



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

**CONTRATO Nº 043/2023 – SDE
PROCESSO Nº P047555/2023**

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FORTALEZA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SDE, COM INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA – SEINF, DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA DO MAR DE FORTALEZA – ADEMFOR, AGÊNCIA DE REGULAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE FORTALEZA – ACFOR, E A SPE PÍER BEIRA MAR LTDA, PARA A CONCESSÃO DE USO DESTINADA À INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE ENTRETENIMENTO DOS ESPIGÕES DA AVENIDA RUI BARBOSA E DA AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA – MEIRELES, NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

O **MUNICÍPIO DE FORTALEZA**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SDE**, com sede na Rua Tibúrcio Cavalcante, nº 1233, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60.125-045, inscrita no CNPJ sob o nº 03.322.598/0001-23, neste ato representada por seu Secretário Executivo, Sr. **ERICK BENEVIDES DE VASCONCELOS**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 94009013626 SSP/CE, e do CPF nº 391.514.683-87, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **PODER CONCEDENTE**; a **SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA – SEINF**, com sede na Avenida Deputado Paulino Rocha, 1343-B, Cajazeiras, Fortaleza/CE, CEP 60.864-310, inscrita no CNPJ sob o nº 04.889.850/0001-43, neste ato representada por seu Secretário, Sr. **SAMUEL ANTÔNIO SILVA DIAS**, inscrito no CPF nº 070.353.197-27, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **INTERVENIENTE**; a **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA DO MAR DE FORTALEZA – ADEMFOR**, com sede na Rua Pereira Filgueiras, 16 – Centro, Fortaleza/CE, CEP: 60160-150, inscrita no CNPJ sob o nº 51.771.057/0001-25, neste ato representada por seu Superintendente, Sr. **HOMERO CALS SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 94002203373/SSP/CE, inscrito no CPF nº 621.562.503-59, residente e



Fortaleza

PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

domiciliado nesta Capital, doravante denominada **INTERVENIENTE**; a **AGÊNCIA DE REGULAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE FORTALEZA – ACFOR**, com sede na Av. Antônio Sales, 1885 - Sobreloja - Joaquim Távora, Fortaleza - CE, CEP 60.135-101, inscrita no CNPJ sob o nº 07.014.639/0001-75, neste ato representada por seu Superintendente, Sr. **PAULO HENRIQUE ELLERY LUSTOSA DA COSTA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 809.711 SSP/DF, inscrito no CPF nº 399.341.791-72, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada **INTERVENIENTE**, e a **SPE PÍER BEIRA MAR S.A.**, representada neste ato pelos Srs. Murilo Hildebrand Pascoal, inscrito no CPF sob o nº 106.026.438-21 e Rodrigo Ribeiro Moreira, inscrito no CPF nº 244.617.173-72, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justa e acordada a celebração do presente CONTRATO, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1 Para fins deste CONTRATO, de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito da presente contratação, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes destas subcláusulas:



Fortaleza

PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

1.1.1 ÁREA DA CONCESSÃO: Área localizada no Município de Fortaleza a ser concedida para a implantação do equipamento, devidamente descrita e detalhada no ANEXO I – DELIMITAÇÃO DA ÁREA CONCEDIDA;

1.1.2 BENS REVERSÍVEIS: Bens, integrantes ou não ao patrimônio da concessionária, necessários à prestação adequada dos serviços relativos ao objeto da concessão que, ao término do contrato, serão transferidos ao patrimônio do PODER CONCEDENTE;

1.1.3 CHAMAMENTO PÚBLICO: Procedimento de Manifestação de Interesse nº 005/2019/CEL/2019, cujo resultado foi publicado no DOM do dia 09 de setembro de 2019, para a apresentação de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, socioambiental e de engenharia e arquitetura para a instalação do OBJETO, instaurado pela Secretaria Municipal de Governo – SEGOV do Poder Concedente no âmbito do Processo nº P561165/2019;

1.1.4 CONCESSÃO: Concessão de uso para a consecução do objeto do CONTRATO, outorgada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, pelo prazo previsto neste CONTRATO;

1.1.5 CONCESSIONÁRIA: Licitante vencedora da licitação, contratada para a execução do objeto do contrato de concessão;

1.1.6 CONDIÇÕES PRECEDENTES: Condições que antecedem e condicionam a celebração do CONTRATO;

1.1.7 CONTRATO: Instrumento jurídico, incluindo a integralidade de seus ANEXOS, celebrado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;

1.1.8 DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: Data em que o CONTRATO de CONCESSÃO foi assinado pelas PARTES. Quando utilizar-se de assinatura digital, considerar a data da última assinatura.

1.1.9 DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: Data em que o extrato do CONTRATO será publicado no Diário Oficial do Município - DOM;

1.1.10 DOM: Diário Oficial do Município de Fortaleza;

1.1.11 EDITAL: Edital de Concorrência Pública nº 003/2023/SDE;

1.1.12 FMDE: Fundo Municipal do Desenvolvimento Econômico – SDE, instrumento de natureza contábil e financeira gerido pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico – SDE, criado pela Lei nº 8.068/1997 e redeterminado pela Lei Complementar nº 0179, de 19 de dezembro de 2014;

1.1.13 GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: Garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos do CONTRATO;

1.1.14 HOMOLOGAÇÃO: Ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;

1.1.15 IGP-M: Índice Geral de Preços do Mercado;

1.1.16 IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

1.1.17 OUTORGA FIXA: Valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE conforme sistemática e periodicidade previstas no CONTRATO, cujo pagamento ocorrerá nas formas e condições previstas neste



Fortaleza

PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

CONTRATO, que deverá respeitar o montante mínimo anual obtido pela aplicação do percentual de 2% (dois por cento) da Planta de Valores Genéricos – PVG municipal da respectiva área, correspondente a R\$ 120,46 (cento e vinte reais e quarenta e seis centavos), a cada metro quadrado das áreas de utilização privativa e exploração econômica do empreendimento;

1.1.18 PARTES: O PODER CONCEDENTE, por intermédio da SDE, com interveniência da SEINF, da ADEMFOR, e da ACFOR, e a CONCESSIONÁRIA;

1.1.19 PLANO DE GESTÃO INTEGRADA DA ORLA MARÍTIMA: Plano de gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica que tem como finalidade estabelecer condições para uma melhor gestão dos espaços litorâneos, ensejando uma melhoria continuada, orientada para o uso racional e a qualificação ambiental e urbanística desses territórios, transferindo para o Município de Fortaleza a responsabilidade de autorizar e firmar contratos de permissão de uso e cessão de uso nas praias, inclusive para exploração econômica.

