CONTRATO DE CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE OPERAÇÃO DA ARENA NITERÓI, COMPOSTO PELA ARENA NITERÓI E PELO PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA, ABRANGENDO A GESTÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DA ARENA NITERÓI E EVENTUAIS OBRAS DE ADAPTAÇÃO CONTRATO DE CONCESSÃO nª 001/2026 e PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9900033096/2026

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de setembro de 2026, tendo, de um lado, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, inscrito no CNPJ sob o n.º **28.521.748/0001-59**, com endereço à **Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, Centro, Niterói/RJ, CEP 24020-206**, neste ato representado pelo Subsecretário, Sr. **João Quinelato de Queiroz**, inscrito no CPF nº 143.150.327-43, no uso das atribuições que lhe confere o art. 3º IV do Decreto 518/2025 e art. 10 do Decreto 924/2026, doravante denominado simplesmente **PODER CONCEDENTE**, e, de outro lado, a **SPE NOVA NITERÓI S.A**., sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o n.º **68.954.685/0001-49**, com endereço à **Avenida Visconde do Rio Branco, n.º 679, Centro na cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, CEP 24.020-005**, neste ato representada, isoladamente, nos termos do artigo 17, alínea "a", de seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, Sr. **Leonardo Falbo Donato**, brasileiro, casado, contador, CPF n.º 388.651.968-66, na forma dos seus atos constitutivos, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**,

Considerando:

Que o PODER CONCEDENTE realizou procedimento licitatório, na modalidade de concorrência pública, para delegação da prestação dos SERVIÇOS DE OPERAÇÃO DA ARENA NITERÓI, COMPOSTO PELA ARENA NITERÓI E PELO PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA, ABRANGENDO OS SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DA ARENA NITERÓI E EVENTUAIS OBRAS DE ADAPTAÇÃO;

Que, por este regular procedimento licitatório, sagrou-se vencedor o **CONSÓRCIO SPE NOVA NITERÓI**, constituído pelas empresas **REVEE S.A.** (CNPJ 52.841.191/0001-18) e **BRIDGE VENUES PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ 68.047.268/0001-12), em conformidade com ato da Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município ("DOM") do dia **30 de julho de 2026**; e

Que, na forma que dispõe o Edital de Concorrência n.º **90018/2026** ("EDITAL"), CONSÓRCIO SPE NOVA NITERÓI, vencedor da aludida concorrência pública, constituiu a CONCESSIONÁRIA, tendo atendido às exigências para assinatura do CONTRATO estabelecidas no EDITAL;

Que as minutas deste CONTRATO e dos seus ANEXOS estiveram disponíveis para Consulta Pública desde o dia **04/06/2026**, no endereço eletrônico **http://www.espin.niteroi.rj.gov.br/ e www.niteroi.rj.gov.br**. O Aviso de Consulta Pública foi divulgado no DOM na edição de **04 de junho de 2026;**

Têm as PARTES entre si, justas e acordadas, as condições expressas no presente CONTRATO, que será regido pelas normas e Cláusulas referidas a seguir.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DAS DEFINIÇÕES E DA INTERPRETAÇÃO

1.1. Para os fins deste CONTRATO e dos ANEXOS, salvo disposição expressa em contrário, os termos, frases e expressões utilizados neste CONTRATO e respectivos ANEXOS, e redigidos em caixa alta, sem prejuízo de outras definições, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com o significado atribuído a eles no ANEXO D.6 – DEFINIÇÕES.

1.2. Exceto quando o contexto não permitir, aplicam-se as seguintes regras à interpretação do CONTRATO:

1.2.1. As definições do CONTRATO serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural;

1.2.2. As referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento incluem eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;

1.2.3. Os títulos dos capítulos e das Cláusulas do CONTRATO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação;

1.2.4. No caso de divergência entre o CONTRATO e os ANEXOS, prevalecerá o disposto no CONTRATO;

1.2.5. No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles emitidos pelo PODER CONCEDENTE;

1.2.6. No caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente;

1.2.7. As referências à lei, ao decreto, à portaria ou à resolução neste CONTRATO deverão ser interpretadas como o próprio ato em si ou qualquer outro que vier a substitui-lo.

1.3. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto no CONTRATO, nos ANEXOS, no instrumento convocatório da CONCESSÃO, na documentação e propostas apresentadas, bem como na legislação e regulamentação brasileiras, em tudo que disser respeito à execução do objeto da CONCESSÃO.

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

(i) EDITAL E SEUS ANEXOS;

(ii) PROPOSTA COMERCIAL;

(iii) CADERNO DE ENCARGOS;

(iv) MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;

(v) SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO E CONTRATAÇÃO DE VERIFICADOR INDEPENDENTE;

(vi) MATRIZ DE RISCO;

(vii) DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS;

(viii) DEFINIÇÕES;

3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

3.1. 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.

