital social;

**47.8.4.** Aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA, por qualquer órgão ou entidade que tenha competência para tanto, especialmente em caso de inadimplência em relação a 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;

**47.8.5.** Requerimento, por parte da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros, de recuperação judicial da CONCESSIONÁRIA, ou de abertura de qualquer outro processo concursal ou de liquidação da CONCESSIONÁRIA;

**47.8.6.** Contratação de financiamento, emissão de títulos e valores mobiliários, ou qualquer outra operação de dívida, contratação de seguros e garantias, que não se enquadrem nas hipóteses das Cláusulas 47.1.7 e 47.1.8;

**47.8.7.** Substituição do responsável técnico da CONCESSIONÁRIA;

**47.9.** A ARSESP e o PODER CONCEDENTE, conforme o caso, poderão, observados os limites legais, dispensar previamente, mediante comunicado por escrito, a anuência prévia para casos determinados, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nesta comunicação, subsistindo, nesse caso, o dever de comunicação por parte da CONCESSIONÁRIA.

## **CLÁUSULA 48ª - PENALIDADES**

**48.1.** As penalidades aplicáveis no âmbito deste CONTRATO, bem como sua gradação, deverão seguir o regramento estabelecido nesta Cláusula e no ANEXO F –PENALIDADES, e sua imposição será efetivada mediante processo administrativo sancionatório, que obedecerá ao rito estabelecido na Lei Estadual nº 10.177/1998, garantida a ampla defesa e o contraditório, nos termos e prazos legais.

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

**48.3.** Considera-se reincidência, para fins deste CONTRATO, a prática de uma mesma infração, dentro do período de 12 (doze) meses, contados da data da primeira infração cometida pela CONCESSIONÁRIA e, a partir de então, contados da última infração cometida, conforme registrado no termo de fiscalização.

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

**48.3.1.** Para fins de caracterização da reincidência, é desnecessário que, à época da prática da infração reincidente, tenha havido condenação, ou mesmo instauração de processo administrativo sancionatório, referente à infração anterior.

**48.3.2.** A condenação em sede administrativa pela infração anterior é condição para que passe a ser definitiva a aplicação da agravante da reincidência na penalidade da infração posterior.

**48.3.2.1.** Se, quando da aplicação da penalidade da infração posterior, a condenação pela infração anterior não for definitiva na esfera administrativa, será considerada, a título precário, a aplicação da agravante da reincidência na penalidade da infração posterior, cujos efeitos deverão ser automaticamente desconsiderados, independentemente de solicitação expressa da CONCESSIONÁRIA, na hipótese de não mais subsistir, a qualquer momento e por qualquer razão, a condenação pela infração anterior.

**48.3.2.2.** O procedimento para compensação decorrente da posterior exclusão da agravante, no caso de não subsistir mais a condenação pela infração anterior, se iniciará de imediato assim que tal fato for constatado pela ARSESP, ou apontado pelo PODER CONCEDENTE ou pela CONCESSIONÁRIA, se o caso, observada a forma definida pela ARSESP para que a compensação devida seja efetivamente materializada, diante dos créditos que faça jus frente à CONCESSIONÁRIA.

**48.4.** O não cumprimento das disposições deste CONTRATO, de seus ANEXOS e do EDITAL, bem como 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:

**48.4.1.** Advertência;

**48.4.2.** Multa pecuniária;

**48.4.3.** Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta ou indireta do Estado de São Paulo, por prazo não superior a 3 (três) anos e

**48.4.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

**CLÁUSULA 49ª - INTERVENÇÃO**

**49.1.** A ARSESP poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, a qualquer tempo, recomendar a intervenção na CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO ao PODER CONCEDENTE, para assegurar a regularidade e adequação das obras, a continuidade e adequação da prestação dos 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. Dentre as situações que autorizam a intervenção, incluem-se:

- i. Cessação ou interrupção, total ou parcial, da execução de obra ou da prestação de serviços, por culpa da CONCESSIONÁRIA, em descumprimento aos termos da legislação ou regulação aplicáveis ou deste CONTRATO;
- ii. Deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o devido cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da CONCESSÃO;
- iii. Deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO;
- iv. Situações nas quais a preservação da CONCESSIONÁRIA à frente dos serviços ofereça riscos à continuidade da adequada prestação dos serviços contratados;
- v. Situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública;
- vi. Graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações deste CONTRATO;
- vii. Prática reincidente de infrações graves, nos termos deste CONTRATO;
- viii. Não apresentação ou renovação das apólices de seguro necessárias ao pleno e regular desenvolvimento contratual;
- ix. Atribuição à CONCESSIONÁRIA de NOTA DE DESEMPENHO inferior a 0,5 (zero vírgula cinco), cujo cálculo é estabelecido no ANEXO C –

INDICADORES DE DESEMPENHO, mesmo sem comprometimento da situação financeira da CONCESSIONÁRIA, por pelo menos 3 (três) trimestres consecutivos ou 6 (seis) trimestres não consecutivos no período de 2 (dois) anos; e

- x. Utilização dos BENS DA CONCESSÃO, pela CONCESSIONÁRIA, para fins ilícitos.

**49.1.1.** A decisão do PODER CONCEDENTE de realizar a intervenção na CONCESSÃO, quando presente uma das situações previstas na Cláusula 49.1, envolve um juízo de conveniência e oportunidade do PODER CONCEDENTE, podendo o PODER CONCEDENTE, em face das peculiaridades da situação, decidir pela aplicação, inclusive de maneira cumulativa, quando admitido, de outras medidas previstas no CONTRATO que, ao seu juízo, melhor atendam ao interesse público, a exemplo da aplicação de penalidades ou da decretação da caducidade da CONCESSÃO, quando admissíveis.

**49.1.2.** 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.

**49.1.2.1.** 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 PODER CONCEDENTE, que poderá decretá-la, observados os ritos legais.

**49.2.** A intervenção na CONCESSÃO far-se-á por ato motivado do PODER CONCEDENTE, 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.

**49.3.** A intervenção implica, automaticamente, a transferência compulsória e temporária para o Interventor da administração da CONCESSIONÁRIA.

**49.3.1.** 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.

**49.4.** 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.

**49.4.1.** O procedimento administrativo acima referido deverá se encerrar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua instauração, sob pena de invalidação da intervenção.

**49.5.** Durante a intervenção, a CONCESSIONÁRIA se obriga a disponibilizar, imediatamente, ao interventor, os BENS REVERSÍVEIS, a gestão das contas bancárias da CONCESSIONÁRIA, e tudo que for necessário à plena prestação dos serviços 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.

**49.6.** No período de intervenção, a arrecadação das RECEITAS, os valores recebidos em razão da alienação ou locação de imóveis pela CONCESSIONÁRIA, 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 das atividades correspondentes aos serviços objeto do 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.

**49.7.** Eventuais custos adicionais decorrentes da intervenção caberão à CONCESSIONÁRIA, sendo que o PODER CONCEDENTE poderá utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO para obtenção dos recursos faltantes para cobrir as despesas necessárias à continuidade dos serviços em regime de intervenção.

**49.7.1.** Caso a GARANTIA DE EXECUÇÃO não seja suficiente, a CONCESSIONÁRIA deverá ressarcir o PODER CONCEDENTE nos prazos fixados.

**49.8.** Cessada a intervenção, caso não extinta a CONCESSÃO, a administração dos serviços voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, bem como o controle financeiro da CONCESSÃO, sendo-lhe transferido eventual excedente dos valores auferidos 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.

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

**49.10.** 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 40.8, sem prejuízo da prestação de contas por parte do interventor e da indenização eventualmente cabível.

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

## **CAPÍTULO XVII - EXTINÇÃO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 50ª - HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**50.1.** A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

- i. Advento do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO;
- ii. Encampação;
- iii. Caducidade;
- iv. Rescisão;
- v. Anulação decorrente de vício ou irregularidade não convalidável, 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 6.3 deste CONTRATO.

**50.2.** No caso de extinção da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE poderá, 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;
- 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.

**50.3.** 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 CAPÍTULO XVIII - CLÁUSULA 59ª -.

**50.3.1.** Na hipótese prevista na Cláusula 50.3, 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.

**50.4.** 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.

**50.4.1.** O disposto na Cláusula 50.4 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.

**50.4.2.** O disposto na Cláusula 50.4 se aplica, inclusive, à hipótese de encampação,

podendo-se atribuir o pagamento da indenização prévia prevista na Cláusula 53.1 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.

**50.5.** 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.

**50.6.** 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 CAPÍTULO XVIII - CLÁUSULA 60ª -.

#### **CLÁUSULA 51ª - ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL**

**51.1.** 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.

**51.2.** Verificando-se o advento do termo final contratual, sem prejuízo de eventual sub-rogação do PODER CONCEDENTE ou 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 qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.

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

**51.2.2.** 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 51.2.1.

**51.3.** 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, para assunção dos serviços, 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.

**51.4.** Na última REVISÃO ORDINÁRIA que anteceder o término do PRAZO DA CONCESSÃO, as PARTES e o PODER CONCEDENTE 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 CAPÍTULO XVIII - 60.1.

**51.5.** Com o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em BENS REVERSÍVEIS, conforme estabelecido na Cláusula Quinquagésima, inclusive quanto a investimentos incorporados à CONCESSÃO nas REVISÕES ORDINÁRIAS ou nas REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS, os quais, salvo previsão expressa em sentido contrário em aditivo contratual, deverão ser amortizados dentro do PRAZO DA CONCESSÃO.

**51.5.1.** Para efeitos da Cláusula 51.5, em havendo previsão expressa em sentido contrário em aditivo contratual, referidos investimentos deverão ser objeto de indenização nos termos abaixo.