1.1.20 PLANO DE NEGÓCIOS: Documento integrante da PROPOSTA DE VALOR, elaborado pelas LICITANTES, consoante diretrizes e informações mínimas constantes do ANEXO II – DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE VALOR do Edital de Concorrência Pública nº 003/2023/SDE, contendo as projeções e premissas econômico-financeiras esperadas para a CONCESSÃO, de forma a corroborar a exequibilidade do valor ofertado pela LICITANTE a título de OUTORGA FIXA;

1.1.21 PODER CONCEDENTE: O Município de Fortaleza, por intermédio da SDE (unidade contratante), da SEINF (unidade interveniente fiscalizadora), da ADEMFOR (unidade interveniente) e da ACFOR (unidade interveniente);

1.1.22 PROPOSTA DE VALOR: Proposta apresentada de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor de OUTORGA FIXA a ser pago ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA com base nas projeções do PLANO REFERENCIAL DE NEGÓCIOS DA CONCESSÃO;

1.1.23 SDE: Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico;

1.1.24 SEINF: Secretaria Municipal da Infraestrutura;

1.1.25 ADEMFOR: Agência de Desenvolvimento da Economia do Mar de Fortaleza;

1.1.26 ACFOR: Agência de Regulação, Fiscalização e Controle dos Serviços Públicos de Saneamento Ambiental de Fortaleza;

1.1.27 SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE: Sociedade de Propósito Específico a ser constituída de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Fortaleza, e que será responsável pela execução do CONTRATO;

1.1.28 TERMO DE ADESÃO: Termo de Adesão do Município de Fortaleza - Estado do Ceará, junto à União para a transferência das praias marítimas urbanas conforme (4565667 - SEI 04988.001561/2017-77), por meio do qual a



Fortaleza

PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

União transfere aos municípios, a responsabilidade de autorizar e firmar contratos de permissão de uso e cessão de uso nas praias, inclusive para exploração econômica.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1 A CONCESSÃO está sujeita às disposições do presente CONTRATO e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer

outra, e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

2.2 A CONCESSÃO será regida pela legislação que segue:

2.2.1 Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

2.2.2 Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

2.2.3 Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências;

2.2.4 Lei Federal nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e os Decretos-Lei nºs 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; e revoga dispositivo da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015;

2.2.5 Lei Municipal nº 10.963, de 29 de novembro de 2019, que autoriza o Município de Fortaleza a outorgar a concessão dos espigões da Avenida Beira-Mar, à altura da Rua João Cordeiro, da Avenida Rui Barbosa e da Avenida Desembargador Moreira e dá outras providências;

2.2.6 Lei Complementar nº 0179, de 19 de dezembro de 2014, que dispõe sobre o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico (FMDE) e dá outras providências.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ANEXOS E DOCUMENTOS INTEGRANTES

3.1 Integram este CONTRATO, independentemente de transcrição, o EDITAL e ANEXOS da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2023, além dos seguintes documentos:

3.1.1 ANEXO I – DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES PRECEDENTES DO CONTRATO;

3.1.2 ANEXO II – PROPOSTA TÉCNICA DA ADJUDICATÁRIA;

3.1.3 ANEXO III – PROPOSTA DE VALOR DA ADJUDICATÁRIA

3.2 No caso de divergências entre o CONTRATO e seus ANEXOS, prevalecerá o disposto neste CONTRATO.

3.2.1 Se a divergência for entre ANEXOS, prevalecerá aquele de data mais recente.

3.2.2 Poderão integrar ao CONTRATO outros documentos, anexos ou aditivos a ele vinculados.

CLÁUSULA QUARTA – DO OBJETO

4.1 O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO DE USO destinada à instalação, gestão, operação, manutenção e conservação de empreendimentos de entretenimento dos espigões da Avenida Rui Barbosa e da Avenida Desembargador Moreira – Meireles, no Município de Fortaleza, bem como a exploração de atividades inerentes, acessórias ou complementares.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1 O prazo de execução do presente CONTRATO será de 16 (dezesesseis) anos, contados a partir da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO. A vigência compreenderá o período da execução, acrescido em 3 (três) meses.

5.2 A extinção da CONCESSÃO se dará até a completa desmobilização e reversão ao PODER CONCEDENTE dos BENS REVERSÍVEIS, através da assinatura do Termo Definitivo de Devolução, resolvidos os direitos e obrigações entre as PARTES, tais como eventuais indenizações decorrentes da extinção do CONTRATO, aplicação das penalidades cabíveis e execução de garantias contratuais constantes no presente CONTRATO, caso necessário.

5.3 É obrigatória a publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município – DOM, para publicidade e eficácia perante terceiros.

5.4 O CONTRATO de CONCESSÃO poderá ser prorrogado, respeitado o limite máximo legal, devendo a prorrogação, em todas as hipóteses, ocorrer por ato justificado do PODER CONCEDENTE, lastreado no interesse público, mantidas as contrapartidas oferecidas pela CONCESSIONÁRIA, e mediante requerimento de prorrogação elaborado por uma das PARTES.

5.5 O prazo da CONCESSÃO previsto na subcláusula 5.1 poderá ser estendido ou reduzido, para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO de CONCESSÃO, quando isso se mostrar mais vantajoso ao interesse público, previamente justificado pelo PODER CONCEDENTE.

5.6 A extensão do prazo de vigência do CONTRATO de CONCESSÃO, não terá qualquer relação e não ensejará medida para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, não será considerada como prorrogação, nos termos da subcláusula 5.4.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 Este CONTRATO será executado sem ônus para o PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO CONTRATO E DA FORMA DE PAGAMENTO DA OUTORGA FIXA

7.1 O valor do presente CONTRATO de CONCESSÃO é de R\$ 5.952.000,00 (cinco milhões, novecentos e cinquenta e dois mil reais), considerando a soma das OUTORGAS FIXAS a serem pagas pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, no decorrer do prazo estabelecido no CONTRATO.

7.2 A OUTORGA FIXA a ser recebida pelo PODER CONCEDENTE, será de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), devida a partir da DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO.



Fortaleza
PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

7.3 O pagamento referente à OUTORGA FIXA deverá ser efetuado através de parcelas mensais, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao mês devido.

7.4 Caso a data de pagamento coincida com sábado, domingo ou feriado, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil posterior.

7.5 O pagamento referente à OUTORGA FIXA do primeiro mês, após a assinatura do contrato, será proporcional aos dias devidos.

7.6 Os pagamentos deverão ser efetuados, por meio de boleto bancário, a serem emitidos pelo Fundo Municipal do Desenvolvimento Econômico – FMDE, solicitados junto ao PODER CONCEDENTE, com envio mediante correio eletrônico.

7.6.1 Fica autorizado ao Fundo Municipal do Desenvolvimento Econômico – FMDE a emissão automática de cada boleto, podendo também a CONCESSIONÁRIA solicitar a sua emissão mediante correio eletrônico.

7.7 Na hipótese de se verificar atraso do pagamento da OUTORGA FIXA devida pela CONCESSIONÁRIA, sobre este valor serão aplicados multa de 1% (um por cento) e juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculados *pro-rata-temporis*, da data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

7.8 Na eventualidade de inadimplemento do pagamento da OUTORGA FIXA aqui estabelecida, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO responde pela cobertura do débito e respectivos encargos, sem, no entanto, impedir a aplicação de todas as penalidades previstas neste CONTRATO de CONCESSÃO.

7.9 No caso de utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá repor este valor, caso os pagamentos das OUTORGAS FIXAS sejam retomados e o CONTRATO de CONCESSÃO restabelecido.

7.10 Excetuam-se, no entanto, os atrasos decorrentes de caso fortuito ou de força maior, previstos no artigo 393, do Código Civil, desde que devidamente comprovados.

CLÁUSULA OITAVA – DA RECEITA DA CONCESSIONÁRIA

8.1 A CONCESSIONÁRIA será remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento das atividades relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO, por sua conta e risco, não sendo devida qualquer contraprestação a ser paga pelo PODER CONCEDENTE.

8.2 As atividades relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO poderão ser iniciadas a partir da DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO de CONCESSÃO.

8.3 Os contratos celebrados com terceiros, com o objetivo de desenvolver as atividades relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO, serão regidos pelo direito privado, podendo a CONCESSIONÁRIA pactuar livremente os preços pelas prestações dos serviços, cabendo-lhe respeitar a legislação em vigor.