3.2. A CONCESSÃO será regida:

(i) pela Constituição Federal de 1988;

(ii) pela Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;

(iii) pela Lei Federal n.º 9.074, de 07 de julho de 1995;

(iv) pela Lei Federal n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996;

(v) pela Lei Federal n.º 14.133, de 1 de abril de 2023;

(vi) pelo Decreto Municipal nº 14.730 de 13 de Fevereiro de 2023

(vii) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

3.3. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

4. DO OBJETO

4.1. O objeto do presente CONTRATO é a CONCESSÃO da ARENA NITERÓI composto pela ARENA NITERÓI e pelo PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA, abrangendo a execução de encargos, bem como a gestão, manutenção e operação da ARENA NITERÓI, nos termos deste CONTRATO.

4.2. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

4.3. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.

4.4. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

5. DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

5.1. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO de acordo com o cronograma previsto no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA.

5.2. A assunção da ÁREA DA CONCESSÃO contemplará um período de Operação de Transição da CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO.

5.3. A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.4. Em até 120 (cento e vinte) dias após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, devendo o Termo Definitivo de Aceitação dos Bens ser firmado em até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

5.5. Sem prejuízo do disposto no item acima, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar, no mesmo prazo de 120 (cento e vinte dias) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, Relatório de Inconformidades Construtivas, contendo o levantamento detalhado de todas as irregularidades, vícios, obras inacabadas e não conformidades técnicas identificadas nas instalações da ÁREA DA CONCESSÃO em relação aos projetos, especificações e contratos de obra anteriormente firmados pelo PODER CONCEDENTE com terceiros.

5.6. O Relatório de Inconformidades Construtivas será entregue ao PODER CONCEDENTE, que deverá, no prazo de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento, notificar os terceiros contratados responsáveis pelas inconformidades identificadas, exigindo a regularização das pendências construtivas nos prazos e condições que fixar, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.

5.6.1. Fica facultado ao PODER CONCEDENTE autorizar à CONCESSIONÁRIA a realizar os reparos relacionados às inconformidades construtivas apontados no relatório indicado no item 5.6 supra, podendo a CONCESSIONÁRIA abater as despesas previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE do pagamento de outorgas variáveis.

5.6.2. O O abatimento de outorga variável previsto nesta subcláusula observará o seguinte procedimento formalizado: (i) a CONCESSIONÁRIA submeterá ao PODER CONCEDENTE, previamente à execução dos reparos, orçamento detalhado das despesas estimadas; (ii) a aprovação pelo PODER CONCEDENTE será expressa e por escrito, com indicação do valor máximo aprovado; (iii) após a execução, a CONCESSIONÁRIA apresentará memória de cálculo das despesas efetivas, acompanhada de notas fiscais e documentos comprobatórios; (iv) o abatimento será lançado nas outorgas variáveis dos meses subsequentes até a compensação integral do valor aprovado, corrigido pelo IPCA desde a data do desembolso; e (v) o PODER CONCEDENTE terá direito de auditoria e verificação documental das despesas declaradas.

5.7. O PODER CONCEDENTE manterá a CONCESSIONÁRIA informada sobre o andamento das providências adotadas junto aos terceiros responsáveis, comunicando formalmente os prazos fixados para correção e os eventuais descumprimentos verificados.

5.8. Durante o período em que a operação do equipamento estiver total ou parcialmente impedida em razão das inconformidades não sanadas, as obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA que dependam diretamente da plena disponibilidade das instalações afetadas ficarão suspensas, proporcionalmente ao impacto verificado, sem que essa suspensão configure inadimplemento contratual ou dê causa à aplicação de penalidades.

6. DO PRAZO

6.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.1.1. A ordem de início dos serviços somente poderá ocorrer após a publicação em resumo deste CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE no PNCP - Portal Nacional de Contratações Públicas, como condição de eficácia nos termos do Ar. 94 da LEI DE LICITAÇÕES.

6.2. A prorrogação deste CONTRATO será considerada apenas para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

6.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

7. DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

7.1. Durante todo o prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

7.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada depois de emitida a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

7.3. Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO, o interessado deverá:

(i) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;

(ii) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e

(iii) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

7.4. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO, sem a prévia autorização do PODER CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO.