## **CLÁUSULA 52ª - REGRAMENTO GERAL DE INDENIZAÇÃO**

**52.1.** Nas hipóteses de extinção antecipada deste CONTRATO, descritas nas Cláusulas CLÁUSULA 53ª - a CLÁUSULA 58ª -, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.987/95, das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS que tenham sido realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados. Ressalvadas as hipóteses alcançadas pela metodologia descrita na Cláusula CLÁUSULA 53ª -, o cálculo da indenização será realizado de acordo com as seguintes premissas metodológicas:

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- 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. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de juros e outras despesas financeiras;
- iii. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de despesas pré-operacionais, assim consideradas aquelas realizadas previamente à constituição formal da SPE;
- iv. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de margem de construção;
- v. Não serão considerados eventuais ágios de aquisição;
- vi. Não serão considerados valores contabilizados em função de adiantamento a fornecedores, por serviços ainda não realizados;
- vii. Somente serão considerados os custos e as despesas contabilizados e que tenham sido reconhecidos contabilmente pela própria CONCESSIONÁRIA, não sendo considerados eventuais custos e despesas realizados por acionistas ou PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA, ainda que em benefício das atividades desenvolvidas na CONCESSÃO;
- viii. Não serão considerados eventuais valores contabilizados a título de ÔNUS DE FISCALIZAÇÃO;
- ix. Não serão considerados eventuais tributos recuperados ou ainda recuperáveis pela CONCESSIONÁRIA;
- x. Custos contabilizados com obras em andamento serão considerados somente se os investimentos proverem benefício econômico futuro aos BENS REVERSÍVEIS, sendo descontados eventuais custos para reparar sua deterioração;

- xi.** 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.
- xii.** O valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados será apurado a partir do ativo intangível e do ativo financeiro da CONCESSIONÁRIA, expurgando-se todos os valores eventualmente contabilizados referentes aos custos descritos nos incisos acima, tendo como termo final a data da notificação da extinção do CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, devendo ser observadas as regras contábeis aplicáveis, notadamente a Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) e o Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1), bem como pronunciamentos e orientações relacionadas e, ainda, respectivas revisões, todos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, sendo os valores contabilizados devidamente atualizados conforme o IPCA/IBGE, do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização;

**52.2.** Os custos contabilizados, de acordo com a sistemática do inciso xii da Cláusula 52.1, terão como limite máximo:

- a)** para os investimentos previstos originariamente no CONTRATO, os valores indicados no EVTE, devidamente atualizados, da data base original do CONTRATO até o ano contratual do reconhecimento do investimento, pelo INCC-DI/FGV, e, do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização, pelo IPCA/IBGE;
- b)** os valores calculados para investimentos adicionais, previstos em aditivo contratual, devidamente atualizados, do ano contratual de referência do preço previsto no aditivo até o ano contratual do reconhecimento do investimento, pelo INCC-DI/FGV, e, do ano contratual do reconhecimento do investimento até o ano contratual do pagamento da indenização, pelo IPCA/IBGE; e

- c) para demais investimentos em BENS REVERSÍVEIS realizados, quando não houver previsão de investimento similar no EVTE, os valores a serem aprovados pela ARSESP, pela aplicação da metodologia prevista na Cláusula 37.5.2, 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, do ano contratual da data base do valor destes investimentos até o ano contratual do pagamento da indenização, pelo IPCA/IBGE.

**52.3.** 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.

**52.4.** Após as expurgações dos valores referentes aos custos descritos nos incisos (ii) a (xi) da Cláusula 52.1, e atualização monetária dos valores contabilizados remanescentes, o valor resultante do ativo da CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, ser reduzido ao seu valor recuperável, na forma disciplinada pelo artigo 183, §3º, da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e pelo Pronunciamento Técnico CPC 01 (R1), considerando-se, para tanto, o momento imediatamente anterior à extinção antecipada, como se esta inexistisse.

**52.4.1.** Exceto nas hipóteses previstas na Cláusula CLÁUSULA 53ª -, que seguirão a metodologia nela descrita, o valor da indenização, calculado na forma da Cláusula 52.1 e seguintes, não poderá superar o valor necessário à quitação do saldo devido aos FINANCIADORES e demais credores da CONCESSIONÁRIA, desconsiderados encargos de encerramento, somado ao valor necessário à restituição do saldo de capital próprio existente na CONCESSIONÁRIA.

**52.5.** 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.

**52.6.** Eventuais custos com a reparação e/ou reconstrução dos BENS REVERSÍVEIS entregues em situação distinta daquela estabelecida neste CONTRATO e seus ANEXOS, apurados nos termos previstos neste CONTRATO, serão descontados do montante indenizável.

**52.7.** O cálculo da indenização, realizado na forma estabelecida nesta cláusula e nas subsequentes, e seu efetivo pagamento em âmbito administrativo, quando aceito pela CONCESSIONÁRIA, corresponderão à quitação completa, geral e irrestrita quanto ao devido pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da extinção da CONCESSÃO, não podendo a CONCESSIONÁRIA exigir, nas vias administrativa, judicial ou arbitral, a qualquer título, outras indenizações, inclusive por lucros cessantes e danos emergentes.

**52.7.1.** Se os valores de indenização, calculados de acordo com o previsto nesta Cláusula CLÁUSULA 52ª - 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, ressaltando-se os valores previstos na Cláusula 53.2, inciso ii, cuja eventual incidência tributária deverá ser suportada pela CONCESSIONÁRIA.

**52.8.** O valor da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, calculado a partir da metodologia prevista nesta Cláusula e nas subsequentes, sofrerá acréscimo, ou redução, conforme o caso, do 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.

**52.9.** Da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, considerado o disposto na Cláusula 52.8, 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 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

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

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.

**52.9.1.** O valor descrito no inciso ii será pago pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES, conforme eventuais garantias ofertadas pela CONCESSIONÁRIA no contrato de financiamento.

**52.9.2.** O valor de penalidades cabíveis em razão de infrações em tese praticadas pela CONCESSIONÁRIA, ou de eventuais desequilíbrios econômico-financeiros do CONTRATO 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 INCC/FGV, e pago à CONCESSIONÁRIA no caso de decisão a ela favorável ao final do processo administrativo.

**52.9.3.** Na hipótese de caducidade, os incisos iii e iv terão prioridade na ordem de descontos, em relação ao inciso ii, ambos da Cláusula 52.9.

**52.10.** 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 52.9 e 52.9.3, por adimplir a parcela da indenização correspondente à Cláusula 52.9, 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.

**52.11.** 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.

**52.12.** O regramento geral de indenizações previsto nesta CLÁUSULA 52ª - não é aplicável às hipóteses descritas nas Cláusulas 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5 e CLÁUSULA 53ª -, que seguirão a metodologia descrita na CLÁUSULA 53ª -.

**52.12.1.** Para as hipóteses de extinção antecipada sujeitas ao regramento geral descritas na Cláusula 52.12 é aplicável o descrito nas Cláusulas 52.6 a 52.10.

### **CLÁUSULA 53ª - ENCAMPAÇÃO**

**53.1.** 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.

**53.2.** 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, não se aplicando o quanto previsto nas Cláusulas 52.1 e 52.5:

- i. 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 53.4;
- ii. O montante total devido, pela CONCESSIONÁRIA, a FINANCIADORES e demais credores de instrumentos de dívida, até a data da extinção antecipada da CONCESSÃO, 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 53.4; e
- iii. Os lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 53.5.

**53.3.** Do valor previsto na Cláusula 53.2, deverão ser descontados:

- i. 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; e

- ii. Recursos que tenham sido empregados para fins estranhos à CONCESSÃO, a exemplo de recursos captados para despesas em benefício de acionistas ou de PARTES RELACIONADAS, ou para distribuição de dividendos.

**53.4.** Para os fins da Cláusula 53.2, inciso ii, os encargos previstos nos contratos com o FINANCIADOR PRINCIPAL, demais FINANCIADORES e credores, incluindo, se o caso, emissões de debêntures, que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA e tenham como fato gerador a extinção antecipada do contrato de financiamento, observarão os seguintes limites:

- i. Para os encargos previstos nos contratos de financiamento celebrados com instituições financeiras, o montante exigido pelo BNDES, ou instituição financeira brasileira de fomento que venha a sucedê-lo, para operação financeira equivalente no momento da extinção antecipada da CONCESSÃO;
- ii. Para os encargos previstos nos contratos com outros FINANCIADORES e credores, incluindo emissões de debêntures, o valor médio previsto para tais encargos em emissões de debêntures por concessionárias de serviço público nos últimos 05 (cinco) anos; e
- iii. Não poderão ser incluídos no cálculo de que trata a Cláusula 53.5 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 53.6.

**53.5.** Para o cálculo da parcela prevista na Cláusula 53.2, inciso iii, 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 EVTE, de acordo com a seguinte fórmula:

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

ONDE:

**LC** = lucros cessantes indicados na Cláusula 53.2, inciso iii;

$A_i$  = 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 EVTE, de [•] % ao ano, em termos reais.

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

**53.5.1.** Caso a CONCESSIONÁRIA faça a opção prevista na Cláusula 53.5.2, o valor calculado na forma da Cláusula 53.5 será ajustado para compensar eventuais ganhos ou perdas da CONCESSIONÁRIA decorrentes da alteração das condições macroeconômicas entre a data de publicação do EVTE 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 53.2, inciso iii, corresponderá ao obtido a partir da seguinte fórmula:

$$LC_{CM} = LC * \frac{(1 + TIR_a)^t}{(1 + TDA_i)^t}$$

Onde:

$LC_{CM}$  = indenização por lucros cessantes prevista na Cláusula 53.5, ajustada para compensar a variação nas condições macroeconômicas entre a data da publicação e a data da extinção antecipada do CONTRATO;

**LC** = lucros cessantes, calculados na forma da Cláusula 53.5;

**TIRa** = taxa interna de retorno prevista no EVTE para o fluxo de caixa do

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

acionista, de [●] % ao ano, em termos reais, utilizada para o cálculo previsto na Cláusula 53.5;

**TDai** = taxa de desconto do acionista calculada para a data de extinção antecipada do CONTRATO, 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) com vencimento em 15/08/2060 ou, na ausência deste, outro que o substitua, ex ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento que seja 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 [-] pp ([-] vírgula [-] pontos percentuais) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis:

$$TDa_i = [(1 + taxa\ média\ NTNB) * (1 + spread)] - 1$$

**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.

**53.5.2.** O ajuste de que trata a Cláusula 53.5.1 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 de publicação do EVTE e a data da extinção antecipada do CONTRATO, devendo o PODER CONCEDENTE lhe oferecer a oportunidade de escolha quando da assinatura do CONTRATO.

**53.5.3.** Caso a oportunidade de escolha mencionada na Cláusula 53.5.2 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 DO CONTRATO, após o que se operará decadência e não haverá aplicação do ajuste previsto na Cláusula 53.5.1 ao cálculo da remuneração do capital próprio.

**53.5.4.** Caso o cálculo a que alude a Cláusula 53.5 resulte em valor negativo, o valor será desconsiderado, não sendo devido à CONCESSIONÁRIA qualquer valor em razão da

Cláusula 53.2 inciso iii.