8.4 Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos, execução das obras, remanejamento das interferências, operação, manutenção e exploração, decorrentes do CONTRATO de CONCESSÃO, são de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

9.1 O valor da OUTORGA será fixa e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses da data da PROPOSTA DE VALOR.

9.2 A partir desse período, poderá ser concedido reajuste de acordo com o art. 3º, da Lei nº 10.192/2001, com base no índice IPCA-IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, caso sobrevenha fato superveniente, desde que devidamente comprovado e aceito pelo PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

10.1 As PARTES se comprometem, reciprocamente, a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

10.2 DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

10.2.1 O PODER CONCEDENTE obriga-se a:

10.2.1.1 Emitir a ORDEM DE INÍCIO, nos termos e condições deste CONTRATO.

10.2.1.2 Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, livres e desimpedidos e em conformidade com a regulamentação a respeito do tema, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO.

10.2.1.3 Garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO e ainda às áreas circunvizinhas para a execução do OBJETO, impedindo a ocupação do espaço em questão por terceiros que não sejam autorizados pela CONCESSIONÁRIA.

10.2.1.4 Rescindir ou assumir a responsabilidade sobre todos os contratos existentes até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, que versem sobre a execução de atividades na ÁREA DA CONCESSÃO e áreas circunvizinhas.

10.2.1.5 Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados.

10.2.1.6 Fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis, para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO.

10.2.1.7 Fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO.

10.2.1.8 Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO.

10.2.1.9 Acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo com informações.



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

10.2.1.10 Aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

10.2.1.11 Colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias.

10.2.1.12 Informar à CONCESSIONÁRIA sobre eventos públicos que venha a realizar nas imediações do OBJETO da CONCESSÃO, garantindo a segurança e incolumidade do acesso aos espigões e demais obrigações contidas nesse CONTRATO.

10.2.1.13 Informar e coordenar, juntamente com a CONCESSIONÁRIA, eventos públicos de interesse do PODER CONCEDENTE nas imediações do OBJETO da CONCESSÃO, respeitando e fornecendo as condições de segurança, acesso e demais obrigações estabelecidas nesse CONTRATO.

10.2.1.14 Informar e coordenar, juntamente com a CONCESSIONÁRIA, eventos públicos de interesse do PODER CONCEDENTE nas imediações do OBJETO da CONCESSÃO, respeitando e fornecendo as condições de segurança, acesso e demais obrigações estabelecidas neste instrumento.

10.2.1.15 Permitir que a CONCESSIONÁRIA realize eventos e atividades em geral no local, desde que não seja impedido o livre acesso ao OBJETO da CONCESSÃO pela população em geral, tudo com o fito de promover a boa exploração do local, gerando fluxo de pessoas.

10.2.1.16 Envidar sempre seus melhores esforços para interagir com os demais órgãos públicos em geral no sentido de atingir e manter sempre atingidos os objetivos da presente CONCESSÃO.

10.2.1.17 Arcar com os custos e ônus referentes às compensações ambientais exigidas pelos órgãos ambientais municipais, estaduais e federais decorrentes das obras realizadas pelo PODER CONCEDENTE para construção do OBJETO da CONCESSÃO.

10.3 DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

10.3.1 O OBJETO envolverá o cumprimento das seguintes obrigações e a realização das atividades previstas neste CONTRATO.

10.3.1.1 A instalação, gestão, operação, administração, manutenção e conservação dos ESPIGÕES;

10.3.1.2 A elaboração de projetos e planos visando à execução de obras para instalação, no âmbito dos Espigões, de equipamentos destinados ao lazer, entretenimento, atividades esportivas e culturais, gastronomia, comércio, inclusive direitos de imagem, *namingrights*, dentre outras iniciativas;

10.3.1.3 Locação de espaços e exploração comercial de quiosques, lojas e equipamentos, publicidade, dentre outras receitas acessórias,



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

considerando o limite máximo da Área Bruta Locável (ABL) de 3.000 m² (três mil metros quadrados); e

10.3.1.4 Forma de exploração dos Espigões. Poderá ser acrescida nova área ao total da área da concessão, desde que justificada a necessidade de aumento e a sua viabilidade, mediante a anuência dos órgãos competentes e a devida aprovação dos projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, com a cobrança de receita acessória.

10.3.2 A execução do OBJETO compreende as seguintes atividades pela CONCESSIONÁRIA, direta ou indiretamente, por meio de subcontratações autorizadas neste CONTRATO:

10.3.2.1 Edificação, estruturação e implantação de infraestrutura(s) nas áreas da concessão, incluindo as instalações necessárias para a operação, gestão, manutenção e conservação dos equipamentos, observadas as diretrizes e restrições ambientais, urbanísticas e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes dos ANEXOS do CONTRATO;

10.3.2.1.1 Caberá ao PODER CONCEDENTE a aprovação dos projetos, procedendo à análise devidamente fundamentada, pautando-se no interesse público e oportunidade dos projetos.

10.3.2.2 Planejamento, execução e gestão, direta ou indireta, de produtos, serviços, eventos culturais, de entretenimento, sociais, observadas as diretrizes e restrições ambientais, urbanísticas e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes dos ANEXOS do CONTRATO.

10.3.2.2 Exploração, direta ou indiretamente, espaços da área da concessão para publicidade, entretenimento e outras destinações comerciais, inclusive os direitos de imagem, *namingrights*, observadas as diretrizes e restrições ambientais, urbanísticas e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes dos ANEXOS do CONTRATO.

10.3.2.3 Exploração de outras atividades econômicas constantes da Proposta Técnica da CONCESSIONÁRIA, na área da concessão, observadas as diretrizes e restrições ambientais e de qualquer outra natureza, assim como as diretivas constantes dos ANEXOS do CONTRATO.

10.3.3 A concepção arquitetônica das obras e melhorias a serem implementadas no âmbito dos Espigões, pela CONCESSIONÁRIA, deve observar o disposto neste CONTRATO, bem como em seus ANEXOS, além de eventuais restrições construtivas existentes pela legislação atual de uso e ocupação do solo do município de Fortaleza.

10.3.4 Fica estabelecido que não serão permitidas alterações no Plano de Negócios e Proposta Técnica, propostos e entregues pela CONCESSIONÁRIA, salvo se houver autorização expressa do PODER CONCEDENTE.



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

10.3.5 O conhecimento pelo PODER CONCEDENTE dos projetos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA não exclui a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais e atendimento às legislações vigentes.

10.3.6 A concessionária obrigar-se-á:

10.3.6.2 Arcar com os custos e ônus referentes às compensações ambientais exigidas pelos órgãos ambientais municipais, estaduais e federais decorrentes das obras realizadas pelo PODER CONCEDENTE para construção do OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.6.3 A CONCESSIONÁRIA obriga-se, ainda, a cumprir todas as condições apresentadas em sua PROPOSTA DE VALOR, garantindo os dados e informações apresentados em seu fluxo de caixa, principalmente a efetivação e aplicação do mínimo valor de investimentos declarado para o OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.6.3.1 Qualquer alteração, ajuste ou nova proposição de fluxo de caixa que altere o original apresentado junto com a PROPOSTA DE VALOR, deverá ser objeto de negociação e análise do PODER CONCEDENTE, mediante comunicação escrita entre as PARTES.

10.3.6.3.2 O não atendimento destas condições, quer parcial ou total, por parte da CONCESSIONÁRIA, poderá ser considerada pelo PODER CONCEDENTE como descumprimento contratual e incorrerá nas penalidades legais, definidas neste CONTRATO de CONCESSÃO, sem que caiba a CONCESSIONÁRIA quaisquer recurso ou indenizações.

10.3.6.4 A CONCESSIONÁRIA está obrigada a executar as obras previstas neste CONTRATO, em conformidade com sua proposta, anexa a este CONTRATO.

10.3.6.5 A CONCESSIONÁRIA deverá individualizar todos os sistemas (hidráulico; elétrico; eletrônico; mecânicos) do OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.6.6 O OBJETO da CONCESSÃO deverá receber da CONCESSIONÁRIA tratamento urbanístico, integrando adequadamente os empreendimentos implantados com seu entorno, considerando formas e vias de acesso, paisagismo, comunicação visual e indicação dos serviços e produtos oferecidos.

10.3.6.7 A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver todos os projetos executivos de arquitetura, comunicação visual, reurbanização, paisagismo e os de engenharia civil e de sistemas para o OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.6.8 A CONCESSIONÁRIA deverá observar as normas de saúde e segurança do trabalho, constantes da Consolidação das Leis Trabalhistas – CLT, da Portaria nº 3.214/1978, do Ministério do Trabalho, bem como outras disposições relacionadas com a matéria.

10.3.6.9 A CONCESSIONÁRIA assume toda responsabilidade pelos ônus decorrentes da legislação ambiental e para evitar, mitigar ou reparar os



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

danos ambientais que podem ser causados em decorrência da execução do OBJETO deste CONTRATO de CONCESSÃO, estando todos os custos decorrentes do cumprimento desta obrigação incluídos no valor total deste CONTRATO de CONCESSÃO durante a execução das atividades necessárias para atingir o OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.6.10 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todas as despesas decorrentes de tributos, taxas, emolumentos e contribuições, que sejam devidas em decorrência direta ou indireta da CONCESSÃO, durante a vigência do CONTRATO.

10.3.6.11 A CONCESSIONÁRIA deverá assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados diretamente por seus prepostos, empregados ou terceiros por ela contratados ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros decorrentes de dolo ou culpa na execução do OBJETO deste CONTRATO.

10.3.6.12 A CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE todos os projetos executivos dos empreendimentos decorrentes do OBJETO do CONTRATO, que deverão seguir rigorosamente o prescrito nas normas brasileiras.

10.3.6.13 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com quaisquer ônus decorrentes do não cumprimento de prazos ou restrições quanto à aprovação do projeto nos órgãos públicos competentes, desde que tenha dado causa.

10.3.6.14 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar as aprovações necessárias dos projetos dos empreendimentos junto ao PODER CONCEDENTE e aos demais órgãos públicos, bem como arcar com o pagamento de todas as taxas, emolumentos e quaisquer outras incidências decorrentes destas aprovações.

10.3.6.15 A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar os serviços públicos e arcar com o pagamento de despesas decorrentes dos respectivos fornecimentos, tais como: água, luz, telefone, esgoto, remoção de postes, cabos e demais interferências, ocorridas no período de construção e operação dos empreendimentos decorrentes do OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.6.16 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar junto aos órgãos e entidades da Administração Pública, toda a documentação e autorização necessária à implantação e operação dos empreendimentos, encaminhando cópia para o PODER CONCEDENTE.

10.3.6.17 A CONCESSIONÁRIA deverá assumir a condição de administradora do OBJETO do CONTRATO, visando a exploração comercial e todos os encargos de manutenção, limpeza e segurança, dentre outros.

10.3.6.18 A CONCESSIONÁRIA será a única responsável por contratos celebrados com terceiros para cumprimento do OBJETO, responsabilizando-se pela sua fiel execução.



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

10.3.6.19 A vigência dos contratos pactuados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros não poderá ultrapassar o prazo do CONTRATO de CONCESSÃO.

10.3.6.20 A CONCESSIONÁRIA zelar, no que lhe compete, pelo correto encaminhamento dos documentos referentes à remuneração devida e demais documentos relativos a este CONTRATO de CONCESSÃO, inclusive certificando-se da identificação do destinatário, de forma a evitarem-se extravios que possam implicar morosidade no cumprimento das obrigações por parte da CONCESSIONÁRIA.

10.3.6.21 A CONCESSIONÁRIA deverá responder pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos existentes ou a serem implantados em decorrência deste CONTRATO, tais como instalações hidráulicas e sanitárias, alvenarias, estruturas civis e metálicas, coberturas, pisos, acabamentos, sistemas de iluminação, mantendo um responsável técnico por esses serviços, com as devidas anotações de responsabilidade junto ao CREA e órgãos públicos, no que couber.

10.3.6.22 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), em conformidade com a Lei Federal nº 6.496/1977, devidamente expedida pelo CREA, e cópia do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), em conformidade com a Lei federal nº 12.378/2010, devidamente expedida pelo CAU, referentes aos empreendimentos, junto com a comunicação da aprovação dos projetos pelos órgãos do PODER CONCEDENTE.

10.3.6.23 A CONCESSIONÁRIA deverá, ao final de cada etapa executiva, cadastrar toda a documentação técnica adotada (AS BUILT) como suporte para a construção, quer ligado a modificações do projeto quer ligada a utilização alternativa de materiais civis e/ou eletromecânicos. Os elementos cadastrados se incorporarão de forma sistêmica ao projeto “como construído”, subsidiando a emissão dos relatórios finais do projeto “como construído” de toda a estrutura.

10.3.6.24 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar ao PODER CONCEDENTE toda e qualquer informação ou esclarecimento solicitado sobre a implantação e a operação do empreendimento, garantindo o acesso a todas as áreas, detalhes ou documentos relativos ao OBJETO da CONCESSÃO, executados ou em execução.

10.3.6.25 A CONCESSIONÁRIA deverá atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pelo PODER CONCEDENTE.

10.3.6.26 A CONCESSIONÁRIA deverá reportar por escrito ao PODER CONCEDENTE, em prazo de 72 (setenta e duas) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem na ÁREA DA CONCESSÃO, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

10.3.6.27 A CONCESSIONÁRIA deverá assumir todas as responsabilidades e tomar todas as medidas necessárias no atendimento ou remoção de seus funcionários em caso de acidente ou outro evento que ponha em risco a saúde e a segurança dos usuários e funcionários na ÁREA DA CONCESSÃO.

10.3.6.28 A incidência de quaisquer ônus decorrentes do não cumprimento de prazos ou restrição quanto à aprovação das operações a serem implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, junto aos órgãos públicos ou competentes, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e não implicará em alteração dos compromissos estabelecidos no CONTRATO.

10.3.6.29 A CONCESSIONÁRIA será a responsável pelos custos associados à reconstrução ou reforma de obras entregues com defeito.

10.3.6.30 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar todos os levantamentos necessários para utilização das estruturas do OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.6.31 Identificada patologia, vício ou defeito nas estruturas passíveis de reparo, a CONCESSIONÁRIA se responsabiliza pelo conserto.

10.3.6.32 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir a orientação do PODER CONCEDENTE em caso de necessidade de adoção de estratégias especiais para viabilizar eventos ou até situações de emergência e anormalidade.

10.3.6.33 A CONCESSIONÁRIA, mediante prévia programação comunicada ao PODER CONCEDENTE, poderá destinar ÁREA DA CONCESSÃO para a realização de eventos e shows, na forma da legislação em vigor.

10.3.6.34 A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

10.3.6.34.1 Explorar a ÁREA DA CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada a conformidade com as condições de mercado para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros;

10.3.6.34.2 Receber a ÁREA DA CONCESSÃO no prazo determinado e no estado em que se encontram;

10.3.6.34.3 Construir e explorar novas edificações na ÁREA DA CONCESSÃO;

10.3.6.34.4 Captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;

10.3.6.34.5 Explorar RECEITAS ACESSÓRIAS por sua conta e risco;

10.3.6.34.6 Manter o equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;

10.3.6.34.7 Subcontratar terceiros para o desenvolvimento de obras e de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO; e



Fortaleza PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

10.3.6.34.8 distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de caixa aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO.

10.3.7 Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros serão regidos pelas normas de direito privado, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE.