**53.6.** A indenização devida em decorrência da encampação está limitada aos valores estabelecidos nesta CLÁUSULA 53ª -, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenização para além daqueles descritos nesta CLÁUSULA 53ª -, incluindo lucros cessantes e/ou danos emergentes.

**53.6.1.** A indenização deverá ser desembolsada até o exato momento da retomada dos serviços, como condição para que sejam retomados

#### **CLÁUSULA 54ª - CADUCIDADE**

**54.1.** 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.

**54.2.** A decisão do PODER CONCEDENTE de decretar a caducidade da CONCESSÃO, quando presente uma ou mais das situações previstas nesta CLÁUSULA 54ª -, 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.

**54.3.** 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:

- i. Perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais, necessárias à prestação adequada do serviço concedido e à realização dos investimentos;
- ii. Inexecução total ou descumprimento reiterado de obrigações previstas no CONTRATO;

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- iii. Descumprimento das cláusulas contratuais, disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO, que comprometam a continuidade dos serviços;
- iv. Paralisação das obras ou dos SERVIÇOS 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;
- v. 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. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- vi. 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 CAPÍTULO XV - 43.14;
- vii. 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;
- viii. Atribuição à CONCESSIONÁRIA de NOTA DE DESEMPENHO inferior a 0,5 (zero vírgula cinco), cujo cálculo é estabelecido no ANEXO C – INDICADORES DE DESEMPENHO, mesmo sem comprometimento da situação financeira da CONCESSIONÁRIA, por pelo menos 3 (três) trimestres consecutivos ou 6 (seis) trimestres não consecutivos no período de 2 (dois) anos;
- ix. TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE SOCIETÁRIO da CONCESSIONÁRIA, nas situações descritas na CLÁUSULA 24ª -, ou oneração de suas ações sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, salvo no caso de

assunção do CONTROLE pelos FINANCIADORES, nos termos deste CONTRATO;

- x. Transferência da própria CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, salvo na hipótese prevista no ACORDO TRIPARTITE, caso seja assinado;
- xi. Não cumprimento das penalidades impostas por infrações, nos prazos estabelecidos;
- xii. Não atendimento à intimação da ARSESP e/ou do PODER CONCEDENTE para regularizar a prestação dos serviços, observados os prazos estabelecidos, conforme o caso; e
- xiii. Ocorrência de desvio do objeto social da CONCESSIONÁRIA.

**54.4.** Quando o descumprimento contratual da CONCESSIONÁRIA caracterizar infração de natureza contínua ou mora da CONCESSIONÁRIA no cumprimento de obrigação contratual, o fato do PODER CONCEDENTE aplicar, ou ter aplicado, alguma das penalidades previstas neste CONTRATO, 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.

**54.5.** 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.

**54.5.1.** 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.

**54.5.2.** 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.

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

**54.5.3.** 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.

**54.6.** 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.

**54.7.** A caducidade da CONCESSÃO autorizará o PODER CONCEDENTE 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 empregados na execução dos serviços, 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 até o limite dos prejuízos causados; e
- v. Aplicar a penalidade de multa pela decretação de caducidade, prevista no ANEXO F – CADERNO DE PENALIDADES, que será descontada da indenização devida à CONCESSIONÁRIA

**54.7.1.** Os créditos retidos na forma do inciso iv da Cláusula 54.7, que eventualmente excedam o necessário ao pagamento dos valores devidos ao PODER CONCEDENTE serão liberados à CONCESSIONÁRIA quando do cálculo e pagamento da indenização devida.

**54.8.** A declaração de caducidade da CONCESSÃO não exime a CONCESSIONÁRIA 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.

**54.9.** 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.

**54.10.** Em caso de transferência do contrato realizada nos moldes do ACORDO TRIPARTITE, caso assinado, 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.

**54.11.** A indenização devida pelo PODER CONCEDENTE em decorrência da caducidade está limitada aos valores devidos na forma estabelecida nesta CLÁUSULA 54ª - e na CLÁUSULA 52ª -, não sendo devidos quaisquer outros valores a título de indenizações, lucros cessantes e/ou danos emergentes.

## **CLÁUSULA 55ª - RESCISÃO**

### **Rescisão amigável**

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

**55.1.1.** A indenização, na hipótese de rescisão amigável, deverá ser definida em comum acordo entre as PARTES, e não poderá superar, em nenhuma hipótese, o montante que seria devido para os casos de encampação, nos termos da CLÁUSULA 53ª -.

### **Resilição unilateral**

**55.2.** Poderão dar ensejo à rescisão unilateral, independentemente de acordo entre as PARTES no momento da extinção, e por iniciativa de qualquer das PARTES, o descumprimento das hipóteses descritas na Cláusula 6.3.

**55.3.** Para cada uma das hipóteses de rescisão unilateral previstas na Cláusula 6.3, a indenização será calculada de acordo com o seguinte:

**55.3.1.** Na hipótese da Cláusulas 6.3.1, 6.3.6 e 6.3.7, a indenização será calculada de acordo com o regramento previsto na CLÁUSULA 52ª -, acrescida do montante previsto na Cláusula 53.2, inciso i, bem como dos encargos previstos nos contratos com FINANCIADORES e demais credores, que venham a ser devidos pela CONCESSIONÁRIA e que decorram exclusivamente da extinção antecipada do contrato com o FINANCIADOR ou demais credores, observada a Cláusula 53.4, não sendo devidos os lucros cessantes previstos na Cláusula 53.2, inciso iii.

**55.3.1.1.** O cálculo previsto na Cláusula 55.3.1 será realizado com base no momento imediatamente anterior à ocorrência do evento que ensejou a rescisão unilateral.

**55.3.2.** Na hipótese da Cláusula 6.3.2, a indenização será equivalente à prevista para a hipótese de caducidade, calculada na forma da CLÁUSULA 55ª -.

**55.3.3.** Na hipótese das Cláusulas CAPÍTULO II - 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5, a indenização será calculada com base no disposto na CLÁUSULA 53ª -.

**55.3.4.** Na hipótese da Cláusula 6.3.8, observar-se-á o seguinte:

- i. Caso a superação do prazo previsto de duração da ETAPA PRELIMINAR decorra de fato imputável à CONCESSIONÁRIA, a indenização será calculada de acordo com o previsto na Cláusula 55.3.2;
- ii. Caso a superação do prazo previsto de duração da ETAPA PRELIMINAR não decorra de fato imputável à CONCESSIONÁRIA, a indenização será calculada de acordo com o previsto na Cláusula 55.3.1;
- iii. Independentemente da PARTE que deu causa à superação do prazo de duração da ETAPA PRELIMINAR, caso esta decorra de algum dos eventos previstos nas Cláusulas 6.3.1 a 6.3.7 da Cláusula 6.3, observar-se-á a disciplina indenizatória especificamente prevista para a hipótese.

**Relicitação**

**55.4.** 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 dos serviços até a conclusão de novo processo licitatório para a assunção das atividades por SUCESSORA.

**55.5.** 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 CLÁUSULA 50ª -.

**55.6.** 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.

**55.7.** 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 dos SERVIÇOS.

**55.8.** A indenização será equivalente à prevista para a hipótese de caducidade, calculada na forma da CLÁUSULA 54ª -.

**Rescisão via processo arbitral**

**55.9.** 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.

**55.10.** A CONCESSIONÁRIA deverá, previamente à instauração de processo arbitral, notificar o PODER CONCEDENTE de sua intenção de rescindir o CONTRATO, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, expondo os motivos

pelos quais pretende instaurar processo arbitral para esse fim, nos termos previstos na legislação e nas normas regulamentares pertinentes da ARSESP.

**55.10.1.** A CONCESSIONÁRIA somente poderá buscar a rescisão arbitral do CONTRATO se constatado descumprimento contratual substancial por parte do PODER CONCEDENTE, que tenha como resultado a inviabilização, ou excessiva onerosidade, da prestação dos serviços.

**55.10.1.1.** Em qualquer caso, a CONCESSIONÁRIA conferirá prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o descumprimento contratual seja superado, em âmbito administrativo.

**55.11.** 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.

**55.12.** 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 53ª -.

## **CLÁUSULA 56ª - ANULAÇÃO**

**56.1.** O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade não convalidável no processo licitatório, na formalização do CONTRATO ou em cláusula essencial que comprometa a prestação do 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.

**56.1.1.** Se a ilegalidade mencionada na Cláusula 56.1 acima não decorrer de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, ou por seus acionistas, atuais ou pretéritos, e se for possível convalidar a ilegalidade, com o aproveitamento dos atos realizados, as PARTES e a ARSESP deverão adotar as medidas necessárias para viabilizar a manutenção do CONTRATO.

**56.2.** Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por anulação, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada nos seguintes termos:

- i. 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;

- ii. 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 das Cláusulas 52 e CLÁUSULA 54<sup>a</sup> -; e
- iii. 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 52<sup>a</sup> -.

#### **CLÁUSULA 57<sup>a</sup> - FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

**57.1.** 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.

**57.2.** 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.

**57.3.** 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, 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 CLÁUSULA 54<sup>a</sup> -.

**57.4.** 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, ou sem a emissão de TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO pelo PODER CONCEDENTE

**57.5.** As disposições desta CLÁUSULA 57<sup>a</sup> - não prejudicarão a incidência ou o cumprimento das obrigações estabelecidas em favor dos FINANCIADORES no ANEXO E - ACORDO TRIPARTITE, se vier a ser celebrado.

**CLÁUSULA 58ª - CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**

**58.1.** 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.

**58.1.1.** 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, quando seus impactos não puderem ser evitados por medidas preventivas razoavelmente exigíveis da CONCESSIONÁRIA;

**58.2.** Não será passível de penalização o descumprimento de obrigações contratuais, inclusive aquelas relativas ao atingimento de marcos temporais, comprovadamente decorrentes de caso fortuito ou de força maior, nos termos deste CONTRATO e dos ANEXOS.

**58.3.** 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.

**58.4.** 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.

**58.5.** 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 6.3.

**58.5.1.** 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 53ª -.

**58.6.** 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.

**58.7.** Na hipótese de comprovada ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que tenha havido a extinção da CONCESSÃO, será observado o seguinte:

- i. 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; e
- ii. serão adotadas as providências necessárias à apuração e recomposição dos eventuais desequilíbrios econômico-financeiros constatados.