10.3.8 O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratados ou terceiros não pode ser alegado para eximi-la do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO e seus ANEXOS.

10.3.9 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro de Responsabilidade Civil para a cobertura de casos que, em virtude da existência, uso, conservação e vigilância do OBJETO da CONCESSÃO, possam demandar sanções indenizatórias por danos pessoais e/ou materiais a terceiros, nos termos da legislação pertinente, bem como das edificações.

10.3.10 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro Contra Incêndio, com cobertura do mobiliário, instalações e equipamentos da CONCESSIONÁRIA, bem como para as instalações e equipamentos de propriedade do PODER CONCEDENTE, se houver, e das edificações.

10.3.10.1 Em caso de incêndio, a qualquer momento, no prazo da CONCESSÃO, ficará a CONCESSIONÁRIA obrigada, com a indenização recebida, a reparar os danos causados, de modo a cumprir com o OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.11 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro de Riscos de Engenharia para cobertura, onde couber, desde o início até o prazo final da execução das obras.

10.3.12 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar Seguro de Acidentes e Desastres naturais, para cobertura, onde couber, desde o início até o prazo final de execução de obras.

10.3.13 As apólices de seguros deverão ter como beneficiária a CONCESSIONÁRIA, que se obriga a utilizar as indenizações recebidas para recompor, reparar, inclusive em favor de terceiros, quando for o caso, os danos causados de modo a restabelecer o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO.

10.3.14 A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar o PODER CONCEDENTE, caso alguma apólice seja cancelada ou necessite ser renovada, sob pena de ensejar na aplicação das penalidades estipuladas neste CONTRATO.

10.3.15 A CONCESSIONÁRIA declara conhecer integralmente as obrigações constantes do TERMO DE ADESÃO e obriga-se a respeitá-lo integralmente, especialmente no que concerne ao uso e acesso, conservação, manutenção e segurança.

10.3.15.1 O descumprimento de qualquer das cláusulas ali previstas, por si ou por qualquer preposto, locatário ou terceiro que utilize, ainda que temporariamente o espaço público com autorização da CONCESSIONÁRIA,

sujeitará esta às penalidades previstas no CONTRATO, sem prejuízo da reparação das perdas e danos decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA REVISÃO DO CONTRATO

11.1 O PODER CONCEDENTE realizará a cada 5 (cinco) anos, a partir do início da CONCESSÃO, contados da DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

11.1.1 Rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade; e

11.1.2 Analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO.

11.2 Os efeitos decorrentes da revisão do CONTRATO terão início sempre a partir do ano subsequente ao da revisão.

11.3 Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa cláusula para pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

11.4 Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

11.5 O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

11.5.1 Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

11.5.2 Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE.

11.6 Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO.

11.6.1 A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

11.6.2 Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

11.6.3 O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

11.6.4 Não chegando as PARTES a um acordo, poderão adotar os meios necessários para conclusão do procedimento de revisão.

11.6.5 Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta subcláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

11.6.6 A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos que tenham sido de conhecimento da PARTE interessada há mais de 01 (um) ano.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

12.1 A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de alteração unilateral pelo PODER CONCEDENTE das condições do CONTRATO, de seu OBJETO ou obrigações da CONCESSIONÁRIA que acarretem aumento de investimentos ou despesas não previstas inicialmente, e que não componham as revisões do CONTRATO.

12.2 A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro se sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

12.3 O PODER CONCEDENTE poderá solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO, inclusive em relação aos casos de extinção, isenção ou alteração de tributos ou encargos legais, que tenham repercussão positiva nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA.

12.4 A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada, de comum acordo entre as PARTES, mediante as seguintes modalidades:

12.4.1 Redução ou aumento do prazo da CONCESSÃO, observados os limites legais;

12.4.2 Revisão das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos no âmbito do cronograma de investimentos;

12.4.3 Revisão do valor devido a título de OUTORGA FIXA ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos; e

12.4.4 Combinação das modalidades anteriores.

12.5 As alternativas para o reequilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista no CONTRATO.



Fortaleza PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

12.6 CONCESSIONÁRIA deverá enviar notificação de solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ao PODER CONCEDENTE, em até 60 (sessenta) dias, a contar da data da ocorrência da hipótese que ensejou o desequilíbrio, sob pena de decadência.

12.6.1 Quando da entrega da notificação, a CONCESSIONÁRIA enviará, ao PODER CONCEDENTE, pedido de reequilíbrio acompanhado de:

12.6.1.1 relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora do pleito; e

12.6.1.2 todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes.

12.6.2 Dentro de 20 (vinte) dias, a contar da data da entrega da notificação, o PODER CONCEDENTE estabelecerá prazo para que se faça a comprovação dos fatos e das condições que ensejaram a solicitação de restabelecimento do equilíbrio.

12.6.3 O PODER CONCEDENTE examinará as informações fornecidas pela CONCESSIONÁRIA e decidirá, no prazo de até 90 (noventa) dias, pelo cabimento ou não do reequilíbrio econômico-financeiro.

12.6.4 O prazo referido na subcláusula anterior poderá ser prorrogado, justificadamente, a critério do PODER CONCEDENTE, por igual período.

12.6.5 Ao final do procedimento, caso o resultado seja julgado cabível, o PODER CONCEDENTE deverá adotar, a seu exclusivo critério, uma ou mais das seguintes formas para o reequilíbrio econômico-financeiro:

12.6.5.1 alteração do valor da OUTORGA FIXA, desde que atenda às regras elencadas no TERMO DE ADESÃO;

12.6.5.2 alteração do PRAZO da CONCESSÃO, respeitados os limites da lei; e

12.6.5.3 modificação, de forma proporcional, de certas obrigações contratuais da PARTE, diretamente relacionadas à hipótese que ensejou o reequilíbrio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALOCAÇÃO DOS RISCOS

13.1 A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO, sem prejuízo do disposto na MATRIZ DE RISCOS.

13.2 A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos seguintes riscos, sendo que a ocorrência dos fatos previstos não ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO de CONCESSÃO a seu favor:



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

- 13.2.1** Vícios, defeitos ou irregularidades, aparentes ou ocultos, constatados nas novas construções realizadas pela CONCESSIONÁRIA, durante ou após a sua execução;
- 13.2.2** Estimativa incorreta do custo dos investimentos a serem realizados;
- 13.2.3** Estimativa incorreta do cronograma de execução dos investimentos salvo intercorrências decorrentes de atrasos no processo de liberação e/ou atividades que dependam do PODER CONCEDENTE;
- 13.2.4** Prejuízos decorrentes de falha na segurança no local de realização das obras;
- 13.2.5** Prejuízos a terceiros, causados ou que venham a causar, direta ou indiretamente, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, em decorrência de obras, da operação do uso, ou de qualquer atividade desempenhada pela CONCESSIONÁRIA e que, por algum motivo não decorram de culpa da PODER CONCEDENTE ou de algum outro órgão público;
- 13.2.6** Desde que por ato imputável à CONCESSIONÁRIA, atrasos decorrentes da não-obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para construção, implementação ou operação das novas instalações, ou das instalações existentes, bem como eventuais decisões judiciais que suspendam a execução das obras, ressalvado o compartilhamento de risco previsto;
- 13.2.7** Despesas necessárias à obtenção de autorizações, licenças e permissões exigidas para construção, implementação ou operação das novas instalações, ou das instalações existentes, ou resultantes destas autorizações, licenças e permissões, ainda que tais despesas sejam superiores às inicialmente estimadas, ressalvado o compartilhamento de risco previsto;
- 13.2.8** Despesas necessárias à aprovação dos projetos arquitetônicos e para a execução das obras e serviços necessários para a minimização de impacto decorrente da implantação ou reforma das edificações e da instalação das atividades, nos termos da legislação municipal aplicável;
- 13.2.9** Aumentos ou redução de preço nos insumos para a execução das obras;
- 13.2.10** Prejuízos decorrentes de erros na realização das obras que ensejem a necessidade de refazer parte ou totalidade destas;
- 13.2.11** Investimentos, custos ou despesas adicionais decorrentes da elevação dos custos operacionais e de manutenção dos equipamentos projetados e aprovados para o local;
- 13.2.12** Incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos que possam ocorrer durante a execução deste CONTRATO de CONCESSÃO, incluídos os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais;
- 13.2.13** Ocorrência de eventos de força maior ou caso fortuito, até o limite dos valores de apólices dos seguros por ela contratados;
- 13.2.14** Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