**58.7.1.** Caso a matriz de riscos deste CONTRATO preveja disciplina específica para o tratamento de categoria de eventos na qual se enquadre o evento que também possa ser configurado como caso fortuito ou força maior, na forma desta CLÁUSULA 58ª -, ou preveja o compartilhamento de riscos associados à variação de uma ou mais variáveis econômico-financeiras impactadas pelo evento em questão, a eventual recomposição do equilíbrio contratual será pautada por tais disciplinas específicas, no que forem aplicáveis, adotando-

se a regra disposta na Cláusula 58.7, inciso ii, apenas aos demais eventos ou variáveis econômico-financeiras.

**58.8.** 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 XVIII - REVERSÃO**

### **CLÁUSULA 59ª - REVERSÃO DOS ATIVOS**

**59.1.** Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE, ou a quem este indicar, 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.

**59.2.** 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.

**59.2.1.** 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.

**59.3.** Por ocasião da extinção do CONTRATO por decurso de prazo, os BENS REVERSÍVEIS deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, permitindo a continuidade dos serviços objeto deste CONTRATO pelo prazo adicional mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor.

**59.3.1.** Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito a indenização a respeito, salvo nas hipóteses de extinção antecipada do CONTRATO.

**59.3.2.** Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado

de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do INVENTÁRIO a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a CONCESSÃO e entregue, ao final, ao PODER CONCEDENTE.

**59.3.3.** No caso de desconformidade entre o TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS REVERSÍVEIS e a efetiva situação dos BENS REVERSÍVEIS, deverá a CONCESSIONÁRIA, se tal diferença estiver em detrimento ao PODER CONCEDENTE, tomar todas as medidas cabíveis, inclusive com a aquisição de novos bens ou realização de obras, para que entregue os BENS REVERSÍVEIS nas mesmas condições do TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS REVERSÍVEIS.

**59.4.** Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições estabelecidas na CLÁUSULA 59ª -, 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 não recebimento dos bens nas condições ora estabelecidas, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de eventuais seguros e da GARANTIA DE EXECUÇÃO.

**59.5.** 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.

## **CLÁUSULA 60ª - DESMOBILIZAÇÃO**

**60.1.** 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, 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.

**60.2.** Deverão estar previstos no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, no mínimo:

- i. Forma de reversão dos BENS REVERSÍVEIS;
- ii. Estado de conservação e manutenção dos BENS REVERSÍVEIS, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado;
- iii. Estado de depreciação dos BENS REVERSÍVEIS;

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- 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
- vi.** Período e forma de capacitação dos servidores do PODER CONCEDENTE, da ARSESP e/ou da SUCESSORA a respeito das especificidades dos BENS DA CONCESSÃO.

**60.3.** 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.

**60.3.1.** O PODER CONCEDENTE formará uma COMISSÃO composta por representantes do PODER CONCEDENTE, da CONCESSIONÁRIA e, se existente, da SUCESSORA, em número paritário, tendo por finalidade acompanhar a adoção, pela CONCESSIONÁRIA, das medidas previstas no PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, conforme disciplina do ANEXO L – CONDIÇÕES DE DESMOBILIZAÇÃO E TRANSIÇÃO.

**60.4.** Quando faltar 1 (um) ano para o término do prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá treinar o pessoal indicado pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela ARSESP, bem como repassar a documentação técnica, administrativa e as orientações operacionais relativas aos BENS DA CONCESSÃO, que ainda não tiverem sido entregues, observado o disposto na Cláusula CLÁUSULA 61ª -.

**60.5.** 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.

**60.5.1.** Sem prejuízo da obrigação prevista na Cláusula 60.5 acima, e visando 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.

**60.6.** Enquanto não expedido o TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO.

**60.7.** 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 CAPÍTULO XVII - 53.6.1.

**60.8.** O recebimento definitivo dos BENS 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.

**60.9.** Com o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO, a transição e reversão deverão ocorrer sem percalços ou imprevistos e a prestação dos serviços não deve ficar prejudicada.

**60.10.** A omissão da CONCESSIONÁRIA na apresentação do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO será considerada infração grave, ensejando aplicação à CONCESSIONÁRIA das penalidades cabíveis.

**60.11.** A CONCESSIONÁRIA, a partir de 6 (seis) meses anteriores ao advento do termo final do PRAZO DA CONCESSÃO, ou desde a data de instauração de qualquer processo voltado à extinção antecipada da CONCESSÃO, por qualquer causa, fica vedada de realizar dissolução, partilha do patrimônio ou distribuição de valores a qualquer título aos seus acionistas, ressalvadas exclusivamente as distribuições decorrentes de obrigação legal, até que o PODER CONCEDENTE, mediante manifestação da ARSESP, ateste, por meio do TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO, que: (i) os BENS REVERSÍVEIS encontram-se em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, livres de quaisquer ônus ou encargos; e (ii) esteja plenamente assegurado o pagamento das importâncias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de penalidades, indenizações ou quaisquer outros valores previstos neste CONTRATO.

## **CLÁUSULA 61ª - TRANSIÇÃO**

**61.1.** Sem prejuízo das demais disposições contidas no CONTRATO e ANEXOS, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, para a boa operacionalização da transição do sistema ao PODER CONCEDENTE ou à SUCESSORA:

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- 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. Cooperar com a SUCESSORA, com a ARSESP e/ou com o PODER CONCEDENTE para a transmissão adequada dos conhecimentos e informações;
- v. Permitir o acompanhamento das atividades regulares da CONCESSIONÁRIA pela ARSESP, pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela SUCESSORA;
- vi. Promover o treinamento do pessoal do PODER CONCEDENTE e/ou da ARSESP e/ou da SUCESSORA relativamente ao objeto da CONCESSÃO;
- vii. Colaborar com a ARSESP, com o PODER CONCEDENTE ou com a SUCESSORA na elaboração de eventuais relatórios requeridos para o processo de transição;
- viii. Indicar profissionais das áreas de conhecimento relevantes para transição operacional durante assunção do serviço pelo PODER CONCEDENTE ou pela SUCESSORA;
- ix. Disponibilizar espaço físico para acomodação dos grupos de trabalho do PODER CONCEDENTE, da ARSESP e/ou da SUCESSORA, nesse período;
- x. Auxiliar no planejamento do quadro de funcionários; e
- xi. Interagir com o PODER CONCEDENTE, a ARSESP, a SUCESSORA e demais atores e agentes envolvidos na transição.
- xii. De acordo com os prazos e condições estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE ou ARSESP, permitir que terceiros realizem pesquisas de campo nos BENS 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.

**61.2.** A transição deverá iniciar em, no mínimo, 90 (noventa) dias antes da data do advento do termo final do PRAZO DO CONTRATO, de modo a viabilizar sua realização em conjunto com a reversão, podendo perdurar para além dessa data, se necessário, e, findo o processo de transição, o PODER CONCEDENTE emitirá, em no máximo 60 (sessenta) dias corridos, o TERMO DE DEVOLUÇÃO DEFINITIVO.

## **CAPÍTULO XIX - SOLUÇÕES DE DIVERGÊNCIAS**

### **CLÁUSULA 62ª - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**62.1.** As PARTES e a ARSESP comprometem-se a envidar todos os esforços no sentido de resolver toda e qualquer disputa ou controvérsia decorrente deste CONTRATO ou a ele relacionada, em atenção aos princípios da boa-fé e da cooperação.

**62.2.** Exceto em casos de urgência, as instâncias de resolução de controvérsias decorrentes do presente CONTRATO observarão obrigatoriamente a seguinte ordem:

- i. autocomposição, assistida ou não por mediador, neste último caso conforme disciplina da CLÁUSULA 64ª -;
- ii. decisão do TRIBUNAL ARBITRAL, conforme disciplina da CLÁUSULA 66ª -;
- e
- iii. decisão judicial, nas hipóteses não sujeitas ao juízo arbitral, conforme disciplina da CLÁUSULA 67ª -.

**62.2.1.** As PARTES não precisarão observar a ordem prevista na Cláusula 62.2 nas situações de urgência, de riscos à segurança de usuários, de terceiros, de BENS DA CONCESSÃO, de riscos de perecimento do direito de alguma das PARTES ou de agravamento da situação, podendo buscar, diretamente, medidas cautelares ou satisfativas, junto a qualquer dos mecanismos indicados nos incisos ii e iii da Cláusula 62.2.

**62.3.** As PARTES não deflagrarão as instâncias de resolução de controvérsias, sem antes notificar à outra PARTE sobre a controvérsia, em documento escrito, fundamentado e acompanhado dos respectivos documentos, com proposta para solução da divergência, para

resposta no prazo previsto na CLÁUSULA 63ª -, após o que poderá endereçar sua irrisignação à próxima instância de resolução de controvérsias competente, conforme a matéria a ser decidida.

**62.4.** A arbitragem só poderá ser instaurada depois de superado o procedimento previsto na Cláusula 63.2, ou após concluídos os procedimentos previstos na Cláusula 63.4 ou Cláusula CLÁUSULA 64ª -, caso deflagrados.

**62.5.** As PARTES não poderão utilizar, em prejuízo aos interesses da outra PARTE, ao longo de quaisquer dos procedimentos de solução de controvérsias previstos neste Capítulo, documentos que tenham sido produzidos pela PARTE contrária especificamente ao longo de tratativas negociais, a exemplo de atas de reuniões, propostas de acordo, pareceres ou manifestações técnicas.

**62.5.1.** A restrição prevista na Cláusula 62.5 não alcança documentos preexistentes aos procedimentos de solução de controvérsias, ou que tenham sido produzidos independentemente do litígio, os quais poderão ser utilizados para a defesa dos interesses das PARTES em qualquer dos mecanismos de solução de controvérsias, independentemente da forma ou do momento a que a PARTE tenha tido acesso a tal documento.

**62.6.** A instauração de procedimento de solução de controvérsias, através de qualquer dos mecanismos previstos nas CLÁUSULA 64ª - e CLÁUSULA 66ª -, não exonera as PARTES do dever de dar seguimento e cumprimento às suas obrigações contratuais, notadamente o dever da CONCESSIONÁRIA de prosseguir na prestação dos serviços, e de observar o cronograma físico-financeiro.