13.2.15 Constatação superveniente de erros, ou omissões, nas premissas técnicas, econômicas ou financeiras adotadas pela CONCESSIONÁRIA quando da elaboração de sua PROPOSTA DE VALOR, no momento da licitação do OBJETO da CONCESSÃO, ou nos levantamentos que as subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pela PODER CONCEDENTE;

13.2.16 Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, de negligência, de inépcia ou de omissão na exploração adequada desta CONCESSÃO;

13.2.17 Prejuízos decorrentes de riscos inerentes à atividade empresarial;

13.2.18 Roubo, furto, destruição ou perda de BENS REVERSÍVEIS;

13.2.19 Prejuízos decorrentes de erros na realização das obras;

13.2.20 Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica pela empresa contratada pela CONCESSIONÁRIA;

13.2.21 Aumento do custo de empréstimos e financiamentos a serem obtidos pela CONCESSIONÁRIA para realização de investimentos ou custeio das operações objeto da CONCESSÃO;

13.2.22 Variação dos custos de insumos, operacionais, de manutenção, de compra, de investimentos, dentre outros dessa natureza;

13.2.23 Diminuição das expectativas ou frustração das receitas alternativas e complementares e de projetos e empreendimentos associados;

13.2.24 Embargo do empreendimento, novos custos, não cumprimento de prazos, necessidade de nova aprovação dos projetos e/ou emissão de novas autorizações pelos órgãos competentes em razão da não observância decorrentes do processo de obtenção das licenças prévia, de instalação e de operação, incluindo as compensações;

13.2.25 Alteração das concepções, projetos ou especificações que impliquem em emissão de nova(s) licença(s), arcando integralmente com os custos socioambientais direta ou indiretamente decorrentes da não observância da respectiva diretriz socioambiental e/ou decorrentes da necessidade de emissão de nova(s) licença(s) por culpa da CONCESSIONÁRIA;

13.2.26 Atraso na obtenção das licenças prévia, de instalação e de operação para qualquer das etapas previstas, desde que não decorrentes de ato ativo ou omissivo da administração PODER CONCEDENTE, entrave legislativo, político ou documental imprescindíveis para a que a CONCESSIONÁRIA possa fazer a regular tramitação;

13.2.27 Custos socioambientais e com eventuais passivos ambientais relacionados às licenças ambientais e ao uso e exploração que advenham de sua responsabilidade, após a DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO; e

13.2.28 Quaisquer interferências com órgãos da Administração Pública, direta e indireta, de qualquer nível federativo, inclusive seus concessionários, permissionários e autorizatários de serviços públicos.

13.3 Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, nos termos deste CONTRATO:



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

13.3.1 Decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de usar, gozar e fruir do OBJETO da CONCESSÃO integral ou parcialmente, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;

13.3.2 Descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou da legislação vigente;

13.3.3 Imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO, que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;

13.3.4 Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente, pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO, hipótese em que terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental, trabalhista e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;

13.3.5 Custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO;

13.3.6 Ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO;

13.3.7 Prejuízos em razão de restrições impostas por órgãos de tombamento, Secretaria do Patrimônio da União – SPU, Capitania dos Portos e demais órgãos administrativos cuja autorização/permissão seja necessária e possa se tornar impeditivo ao deslinde do projeto, assim como investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afetem as premissas e projetos originais da CONCESSÃO.

13.3.8 Greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;

13.3.9 Passivos trabalhistas ou tributários do PODER CONCEDENTE na ÁREA DA CONCESSÃO ou cujo fato gerador tenha ocorrido antes da DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO;

13.3.10 Risco geológico e eventuais vícios ocultos que impeçam a execução das obras na ÁREA DA CONCESSÃO; e

13.3.11 Alteração superveniente na legislação que ocorra após a data de entrega das PROPOSTAS DE VALOR que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e que traga efetivos prejuízos para a CONCESSIONÁRIA.



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

13.4 A eventual necessidade de descontaminação do solo que impacte a execução do OBJETO, ensejará a ampliação dos prazos previstos, no tempo equivalente àquele demandado para o licenciamento ambiental e para a descontaminação, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, caso necessário.

13.5 Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a data de entrega das PROPOSTAS DE VALOR, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

13.6 A ocorrência de situações de força maior ou caso fortuito cuja cobertura não seja aceita por instituições seguradoras no mercado brasileiro ou que supere o limite dos valores de apólices comercialmente aceitáveis pelas empresas do ramo será considerada como de risco do PODER CONCEDENTE, da forma descrita nesta cláusula.

13.6.1 Nenhuma das partes será considerada inadimplente se o cumprimento de obrigações tiver sido impedido por situações de força maior ou caso fortuito, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS, desde que comunique, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, à outra parte a ocorrência de qualquer evento dessa natureza.

13.6.2 Salvo se o PODER CONCEDENTE fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes deste CONTRATO de CONCESSÃO, 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 a PODER CONCEDENTE, da mesma forma, cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de força maior ou caso fortuito.

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

13.6.4 As PARTES comprometem-se a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

14.1 A CONCESSIONÁRIA apresentou ao PODER CONCEDENTE a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada no montante inicial correspondente a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, como condição precedente para a assinatura deste instrumento, na modalidade SEGURO-GARANTIA (APÓLICE Nº 1007507078127 - ENDOSSO 0), segurado por JNS Seguradora S.A, prevista no artigo 56, § 1º, da Lei nº 8666/1993.



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

14.2 A garantia de execução, quando na modalidade Seguro-Garantia, deve ser fornecida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, vigente.

14.3 A GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade seguro-garantia deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

14.4 A GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

14.5 As despesas referentes à prestação da GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

14.6 Em caso de aditamento do CONTRATO, importando tal fato na elevação do VALOR DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA se obriga a reforçar proporcionalmente as garantias prestadas.

14.7 A garantia prestada pela CONCESSIONÁRIA será liberada ou restituída após a execução do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1 A EQUIPE DE ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO do Contrato será designada mediante Portaria, emitida pelo PODER CONCEDENTE, que definirá as atribuições e responsabilidades no exercício de suas funções.

15.2 A gestão e acompanhamento do CONTRATO será feita pelo PODER CONCEDENTE, através da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico – SDE, que ficará responsável por atestar os repasses financeiros e relatórios relativos à execução dos serviços, OBJETO da CONCESSÃO.

15.3 A fiscalização do CONTRATO será feita pelo INTERVENIENTE fiscalizador, através da Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEINF.

15.4 O PODER CONCEDENTE poderá se utilizar de todos os meios administrativos e legais necessários para este fim, obrigando-se a CONCESSIONÁRIA a atender e permitir o livre acesso às suas dependências e aos documentos relativos ao OBJETO desta CONCESSÃO, oportunizando e fornecendo todas as informações aos servidores em supervisão, fiscalização e serviços de auditoria realizados ou autorizados pelo PODER CONCEDENTE.

15.5 Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao OBJETO da CONCESSÃO, deverão ser prontamente atendidas pela CONCESSIONÁRIA sem qualquer ônus para o PODER CONCEDENTE.

15.6 Qualquer ato de gestão ou fiscalização exercida pelo PODER CONCEDENTE, feita em seu exclusivo interesse, não implica corresponsabilidade pela prestação dos

serviços e não exime a CONCESSIONÁRIA de suas obrigações pela fiscalização e perfeita execução do OBJETO desta CONCESSÃO.

15.7 A fiscalização do PODER CONCEDENTE, em especial, verificará a qualidade do serviço, a veracidade das informações prestadas, os equipamentos utilizados para a realização dos serviços, podendo exigir a sua substituição quando estes não atenderem aos termos da legislação pertinente e do EDITAL, sem que assista à CONCESSIONÁRIA qualquer indenização pelos custos dela decorrentes.

15.8 O PODER CONCEDENTE, a qualquer tempo, independentemente de aviso prévio, poderá realizar vistoria de fiscalização das instalações físicas, observando o seu estado geral de funcionamento, segurança e condições dos equipamentos previstos na legislação em vigor.

15.9 A fiscalização anotar, em Termo de Registro de Ocorrências, as ocorrências apuradas, encaminhando-o à CONCESSIONÁRIA, para regularização das faltas ou defeitos verificados, fixando prazo para as correções.

15.10 A não regularização das faltas ou defeitos indicados no Termo de Registro de Ocorrências, no prazo fixado, ensejará a aplicação das sanções previstas neste CONTRATO.

15.11 O prazo para regularização das faltas ou defeitos apontados poderá ser prorrogado, mediante justificativa aceita pelo PODER CONCEDENTE e sem prejuízo à continuidade e adequação dos serviços da CONCESSÃO.

15.12 O PODER CONCEDENTE poderá utilizar a GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO para cobertura dos custos incorridos, por força da aplicação do disposto nesta subcláusula, sem prejuízo do direito de a CONCESSIONÁRIA apresentar o recurso cabível, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES

16.1 Pelo descumprimento das regras estabelecidas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá sofrer as sanções administrativas previstas na legislação vigente, a ser aplicada de acordo com a gravidade do caso e dos prejuízos decorrentes do ato que ensejaram a aplicação da respectiva penalidade.

16.2 No caso de descumprimento de obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA, a PODER CONCEDENTE, dependendo da gravidade do fato, ressalvados os casos previstos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil, poderá, independentemente de a qualquer momento, exercer o seu direito de rescindir este CONTRATO de CONCESSÃO, aplicar, cumulativa ou isoladamente, as seguintes penas, com respectiva anotação no Cadastro do PODER CONCEDENTE:

16.2.1 Advertência formal, por escrito, que indicará o descumprimento das obrigações assumidas, desde que não ensejem a aplicação de outra sanção prevista no CONTRATO, que será formulada junto à determinação de adoção das medidas necessárias de correção.

16.2.1.1 A advertência será aplicada nos casos de infração leve, quando decorrer de condutas da CONCESSIONÁRIA, em que esta não se beneficia ou prejudica o PODER CONCEDENTE.



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

16.2.2 Multa sobre o valor da OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA.

16.2.2.1 A multa será aplicada nos casos de reincidência de infrações leves, bem como de infrações médias e graves, tendo o valor mínimo de 1% (um por cento) e máximo de 10% (dez por cento) do valor da OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA, conforme gravidade da infração.

16.2.2.2 A infração será considerada média quando decorrer de conduta culposa da CONCESSIONÁRIA ou que venha a gerar prejuízo ao PODER CONCEDENTE;

16.2.2.3 A infração será considerada grave quando o PODER CONCEDENTE detectar condutas dolosas ou com má-fé da CONCESSIONÁRIA, independentemente de gerarem prejuízos ao PODER CONCEDENTE ou benefício diretos e indiretos à CONCESSIONÁRIA.

16.2.3 Multa de 1% (um por cento) do valor suplementado/majorado por meio de aditivo ou do valor correspondente ao reajustamento contratual ou valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO devida no caso de aditivo de prorrogação de prazo ou de alteração de Razão Social, por dia que exceda o prazo estabelecido para a apresentação de complemento de garantia contratual, limitado a 12% (doze por cento) do valor da complementação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

16.2.4 Caso a CONCESSIONÁRIA desista do CONTRATO de CONCESSÃO, será cobrada multa no valor correspondente a 12 (doze) vezes a OUTORGA FIXA, independentemente da quitação de todas as OUTORGAS FIXAS e multas devidas até o encerramento do CONTRATO.

16.2.5 Na hipótese de o PODER CONCEDENTE recorrer a medidas judiciais para obter a desocupação e devolução da ÁREA DA CONCESSÃO, e independentemente do prazo transcorrido da infringência de qualquer cláusula ou subcláusula, a CONCESSIONÁRIA incorrerá na multa de 10% (dez por cento) do valor total do ajuste, atualizado, sem prejuízo do cumprimento de todos os itens e subitens, além dos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), até a efetiva devolução.

16.2.6 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

16.2.7 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de até 2 (dois) anos.

16.3 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a quitação da multa em até 48 (quarenta e oito) horas, contadas do recebimento do documento de cobrança respectivo, por meio de Boleto Bancário, junto à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico



Fortaleza PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

– SDE, sujeitando-se, em não o fazendo, à execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sem prejuízo dos procedimentos judiciais cabíveis.

16.4 O não pagamento da multa no prazo estipulado importará, ainda, na atualização do valor a ser pago, com base no índice IPCA-IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, caso sobrevenha fato superveniente, desde que devidamente comprovado e aceito pelo PODER CONCEDENTE, calculado "*pro rata temporis*" desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, conforme fórmulas previstas neste CONTRATO de CONCESSÃO.

16.5 O pagamento das multas aqui estabelecidas, não exime a CONCESSIONÁRIA do fiel cumprimento das obrigações e responsabilidades contraídas neste instrumento.

16.6 O pagamento de quaisquer das multas estabelecidas nesta cláusula, não exime a CONCESSIONÁRIA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos diretos ou indiretos que vierem a ser causados ao PODER CONCEDENTE, a seus empregados, prepostos, usuários e/ou a terceiros, em decorrência da execução do OBJETO deste CONTRATO de CONCESSÃO.

16.7 As sanções de advertência, de suspensão temporária e de declaração de inidoneidade são cumuláveis com sanções de multa em relação a um mesmo fato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

17.1 A CONCESSÃO considerar-se-á extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

17.1.1 O término do prazo contratual;

17.1.2 A rescisão;

17.1.3 A anulação; e

17.1.4 A falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

17.2 Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

17.3 Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

17.4 Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:

17.4.1 Ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e

17.4.2 Manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

17.4.3 Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

18.1 A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

18.2 Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

18.3 Até 24 (vinte e quatro) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiro por ele autorizado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

19.1 A CONCESSIONÁRIA poderá rescindir o CONTRATO no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para este fim.

19.2 Nessa hipótese, os serviços públicos prestados não poderão ser interrompidos ou paralisados, até a decisão judicial haver transitado em julgado.

19.3 Na hipótese de rescisão do CONTRATO por inadimplemento contratual nos termos desta cláusula, será paga pelo PODER CONCEDENTE indenização à CONCESSIONÁRIA pelos investimentos realizados ao longo do período da CONCESSÃO e não recuperados até a rescisão, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA ANULAÇÃO

20.1 Em caso de anulação da CONCESSÃO, por eventuais ilegalidades verificadas no EDITAL e nos seus ANEXOS, na licitação, no CONTRATO e nos seus ANEXOS, será devida indenização pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, exclusivamente no que se refere a obras e investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA.