**62.6.1.** Somente se admitirá a paralisação dos investimentos ou das atividades relacionadas com a CONCESSÃO quando o objeto da divergência implicar riscos à segurança de pessoas e/ou da prestação dos serviços, desde que a paralisação comprovadamente configure a medida mais adequada à neutralização ou, quando esta não for possível, à mitigação do risco eventualmente existente, obtendo-se, quando possível sem comprometimento da segurança, a anuência da ARSESP previamente à paralisação.

**62.6.2.** Qualquer descumprimento contratual, ou atraso no cumprimento de obrigação contratual, decorrente do descumprimento da condição prevista na Cláusula 62.6, implicará as consequências previstas no CONTRATO, inclusive a aplicação de multas contratuais,

independentemente do resultado da controvérsia.

**62.7.** Caso alguma decisão, ao longo dos procedimentos previstos nos incisos ii e iii da Cláusula 62.2, imponha à CONCESSIONÁRIA, com caráter vinculante, obrigação de fazer, a obrigação deverá ser cumprida pela CONCESSIONÁRIA independentemente de qualquer pagamento, salvo, exclusivamente, se a própria decisão condicionar o cumprimento da decisão a prévio pagamento pelo PODER CONCEDENTE.

### **CLÁUSULA 63ª - TRATATIVAS NEGOCIAIS**

**63.1.** As PARTES não poderão se valer das instâncias de resolução de controvérsias sem antes formalizarem à outra PARTE notificação de insatisfação, com exposição fundamentada da controvérsia, proposta de solução e cópia dos respectivos documentos.

**63.2.** A notificação de insatisfação será remetida à outra PARTE, na forma das comunicações contratuais previstas na Cláusula 65.8, para resposta, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.

**63.2.1.** A resposta à notificação de insatisfação deve ser apresentada com exposição fundamentada da posição da PARTE e das razões e documentos que a sustentam, bem como posicionamento expreso acerca da proposta de solução contida na notificação.

**63.2.2.** O decurso do prazo previsto na Cláusula 63.2 sem apresentação da resposta será presumido como discordância.

**63.3.** Mediante acordo por escrito entre as PARTES, ou entre a CONCESSIONÁRIA e a ARSESP, o prazo de resposta à notificação de insatisfação poderá ser suspenso para tratativas.

**63.3.1.** Se das tratativas resultar autocomposição, e não se tratando de matéria que demande aditivo contratual, as PARTES registrarão o acordo mediante apostilamento ao CONTRATO.

**63.3.2.** Se das tratativas não resultar autocomposição, reiniciar-se-á o prazo para a apresentação da resposta à notificação de insatisfação, na forma da Cláusula 63.2.

**63.4.** Não havendo composição, a partir das tratativas previstas na Cláusula 63.3, ou na hipótese de discordância entre as PARTES, ao final do procedimento previsto na Cláusula 63.2, a PARTE insatisfeita poderá solicitar a condução de tratativas negociais junto a representante de nível superior de ambas as PARTES.

**63.4.1.** As tratativas negociais de que trata a Cláusula 63.4, quando solicitadas por alguma

das PARTES, são de participação obrigatória da outra PARTE, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual.

**63.4.2.** O representante para as tratativas negociais deverá ser designado pela autoridade máxima do PODER CONCEDENTE e pelos representantes legais da CONCESSIONÁRIA, na forma de seu estatuto social.

**63.5.** Na hipótese de insucesso das tratativas negociais previstas nesta CLÁUSULA 63ª -, qualquer das PARTES poderá submeter a controvérsia a outro dos mecanismos de solução de litígios, dentre os previstos nas Cláusulas CLÁUSULA 64ª -a CLÁUSULA 66ª -, sem prejuízo da regular condução, pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, de eventual processo administrativo em andamento.

#### **CLÁUSULA 64ª - MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO**

**64.1.** A qualquer momento, desde que superado o procedimento previsto na Cláusula 63.2, qualquer das PARTES poderá propor a instauração de mediação, a qual só será iniciada ou continuada mediante consentimento de ambas as PARTES.

**64.2.** A mediação constitui procedimento voltado a esclarecer controvérsia entre as PARTES, podendo ou não resultar em acordo, e observará a Lei federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, sem prejuízo da legislação estadual aplicável, e poderá ocorrer de acordo com quaisquer das formas nela admitidas.

**64.3.** A mediação extrajudicial seguirá o procedimento da Câmara de Conciliação da Administração Estadual – CCAE, prevista nos artigos 54 e seguintes da Lei Complementar estadual nº 1270/2015, se em funcionamento no momento da controvérsia, devendo o pagamento de quaisquer despesas e honorários ser realizado pelo proponente da mediação.

**64.3.1.** Se a Câmara de Conciliação da Administração Estadual – CCAE não estiver em funcionamento no momento da controvérsia, as PARTES elegerão o procedimento a ser observado na mediação extrajudicial, na forma da Cláusula 64.3, podendo tal escolha também ser feita conjuntamente pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE, ouvida a ARSESP.

**64.4.** O procedimento da mediação observará o regramento previsto na câmara eleita para condução do procedimento, a ser indicada consensualmente na forma da Cláusula 64.4.1.

**64.4.1.** As PARTES poderão optar por procedimento de mediação não institucional, hipótese na qual o procedimento deverá ser acordado em termo próprio entre as PARTES,

cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as regras para nomeação de mediador(es) e os prazos para conclusão do procedimento, podendo tal opção e termo também serem feitos conjuntamente pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE, ouvida a ARSESP.

**64.4.2.** O(s) mediador(es) a serem selecionados deverão observar requisitos previstos nas Cláusulas 65.10.1, 65.10.2 e 65.10.3.

**64.4.3.** Se não for alcançado o consenso previsto nas cláusulas anteriores para fins de eleição da câmara para condução do procedimento de mediação, ou quanto à realização de mediação não institucional, ou ainda quanto à escolha dos mediadores, não se estabelecerá mediação entre as PARTES.

**64.5.** A PARTE interessada em propor procedimento de mediação enviará notificação, com breve exposição do escopo pretendido, à PARTE contrária, a qual deverá informar sua concordância em até 5 (cinco) dias úteis, após o que se presumirá a recusa. No caso de a PARTE interessada ser a CONCESSIONÁRIA, fica facultado também o envio da notificação prevista nesta cláusula à ARSESP, a qual deverá informar sua concordância em até 5 (cinco) dias úteis, após o que se presumirá a recusa.

**64.6.** Eventual acordo resultante da mediação será firmado por escrito, formalizado em aditivo contratual ou em apostilamento ao CONTRATO, e publicado juntamente com a sua respectiva motivação.

## **CLÁUSULA 65ª - COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS**

**65.1.** Como mecanismo de gestão contratual e de mitigação de riscos, as PARTES constituirão COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, com caráter adjudicatório, o qual atuará durante toda a vigência do CONTRATO, para prevenir e solucionar potenciais divergências relativas exclusivamente a matérias de natureza técnica, de modo a assegurar interpretação uniforme das obrigações contratuais e continuidade das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA. O COMITÊ será competente para conhecer de controvérsias cujo fato gerador tenha ocorrido a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, desde que tais controvérsias se enquadrem, estritamente, nas seguintes categorias:

- i. técnicas, relacionados à implantação, adequação, modernização, requalificação ou manutenção das ÁREAS DA CONCESSÃO que compõem

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

o CONJUNTO DESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES e a VILA OLÍMPICA MÁRIO COVAS, incluindo questões atinentes à compatibilização de projetos, soluções de engenharia, detalhamento construtivo, padrões técnicos de desempenho e demais elementos que exijam análise especializada;

- ii. de obras, compreendendo a execução de intervenções físicas, serviços de engenharia, cronogramas, métodos executivos, etapas construtivas, correções, ajustes ou ações necessárias à plena funcionalidade, segurança, integridade e continuidade operacional das estruturas, equipamentos e instalações vinculadas ao objeto da CONCESSÃO;
- iii. de operação vinculada à técnica, entendidos como atividades operacionais cujo adequado desempenho dependa de interpretação técnica de padrões, requisitos, parâmetros de desempenho, manutenções programadas ou corretivas, compatibilidade entre usos, adequações de espaços, tecnologia aplicada, sistemas e componentes técnicos indispensáveis à operação dos equipamentos esportivos, culturais, recreativos e de apoio;
- iv. ambientais correlatas, incluindo controvérsias provenientes de passivos ambientais identificados ou atualizados durante a implantação ou operação da CONCESSÃO, bem como medidas técnicas de mitigação, compensação, monitoramento ou remediação que possuam impacto relevante sobre obrigações contratuais ou sobre o funcionamento das ÁREAS DA CONCESSÃO.

**65.2.** A PARTE que desejar submeter controvérsia ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá notificar, por escrito, a outra PARTE e a ARSESP, apresentando descrição circunstanciada do evento ensejador da divergência, com indicação precisa dos aspectos técnicos, construtivos, operacionais de natureza técnica ou ambientais correlatos que demandam apreciação especializada, bem como todos os documentos pertinentes e elementos necessários à adequada compreensão dos fatos.

**65.2.1.** O procedimento deverá ser instaurado no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da ocorrência do fato gerador da controvérsia, limitando-se aos temas definidos na Cláusula 65.1.

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

**65.2.2.** A PARTE notificada apresentará suas alegações no prazo de 30 (trinta) dias, instruídas com os documentos e esclarecimentos que entender necessários à análise da matéria.

**65.2.3.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deliberará, exclusivamente, a respeito de divergências que tenham as PARTES entre si, ou entre a ARSESP e uma ou ambas as PARTES, sem prejuízo da participação de terceiros ao longo do procedimento

**65.3.** Constituído o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, a participação das PARTES no procedimento será obrigatória, inexistindo nulidade por ausência de manifestação ou comparecimento, desde que observadas as regras procedimentais estabelecidas nesta cláusula.

**65.3.1.** A atuação das PARTES deverá ater-se aos limites materiais definidos na Cláusula 65.1, vedada a submissão de controvérsias de natureza exclusivamente jurídica, financeira, regulatória abstrata, contratual interpretativa sem componente técnico ou atinentes à discricionariedade administrativa, as quais deverão ser solucionadas pelos demais mecanismos previstos no CONTRATO.

**65.4.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá atuar, prioritariamente, com o objetivo de prevenir e mitigar litígios decorrentes de interpretações divergentes acerca de requisitos técnicos, especificações construtivas, procedimentos de obra, padrões operacionais vinculados à técnica, requisitos de desempenho ou condicionantes ambientais.

**65.4.1.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá solicitar relatórios técnicos, realizar visitas às ÁREAS DA CONCESSÃO, requisitar esclarecimentos às PARTES e à ARSESP, convocar reuniões técnicas e adotar todas as medidas razoáveis para assegurar a adequada instrução da matéria submetida à sua análise.

**65.4.2.** Os membros poderão emitir pareceres opinativos não vinculantes quando provocados pelas PARTES, os quais serão restritos às matérias técnicas descritas na Cláusula 65.1

**65.5.** As PARTES deverão disponibilizar ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, sempre que solicitado, documentos, laudos técnicos, relatórios de engenharia, pareceres ambientais, registros de monitoramento, termos de fiscalização,

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

informações emitidas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ou pela ARSESP, bem como quaisquer outros elementos que possibilitem ao COMITÊ apreciar a controvérsia estritamente sob a ótica técnica.

**65.5.1.** O procedimento observará a oralidade e a informalidade na gestão e na prevenção de divergências, sem prejuízo da apresentação de pleitos por escrito, conforme acordado entre as PARTES.

**65.5.2.** As divergências para as quais for solicitado, por qualquer das PARTES, o pronunciamento formal do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, deverão ser apresentadas por escrito, assim como as provas produzidas e as demais manifestações e decisões tomadas ao longo do procedimento.

**65.6.** Ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será garantida, a qualquer tempo, visita à ÁREA DA CONCESSÃO, bem como acesso às informações e documentos pertinentes ao CONTRATO.

**65.7.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS observará, em suas decisões, as normas do direito material brasileiro, incluindo as normas da ARSESP e as normas técnicas aplicáveis, sendo vedada qualquer decisão por equidade.

**65.7.1.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS somente poderá interpretar as normas do direito material brasileiro, e as cláusulas contratuais, na medida do necessário para a tomada de decisão, não podendo:

- i. realizar juízo de constitucionalidade ou de legalidade de cláusulas contratuais, devendo aplicá-las tais quais vigentes; ou
- ii. definir, em abstrato, a interpretação de normas ou cláusulas contratuais, para situações distintas da própria controvérsia submetida à sua apreciação

**65.8.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será composto por 3 (três) membros, designados da seguinte forma:

- i. 1 (um) membro indicado pelo PODER CONCEDENTE;
- ii. 1 (um) membro indicado pela CONCESSIONÁRIA; e

- iii. 1 (um) membro eleito de comum acordo pelos membros designados pelas PARTES, que presidirá as reuniões do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS

**65.8.1.** O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão indicar seus respectivos membros no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de constituição do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

**65.8.2.** Os membros designados pelas PARTES deverão submeter lista com cinco potenciais candidatos ao escrutínio das PARTES, oportunidade em que cada uma poderá vetar até dois nomes, injustificadamente, devendo o presidente finalmente eleito estar entre os nomes não vetados.

**65.9.** O presidente do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá designar pessoa com formação jurídica para secretariar as atividades do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS e realizar o assessoramento na condução do procedimento.

**65.10.** Os membros que compõem o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, bem como o secretário, caso nomeado, deverão observar os seguintes requisitos:

**65.10.1.** Estar no gozo de plena capacidade civil;

**65.10.2.** Ter formação técnica e experiência profissional reconhecidas e compatíveis com suas funções, com conhecimento comprovado sobre o objeto do CONTRATO, demonstrados através de currículo, ou outro documento capaz de atestar a experiência obtida, cujo conteúdo comprove experiência na gestão ou assessoria a projetos de longo prazo no setor de transporte urbano de passageiros;

**65.10.3.** Não ter, com as PARTES ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem parcialidade ou conflito de interesses, configurando-se como tal, mas não apenas: i. os casos de impedimento e suspeição impostos aos juízes de Direito, previstos no Código de Processo Civil; ii. se o indicado exercer atividades de advocacia, a existência de demanda por ele patrocinada, ou por escritório do qual seja associado, contra qualquer das PARTES; iii. as situações previstas nas Listas Vermelha e Laranja das Diretrizes da IBA – International Bar Association, relativas a Conflitos de Interesses em Arbitragem Internacional; ou iv. a atuação, nos últimos 6 (seis) meses, na condição de dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado, administrador ou sócio da

CONCESSIONÁRIA, dos acionistas da CONCESSIONÁRIA, de seus GRUPOS ECONÔMICOS, do PODER CONCEDENTE, da ARSESP ou de qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Estado de São Paulo.

**65.11.** A indicação de um membro será comunicada de uma PARTE à outra, que disporá do prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a indicação.

**65.12.** Na hipótese de falecimento, remoção ou renúncia de algum dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, os demais deverão se abster de realizar audiências ou proferir decisões, até que ocorra a nomeação do novo membro ou na hipótese de acordo entre as PARTES.

**65.13.** Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão celebrar com a CONCESSIONÁRIA um contrato de prestação de serviços, tendo o PODER CONCEDENTE como interveniente-anuente, devendo o conteúdo deste contrato observar, integralmente, as obrigações previstas nesta CLÁUSULA 65ª -.

**65.14.** Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS farão jus: (i) a uma remuneração fixa, pelo acompanhamento ordinário do CONTRATO, incluindo a participação nas reuniões, a análise de relatórios e outros documentos apresentados pelas PARTES, nos termos da Cláusula 65.4, e despesas administrativas e de escritório; e (ii) a uma remuneração variável, pela solução de divergências específicas submetidas pelas PARTES.

**65.14.1.** A remuneração dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será proposta pela CONCESSIONÁRIA e aprovada pelo PODER CONCEDENTE, devendo observar para os honorários, como limite mínimo, o menor valor, e, como limite máximo, o maior valor, dentre os previstos em regulamentos específicos para comitês de solução de disputas de quaisquer das câmaras cadastradas perante o Estado de São Paulo para conduzir procedimento arbitral, nos termos da Cláusula 66.7.

**65.14.1.1.** Na hipótese de divergência entre as PARTES quanto à adequação do valor de remuneração dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, a controvérsia será dirimida pelo Centro Internacional de ADR da Câmara de Comércio Internacional ("CCI"), ou outra que preste tais serviços, ou, na eventual impossibilidade, pelo Poder Judiciário.

**65.14.2.** Quando da dissolução do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE

DIVERGÊNCIAS, as despesas antecipadas pela CONCESSIONÁRIA com o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS serão ressarcidas, em 50% (cinquenta por cento) do valor dispendido, pelo PODER CONCEDENTE.

**65.14.2.1.** O ressarcimento será realizado por qualquer das modalidades de reequilíbrio econômico-financeiro admitidas no CONTRATO, e deverão ser incluídos os gastos com honorários e despesas dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, gastos com viagens, acomodação e deslocamentos, inclusive de testemunhas, e despesas com perícias e produção dos demais elementos de prova, mas não poderão ser computados gastos realizados pela CONCESSIONÁRIA com seus procuradores, prepostos, representantes, advogados ou assistentes de qualquer natureza.

**65.14.2.2.** Os gastos deverão ser assumidos pela parte sucumbente no procedimento, não sendo aplicável a repartição prevista na Cláusula 65.14.2.

**65.14.2.3.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá, quando da decisão de controvérsia a ele submetida, determinar repartição de custas distinta da prevista na Cláusula 65.14.2, exclusivamente para atribuir a uma das PARTES a responsabilidade integral por custas que tenham sido desnecessariamente incorridas, em função de conduta inadequada ou protelatória da PARTE.

**65.14.2.4.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não poderá, em nenhuma hipótese, atribuir a uma das PARTES a responsabilidade pelas custas incorridas pela outra PARTE com procuradores, prepostos, representantes, advogados ou assistentes de qualquer natureza.

**65.15.** Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão proceder com imparcialidade, independência, competência e discricção, não podendo se comportar como representante, agente ou procurador da PARTE que o indicou.

**65.16.** Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão tomar por confidenciais quaisquer informações ou documentos a que tenham acesso em razão do exercício de sua função, não podendo revelá-los em nenhuma circunstância, salvo se no estrito cumprimento de dever legal.

**65.17.** Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não poderão, em nenhuma hipótese, se comunicar com uma das PARTES sem a outra PARTE presente, ou copiada na comunicação, em observância ao princípio da publicidade em seus procedimentos.

**65.18.** Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderão renunciar a seus cargos, mediante envio de comunicação escrita aos demais membros e às PARTES, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

**65.19.** As PARTES poderão, consensualmente, acordar pela remoção de qualquer dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, independentemente da ocorrência de qualquer dos motivos previstos.

**65.20.** Os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão reunir-se ordinariamente, in loco ou em outro ambiente adequado, no mínimo 4 (quatro) vezes por ano, para acompanhamento da execução do CONTRATO, sem prejuízo da realização de reuniões extraordinárias e de encontros agendados, a critério de seus membros.

**65.21.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá, no início de suas atividades, elaborar um calendário de acompanhamento da execução do CONTRATO, observada a periodicidade mínima estabelecida na Cláusula 65.20.

**65.22.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá, excepcionalmente, impor sigilo a certos atos ou documentos produzidos no procedimento, desde que a hipótese esteja prevista na legislação vigente, observado o disposto na Lei Federal nº 12.527/2011 e no Decreto Estadual nº 58.052/2012.

**65.22.1.** Todos os documentos apresentados pelas PARTES presumem-se públicos, cabendo ao interessado justificar eventual sigilo que deva recair sobre algum dos documentos apresentados, oportunidade em que, havendo discordância da PARTE contrária, a questão será dirimida pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

**65.23.** Ressalvados documentos produzidos em tratativas negociais, ainda que acompanhadas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, todos os demais documentos produzidos nos procedimentos a cargo do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, bem como suas decisões, poderão ser utilizados por quaisquer das PARTES, para qualquer finalidade, inclusive em futuras controvérsias, ou para

questionar a decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, respeitadas eventuais restrições decorrentes de sigilo atribuído ao documento.

**65.24.** A manifestação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS será emitida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de apresentação da última manifestação ou documento necessário à avaliação do caso, conforme determinação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS.

**65.25.** Caso a manifestação fundamentada do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS seja proferida em prazo superior ao estipulado na Cláusula 65.24, os honorários dos membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, específicos para o procedimento, serão reduzidos em 2% (dois por cento) por dia de atraso, salvo se a matéria submetida demandar maior prazo ou se apresentada justificativa fundamentada pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, aceita pelas PARTES

**65.26.** Independentemente da submissão de controvérsia à deliberação formal do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, este priorizará, sempre que possível, a busca de solução consensual entre as PARTES, podendo, a qualquer momento, adotar as medidas que entender necessárias para viabilizar o equacionamento consensual da controvérsia.