20.2 O PODER CONCEDENTE, no caso de anulação da CONCESSÃO, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação do montante da indenização eventualmente devida à CONCESSIONÁRIA, nos termos dos itens seguintes.

20.3 A indenização deverá ser paga pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, devidamente corrigida monetariamente nos mesmos moldes aplicáveis ao reajuste, desde a data do investimento até a data do pagamento integral do valor devido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

21.1 Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

21.2 O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível ao(s) financiador(es) da antiga CONCESSIONÁRIA.

21.3 Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e sem que se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título, observada a preferência dos credores com garantia legal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

22.1 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.

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

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

22.4 Um evento caracterizado como caso fortuito ou 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.

22.5 Na ocorrência de caso fortuito ou 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.

22.6 Salvo se o PODER CONCEDENTE der outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível, e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de caso fortuito

ou força maior, cabendo ao PODER CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de caso fortuito ou força maior.

22.7 As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

23.1 Integram a CONCESSÃO:

23.1.1 Todos os equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e obras pré-existentes ou incorporados em virtude do presente CONTRATO e, de modo geral, todos os demais bens vinculados ao OBJETO do CONTRATO, assumidos pela CONCESSIONÁRIA; e

23.1.2 Os bens móveis ou imóveis, tangíveis ou intangíveis adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, que sejam utilizados para execução dos serviços OBJETO do CONTRATO.

23.2 Todas as especificações quanto aos bens a serem integrados à CONCESSÃO deverão ser observadas pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de verificação de inadimplemento contratual e aplicação das penalidades cabíveis.

23.3 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.

23.4 Extinta a CONCESSÃO, serão revertidos ao PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos.

23.5 Todos os BENS REVERSÍVEIS deverão ser mantidos em bom estado de conservação e em pleno funcionamento pela CONCESSIONÁRIA, por todo o prazo da CONCESSÃO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho dos serviços, nos termos previstos neste CONTRATO.

23.6 Ao final da vida útil dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá proceder a sua imediata substituição por bens novos e semelhantes, de qualidade igual ou superior, observadas as obrigações de continuidade da prestação dos serviços OBJETO deste CONTRATO.

23.7 A manutenção e substituição dos BENS REVERSÍVEIS ao longo do prazo da CONCESSÃO não autoriza qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por qualquer das PARTES.

23.8 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, quanto a esses bens.

23.9 A CONCESSIONÁRIA cede, sem ônus e definitivamente, ao PODER CONCEDENTE e futuras sucessoras do OBJETO do CONTRATO, licença para usar os estudos, projetos e outros trabalhos de cunho intelectual criados e utilizados no



Fortaleza
PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

desenvolvimento do projeto e seus respectivos direitos de propriedade intelectual (incluindo o direito de fazer e utilizar trabalhos dele derivados), inclusive em futuros contratos de concessão, e sem quaisquer restrições na hipótese de condicionarem a continuidade da prestação de serviços, sua atualização e/ou revisão.

23.10 A CONCESSIONÁRIA anui com a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todas as informações compartilhadas e coletadas, no âmbito de suas atividades de fiscalização, inclusive daquelas que tenham sido geradas, armazenadas e disponibilizadas por meio dos sistemas digitais de que trata o presente CONTRATO, para finalidade de pesquisa, desenvolvimento e transparência, além de melhoria nas suas atividades de regulação e fiscalização.

23.11 O arrolamento de BENS REVERSÍVEIS inicial constituirá o INVENTÁRIO de BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO, devendo ser mantido atualizado pela CONCESSIONÁRIA durante todo o prazo da CONCESSÃO, sob pena das penalidades cabíveis.

23.12 A alienação ou oneração, a qualquer título, dos BENS REVERSÍVEIS, dependerão de anuência prévia do PODER CONCEDENTE, nos termos do presente CONTRATO.

23.12.1 Não se aplica o previsto na subcláusula acima o oferecimento em garantia do próprio bem e/ou equipamento em financiamento necessário à sua aquisição ou quando disposto em contrário neste CONTRATO.

23.13 Os demais bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA que não constem do INVENTÁRIO e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA REVERSIBILIDADE DOS BENS

24.1 Extinto o prazo da CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO, 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.

24.2 A reversão será gratuita e automática, com os bens em condição adequada de operação, utilização e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributos, obrigação, gravame ou cobrança de qualquer valor pela CONCESSIONÁRIA, com as características e requisitos técnicos que permitam a plena operação da ÁREA DA CONCESSÃO.

24.3 Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, permitindo a continuidade do OBJETO deste CONTRATO.

24.4 Eventual custo com estes investimentos deverá ser amortizado e depreciado antes do término da vigência do CONTRATO, não tendo a CONCESSIONÁRIA direito a indenização.



Fortaleza

PREFEITURA

Desenvolvimento Econômico

24.5 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.

24.6 No caso de desconformidade entre o inventário 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 inventário.

24.7 Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições ora estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, devendo a indenização ser calculada nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo das sanções cabíveis e execução de eventuais seguros e garantias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

25.1 Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1 DO CONTRATO COMPLETO:

26.1.1 A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

26.1.2 O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este CONTRATO com o objetivo de esclarecer ou detalhar as questões de regulação contratual.

26.1.3 O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no CONTRATO, não podendo criar novas obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais.

26.2 DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES:

26.2.1 As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

26.2.1.1 em mãos, desde que comprovadas por protocolo;

26.2.1.2 por correio registrado, com aviso de recebimento; e

26.2.1.3 por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

26.2.2 Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

26.3 DA CONTAGEM DE PRAZOS:



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

26.3.1 Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

26.3.2 Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e contar-se o último.

26.3.3 Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1 Fica eleito o foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes deste CONTRATO, que não esteja sujeita aos procedimentos de solução de conflitos previstos neste CONTRATO, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 3 (três) vias de igual teor e forma, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Fortaleza, 21 de setembro de 2023.

(assinado digitalmente)

ERICK BENEVIDES DE VASCONCELOS

SECRETÁRIO EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SDE

PODER CONCEDENTE – UNIDADE CONTRATANTE

(assinado digitalmente)

SAMUEL ANTÔNIO SILVA DIAS

SECRETÁRIO MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA – SEINF

PODER CONCEDENTE – UNIDADE INTERVENIENTE FISCALIZADORA

(assinado digitalmente)

HOMERO CALS SILVA

SUPERINTENDENTE

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA DO MAR DE FORTALEZA – ADEMFOR

PODER CONCEDENTE – UNIDADE INTERVENIENTE

(assinado digitalmente)

PAULO HENRIQUE ELLERY LUSTOSA DA COSTA

SUPERINTENDENTE

AGÊNCIA DE REGULAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

DE SANEAMENTO AMBIENTAL DE FORTALEZA – ACFOR

PODER CONCEDENTE – UNIDADE INTERVENIENTE



Fortaleza

PREFEITURA

**Desenvolvimento
Econômico**

(assinado digitalmente)

MURILO HILDEBRAND PASCOAL

REPRESENTANTE LEGAL

CONCESSIONÁRIA – SPE

(assinado digitalmente)

RODRIGO RIBEIRO MOREIRA

REPRESENTANTE LEGAL

CONCESSIONÁRIA – SPE



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número M1V7RTWC

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 2662521 e código M1V7RTWC

ASSINADO POR:

Assinado por: ERICK BENEVIDES DE VASCONCELOS:39151468387 em 21/09/2023 Assinado por: PAULO HENRIQUE ELLERY LUSTOSA DA COSTA:39934179172 em 22/09/2023