**65.27.** As manifestações fundamentadas do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS serão consideradas aprovadas se contarem com o voto favorável da maioria absoluta de seus membros.

**65.27.1.** As manifestações do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverão observar a forma escrita.

**65.27.2.** Caso não seja possível a obtenção de maioria absoluta entre os membros do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, não será considerada existente qualquer decisão de caráter adjudicatório para as PARTES.

**65.27.3.** Nas decisões não unânimes, as divergências em relação ao voto majoritário devem ser, necessariamente, expostas por escrito e devidamente motivadas.

**65.28.** Nos termos acordados pelas PARTES, a manifestação fundamentada do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, assumirá natureza de decisão vinculante para as PARTES e para a ARSESP, enquanto não sobrevier decisão arbitral ou judicial que a modifique, desconstitua, anule ou suspenda os seus efeitos.

**65.29.** Ressalvado o previsto na Cláusula 65.30, não caberá recurso das decisões do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, podendo quaisquer das PARTES, caso não esteja de acordo com a decisão, submeter a questão à arbitragem, enquanto não superado o prazo prescricional.

**65.29.1.** A decisão proferida pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS tem como consequência a criação de uma obrigação contratual à PARTE à qual dirigida, e o descumprimento de qualquer decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS possui a mesma natureza, e as mesmas consequências, de um inadimplemento contratual, inclusive para fins de aplicação das multas previstas no CONTRATO.

**65.29.2.** Ao decidir sobre a divergência, o COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS deverá fixar o prazo tecnicamente adequado para que as PARTES cumpram a decisão, devendo observar, na quantificação do prazo, a complexidade econômico-financeira, técnica e jurídica para cumprimento da(s) obrigação(ões) pela(s) PARTE(s) a quem incumbir a readequação da conduta.

**65.29.3.** As decisões emitidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS que determinarem a uma das PARTES a obrigação de pagar quantia à outra PARTE deverão conferir o prazo mínimo de 30 (trinta) dias para o adimplemento da obrigação.

**65.29.4.** O PODER CONCEDENTE deverá, diante de uma decisão do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS que lhe atribua uma obrigação de pagar, adotar as medidas necessárias para a disponibilização dos recursos orçamentários e para o pagamento da quantia devida.

**65.29.5.** Na hipótese de inadimplemento da obrigação contratual determinada na forma da Cláusula 65.29.3: i. o PODER CONCEDENTE poderá satisfazer o crédito mediante compensação com valores devidos à CONCESSIONÁRIA ou execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO, sem prejuízo da adoção de medidas para buscar o adimplemento da obrigação junto aos demais mecanismos de solução de controvérsias previstos neste Capítulo; e ii. a CONCESSIONÁRIA poderá satisfazer o crédito mediante compensação com valores devidos ao PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da adoção de medidas para buscar o adimplemento da obrigação junto aos demais mecanismos de solução de controvérsias previstos neste Capítulo.

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

**65.29.5.1.** Uma vez decorrido o prazo para pagamento, incidirão encargos moratórios correspondentes à variação *pro rata temporis* da taxa SELIC, a qual não será cumulada com qualquer índice de correção monetária ou com qualquer outro encargo moratório ou remuneratório.

**65.30.** Em caso de obscuridade, contradição, omissão ou erro material contido na manifestação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, qualquer das PARTES poderá, em até 15 (quinze) dias, pleitear sua revisão, conferindo-se igual prazo para a outra PARTE se manifestar a respeito do pedido de revisão.

**65.31.** Todas as despesas necessárias à constituição e ao funcionamento do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS serão antecipadas pela CONCESSIONÁRIA.

**65.32.** A submissão de qualquer questão ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS não exonera a CONCESSIONÁRIA ou o PODER CONCEDENTE de darem integral cumprimento às suas obrigações contratuais, ressalvadas exclusivamente as obrigações desoneradas por decisões emitidas pelo COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, ainda que em caráter cautelar.

**65.32.1.** Qualquer descumprimento contratual, ou atraso no cumprimento de obrigação contratual, durante o período de solução de controvérsia submetida à apreciação do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, implicará as consequências previstas no CONTRATO, inclusive na aplicação de multas contratuais, independentemente do resultado da controvérsia.

**65.32.2.** A partir da submissão de qualquer controvérsia à apreciação formal do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS, e até que sobrevenha a sua decisão, nenhuma das PARTES poderá submeter a mesma controvérsia ao mecanismo de arbitragem previsto neste CONTRATO.

**65.33.** A constituição do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS e a apresentação de manifestações fundamentadas por este não afetam as prerrogativas e competências dos órgãos de controle.

**65.34.** O gestor do CONTRATO indicado pelo PODER CONCEDENTE deverá informar à Consultoria Jurídica da ARSESP quando da instauração de qualquer controvérsia junto ao COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS para que a Procuradoria

Geral do Estado de São Paulo avalie a conveniência de designar representante para acompanhamento do procedimento.

**65.35.** O COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS poderá, respeitadas as previsões contidas nesta CLÁUSULA 65ª -, elaborar regulamento detalhando as regras de seu funcionamento.

**65.36.** As PARTES poderão, consensualmente, decidir pela constituição do COMITÊ DE PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS junto a uma instituição especializada, desde que seja uma das câmaras cadastradas pelo Estado de São Paulo para solução de litígios envolvendo a Administração Direta e suas autarquias, na forma do Decreto Estadual nº 64.363/2019, ou outra norma que o substitua, hipótese na qual poderá ser adotado o regulamento da câmara arbitral eleita, no que não colidir com a disciplina estabelecida nesta CLÁUSULA 65ª -.

#### **CLÁUSULA 66ª - ARBITRAGEM**

**66.1.** As PARTES deverão submeter à arbitragem institucional controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, relacionadas com a interpretação ou execução deste CONTRATO, de acordo com a Lei Federal nº 9.307/96, que não tenham sido solucionadas pelo procedimento previsto na CLÁUSULA 65ª - ou pela mediação, quando iniciada pelas PARTES.

**66.1.1.** Sem prejuízo de outras hipóteses, consideram-se controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis:

- i. Reconhecimento do direito e determinação do montante respectivo do desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e do valor necessário para seu reequilíbrio, em favor de qualquer das PARTES;
- ii. Reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual de qualquer das PARTES ou da ARSESP, e cálculo das penalidades pecuniárias aplicadas;
- iii. Pedido de rescisão contratual, formulado pela CONCESSIONÁRIA, em razão de inadimplemento contratual atribuído ao PODER CONCEDENTE ou à ARSESP;
- iv. Controvérsias relacionadas ao desempenho da CONCESSIONÁRIA e ao cálculo do NOTA DE DESEMPENHO;

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

- v. Controvérsias decorrentes da execução dos mecanismos de garantia estipulados no CONTRATO;
- vi. Interpretação dos mecanismos de compartilhamento de riscos previstos no CONTRATO; e
- vii. Valor de eventual indenização devida no caso de extinção do CONTRATO, e qualquer divergência entre as PARTES quanto aos BENS REVERSÍVEIS e à sua adequação aos termos previstos no CONTRATO.

**66.1.2.** Sem prejuízo de outras hipóteses, não são consideradas controvérsias relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis, não sendo submetidas à arbitragem:

- i. Questões relativas a direitos disponíveis não transacionáveis;
- ii. A natureza e a titularidade públicas dos serviços OBJETO da CONCESSÃO;
- iii. O poder de regulação e fiscalização, bem como o seu exercício pela ARSESP e pelo PODER CONCEDENTE;
- iv. O exercício do poder de imposição de penalidades pecuniárias e administrativas sobre a CONCESSIONÁRIA, ressalvadas, exclusivamente, a avaliação dos pressupostos fáticos da imposição de penalidades em concreto, ou divergências quanto ao cálculo de penalidades pecuniárias;
- v. O exercício do direito de encampação ou a decisão de decretação da caducidade do CONTRATO, ou, ainda, a decisão quanto a outras formas de extinção contratual por iniciativa do PODER CONCEDENTE, salvo, nos casos de caducidade ou de rescisão unilateral do CONTRATO, as divergências quanto à ocorrência dos pressupostos fáticos que a legitimam;  
e
- vi. O desforço imediato, a intervenção, e as medidas para a continuidade dos SERVIÇOS.

**66.2.** Eventuais prejuízos causados no exercício dos poderes administrativos legalmente garantidos, bem como eventual direito à correspondente indenização, poderão ser apurados por meio de arbitragem.

**66.3.** Como condição prévia à instauração do procedimento arbitral, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA deverão identificar nominalmente eventual financiador da demanda.

**66.4.** A arbitragem será de direito, aplicadas as normas da República Federativa do Brasil, as normas técnicas e as normas da ARSESP, sendo vedado o julgamento por equidade.

**66.4.1.** As decisões do TRIBUNAL ARBITRAL deverão observar quaisquer precedentes judiciais que, nos termos da legislação brasileira vigente, possuam eficácia vinculante e imponham sua observância aos órgãos do Poder Judiciário.

**66.5.** As PARTES poderão, antes da instauração da arbitragem, requerer à autoridade judicial competente que ordene as medidas cautelares ou provisórias pertinentes.

**66.5.1.** O requerimento feito por uma das PARTES a uma autoridade judicial para obter tais medidas não será considerado como infração ou renúncia à convenção de arbitragem e não comprometerá a competência do TRIBUNAL ARBITRAL a este título.

**66.5.2.** Quaisquer pedidos ou medidas implementadas pela autoridade judicial deverão ser notificados ao TRIBUNAL ARBITRAL, pela PARTE que pleiteou a medida, na primeira oportunidade em que se dirigir ao TRIBUNAL ARBITRAL.

**66.6.** A PARTE apresentará seu requerimento de arbitragem perante câmara cadastrada pelo Estado de São Paulo para solução de litígios envolvendo a Administração Direta e suas autarquias, de acordo com o Decreto Estadual nº 64.356/2019.

**66.6.1.** Na hipótese de não haver câmara arbitral cadastrada pelo Estado de São Paulo, a PARTE poderá apresentar seu requerimento de arbitragem perante qualquer câmara arbitral que preencha os seguintes requisitos:

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

**66.7.** O procedimento arbitral observará o disposto na Lei Federal nº 9.307/1996 e no Decreto Estadual nº 64.356/2019, o regulamento da câmara de arbitragem adotada e as disposições constantes deste CONTRATO.

**66.7.1.** O TRIBUNAL ARBITRAL não poderá considerar, em nenhuma hipótese, documentos que tenham sido apresentados em desconformidade ao previsto na Cláusula 66.7.

**66.8.** O idioma a ser utilizado no procedimento arbitral será o português brasileiro, com a possibilidade de uso da arbitragem bilíngue (português e outro idioma) em hipóteses devidamente justificadas, a critério do TRIBUNAL ARBITRAL.

**66.8.1.** Caso a arbitragem seja bilíngue, a CONCESSIONÁRIA deverá arcar com as despesas relacionadas à tradução dos documentos, mesmo quando os materiais traduzidos sejam decorrentes de atos realizados pela ARSESP ou pelo PODER CONCEDENTE, e estes custos não comporão os custos e despesas processuais para fins de reembolso de custos com a arbitragem.

**66.8.2.** Havendo divergências entre o conteúdo das decisões ou das manifestações apresentadas pelos patronos das PARTES na arbitragem nas versões em língua portuguesa e em língua estrangeira, prevalecerá o conteúdo das versões confeccionadas em língua portuguesa.

**66.9.** É admissível a produção de documentos técnicos em outros idiomas, com recurso à tradução juramentada em caso de divergência entre as PARTES quanto ao seu significado.

**66.10.** Os atos do processo arbitral serão públicos, resguardadas as hipóteses legais de sigilo, de segredo de justiça, de segredo industrial ou quando imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, devendo ser justificada em cada caso.

**66.11.** Serão disponibilizados na rede mundial de computadores os seguintes documentos de procedimentos arbitrais em curso: petições, laudos periciais, termo de arbitragem e decisões dos árbitros.

**66.11.1.** Os demais documentos do procedimento arbitral poderão ser solicitados através do Sistema Integrado de Informações ao Cidadão (SIC.SP).

**66.11.2.** As audiências do procedimento arbitral poderão ser reservadas aos árbitros, secretários do tribunal arbitral, PARTES e ARSESP, respectivos representantes e procuradores, testemunhas, assistentes técnicos, peritos, funcionários da câmara de

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

arbitragem e demais pessoas previamente autorizadas pelo TRIBUNAL ARBITRAL.

**66.12.** O TRIBUNAL ARBITRAL será composto por três membros, indicados conforme o regulamento da câmara arbitral.

**66.12.1.** O árbitro indicado deverá observar os seguintes requisitos:

**66.12.1.1.** Estar em gozo de plena capacidade civil;

**66.12.1.2.** Ter formação técnica e experiência profissional reconhecidas e compatíveis com suas funções, com conhecimento comprovado sobre o objeto do CONTRATO, demonstrados através de currículo, ou outro documento capaz de atestar a experiência obtida;

**66.12.1.3.** Não ter, com as PARTES, com a ARSESP, ou com o litígio que lhe for submetido, relações que caracterizem parcialidade ou conflito de interesses, configurando-se como tal, mas não apenas:

- i. os casos de impedimento e suspeição impostos aos juízes de Direito, previstos no Código de Processo Civil;
- ii. se o indicado exercer atividades de advocacia, a existência de demanda por ele patrocinada, ou por escritório do qual seja associado, contra qualquer das PARTES ou a ARSESP, ainda que verse sobre matéria não relacionada ao objeto do litígio;
- iii. a atuação, nos últimos 6 (seis) meses, na condição de dirigente, gerente, empregado, contratado terceirizado, administrador ou sócio da CONCESSIONÁRIA, dos acionistas da CONCESSIONÁRIA, de seus GRUPOS ECONÔMICOS, do SUBCONTRATADO, se existir, do PODER CONCEDENTE ou de qualquer órgão ou entidade da Administração Pública do Estado de São Paulo.

**66.12.1.4.** Assumir o compromisso de disponibilidade para os atos do procedimento e demais atividades inerentes à função.

**66.12.2.** Poderão ser indicadas como membros do TRIBUNAL ARBITRAL pessoas que não constem da lista de árbitros da câmara arbitral.

**66.12.3.** Não poderão ser indicados como árbitros aqueles que tenham atuado em outra função no CONTRATO, notadamente como membros da equipe do VERIFICADOR INDEPENDENTE, ou que tenham atuado como mediadores.

**66.12.4.** Será solicitado a todos os indicados a compor o TRIBUNAL ARBITRAL que atuem em outras atividades profissionais, para a aferição de sua independência e imparcialidade e sem prejuízo das demais obrigações inerentes ao dever de revelação previsto na Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, que informem sobre eventual prestação de serviços que possa colocá-los em conflito de interesses com a Administração Pública.

**66.12.5.** Será solicitado a todos os indicados a compor o TRIBUNAL ARBITRAL que exercem a advocacia que informem sobre a existência de demanda por eles patrocinadas, ou por escritório do qual sejam associados, contra a Administração Pública, bem como a existência de demanda por eles patrocinada ou por escritório do qual sejam associados, na qual se discuta tema correlato àquele submetido ao respectivo procedimento arbitral.

**66.12.6.** No caso de arbitragem com múltiplas partes, como requerentes e/ou requeridas, deve haver consenso sobre a forma de indicação de árbitro pelas partes integrantes do mesmo polo. Inexistindo consenso, deverá ser observado o regulamento da câmara arbitral eleita.

**66.13.** A sentença arbitral será proferida no Brasil e os atos do procedimento serão realizados na capital do Estado de São Paulo, ou em outro local previamente acordado entre as PARTES.

**66.14.** Caso a sentença arbitral não seja proferida mediante consenso entre os integrantes do TRIBUNAL ARBITRAL, será adotado o critério de desempate previsto no regulamento da câmara de arbitragem adotada.

**66.15.** O pagamento das custas e despesas relativas ao procedimento arbitral observará o regime de sucumbência previsto no Código de Processo Civil, sendo vedada a condenação da PARTE vencida ao ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais da PARTE vencedora.

**66.16.** A provisão de custos deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA, na forma do § 2º do artigo 18 da Lei Estadual nº 16.933/2019, independentemente da PARTE que tenha suscitado a arbitragem, e, quando for o caso, as despesas serão restituídas conforme posterior deliberação do TRIBUNAL ARBITRAL em sentença final, de acordo com as regras do regulamento da câmara de arbitragem.

**66.16.1.** Havendo necessidade de prova pericial, um perito independente será designado

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

de comum acordo entre as PARTES ou, na falta de acordo, pelo TRIBUNAL ARBITRAL, devendo os custos da perícia, incluindo honorários periciais, ser adiantados pela CONCESSIONÁRIA, na forma da Cláusula 66.16.

**66.16.2.** As PARTES poderão indicar assistentes técnicos de sua confiança para acompanhar a produção da prova pericial, não sendo os respectivos custos objeto de ressarcimento, independentemente do resultado do procedimento arbitral.

**66.17.** As PARTES reconhecem que as decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL poderão ser regularmente executadas no Brasil, seguindo o procedimento para execução contra a Fazenda Pública, não dispondo o PODER CONCEDENTE de qualquer imunidade soberana que iniba a execução.

**66.17.1.** As decisões proferidas pelo TRIBUNAL ARBITRAL que imponham obrigação pecuniária ao PODER CONCEDENTE serão cumpridas conforme o regime de precatórios ou obrigação de pequeno valor, nas mesmas condições impostas aos demais títulos executivos judiciais.

**66.17.2.** As decisões do TRIBUNAL ARBITRAL que imponham ao PODER CONCEDENTE a obrigação de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão conferir ao PODER CONCEDENTE prazo para escolha do mecanismo de recomposição eleito, dentre os previstos no CONTRATO.

**66.17.2.1.** Caso o PODER CONCEDENTE, no prazo previsto na Cláusula 66.17.2, opte por reequilibrar o CONTRATO mediante pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA, a correspondente obrigação será cumprida conforme o regime previsto na Cláusula 66.17.1.

**66.18.** A sentença arbitral será considerada como decisão final em relação à controvérsia entre as PARTES, irrecorrível e vinculante entre elas.

## **CLÁUSULA 67ª - FORO**

**67.1.** Será competente o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para toda e qualquer demanda que:

- i. não verse sobre direitos patrimoniais disponíveis;
- ii. esteja excluída da jurisdição arbitral na forma da Cláusula 66.1.2; ou

- iii. tenha natureza cautelar, antecipatória ou de tutela de urgência, que não possa aguardar a instauração do TRIBUNAL ARBITRAL para a respectiva apreciação, na forma da Cláusula 66.5.

## **CAPÍTULO XX - DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **CLÁUSULA 68ª - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**68.1.** 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.

**68.2.** Este CONTRATO vincula a ARSESP, as PARTES e seus sucessores em todos os seus aspectos.

**68.3.** 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, bem como as hipóteses de apostilamento previstas na legislação aplicável e neste CONTRATO.

**68.4.** 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.

**68.4.1.** A renúncia de uma PARTE ou do PODER CONCEDENTE 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.

**68.4.2.** 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.

**68.5.** 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:

**PROCESSO Nº 378.00000014/2026-65**  
**CONSULTA PÚBLICA Nº SPI-004/2026**

Concessão de Uso do Conjunto Desportivo Constância Vaz Guimarães e da Vila Olímpica Mário Covas

Para a CONCESSIONÁRIA: [•]

Para a ARSESP: [•]

Para o PODER CONCEDENTE: [•]

**68.6.** As PARTES e a ARSESP, poderão modificar os dados acima indicados mediante simples comunicação por escrito aos demais.

**68.7.** 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 por meio eletrônico que permita a confirmação inequívoca de recebimento; 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 68.5; ou (vi) de protocolo na ARSESP, no PODER CONCEDENTE ou no endereço da CONCESSIONÁRIA indicado na Cláusula 68.5.

**68.8.** 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.

**68.8.1.** Em caso de qualquer conflito ou inconsistência, aplicar-se-á a regra prevista no item 10.29 e seguintes do EDITAL.

**68.9.** 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.

**68.9.1.** 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.

**68.10.** 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 e a ARSESP assinam o presente CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, [•].

**PODER CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA E ARSESP (ASSINATURAS):**