7.5. Para fins da autorização de que trata esta Cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

7.6. A autorização para a transferência da CONCESSÃO, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

8. DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

8.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

8.2. O capital social a ser integralizado pela CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou até o término de 3 (três) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que vier antes, nos termos da Cláusula 13, deverá ser de no mínimo **R$ 5.618.394,95** quantia equivalente a 20% das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

8.3. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de **R$ R$ 1.404.598, 73** do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL, quantia equivalente a 5% do PREVISTO para a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

8.4. O restante dos valores deverá ser aportado na seguinte proporção:

8.4.1. 50% (cinquenta por cento) do valor a ser integralizado em até 12 (doze) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

8.4.2. 75% (setenta e cinco por cento) do valor a ser integralizado em até 24 (vinte e quadro) meses da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

8.4.3. 100% (cem por cento) do valor a ser integralizado em até 36 (trinta e seis) meses DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

8.5. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida nas subcláusulas anteriores, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

8.6. Após a integralização total do capital social subscrito, a CONCESSIONÁRIA apenas poderá reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 8.2 deste CONTRATO depois da emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, com prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

8.6.1. O capital social não poderá ser inferior a 5% do valor previsto para a realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

8.7. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas Cláusulas 9 e 20.

8.8. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO.

8.9. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de Niterói.

9. DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

9.1. Nenhuma alteração no controle societário será admitido no âmbito da SPE até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO do presente CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

9.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO no caso disposto na subcláusula 32.5.

9.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 9.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

9.4. A CONCESSIONÁRIA se compromete a não alterar, por qualquer ato, contrato ou outro tipo de transação, o CONTROLE societário direto da SPE, sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

9.5. Não se considera transferência de controle qualquer transferência de ações dentro do mesmo grupo econômico, desde que a CONCESSIONÁRIA permaneça no mesmo grupo econômico.

9.6. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do controle societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:

(i) a celebração de acordo de acionistas;

(ii) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e

(iii) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

9.7. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita subcláusula 9.5 (ii) anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

9.8. A transferência ou alteração do controle indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser comunicada no prazo de 10 dias da alteração.

9.9. A alteração do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

9.10. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar sua pretensão.

9.11. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, o ingressante deverá:

(i) atender, conforme o caso, às exigências de habilitação jurídica, capacidade técnica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal e trabalhista necessárias à assunção do

OBJETO;

(ii) zelar pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste CONTRATO;

9.11.1. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE ao(s) FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 32.6, estes deverão:

(i) atender às exigências de habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;

(ii) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e

(iii) assegurar o cumprimento de todas as Cláusulas previstas neste CONTRATO.

9.12. A autorização para a transferência do controle societário da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

9.13. Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE as modificações no respectivo estatuto social que envolvam:

(i) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;

(ii) a redução de capital da SPE; e

(iii) a emissão de ações de classes diferentes do capital social da SPE.

9.14. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente Cláusula no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período por uma única vez caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

9.15. Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES~

10. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

10.2. Serão resguardados os direitos e obrigações dos USUÁRIOS, nos termos do que prevê este CONTRATO.

11. DAS PREMISSAS DE UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, privilegiar o uso público dos equipamentos que integram a ARENA NITERÓI, assegurando que a exploração econômica da ARENA NITERÓI e do PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA seja compatível com a vocação esportiva, cultural e comunitária dos equipamentos e com o interesse coletivo da população do MUNICÍPIO.

11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir ao PODER CONCEDENTE a disponibilização gratuita de datas para a realização de atividades esportivas de interesse público na ARENA NITERÓI, observadas as condições estabelecidas nesta Cláusula.

11.3. Para a ARENA NITERÓI, a CONCESSIONÁRIA deverá reservar, a cada ano-calendário, o total mínimo de 35 (trinta e cinco) datas para uso exclusivo do PODER CONCEDENTE para realização de eventos culturais e/ou esportivos.

11.4. Para o PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA, a CONCESSIONÁRIA deverá reservar, a cada ano-calendário, o mínimo de **10 (dez) datas** para a realização de **jogos a serem indicados pelo PODER CONCEDENTE**, promovidos pelo PODER CONCEDENTE e/ou por federação, clube ou projeto esportivo reconhecido pelo PODER CONCEDENTE, a serem realizados no **campo de grama natural ou sintética** do PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA.

11.5. Sem prejuízo do disposto nos itens 11.3 e 11.4, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir ao PODER CONCEDENTE o uso regular e gratuito das seguintes instalações do PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA, na frequência e duração abaixo estipuladas:

11.5.1. **52 (cinquenta e duas) datas anuais** na **quadra de tênis**, correspondentes a 1 (uma) data por semana durante todo o ano-calendário;

11.5.2. **52 (cinquenta e duas) datas anuais** na **quadra poliesportiva**, correspondentes a 1 (uma) data por semana durante todo o ano-calendário;

11.5.3. **52 (cinquenta e duas) datas anuais** na **quadra de areia**, correspondentes a 1 (uma) data por semana durante todo o ano-calendário.

11.5.4. As utilizações previstas no item 11.5 deverão ocorrer em horário a ser acordado entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do início de cada ano-calendário.

11.6. Todas as datas de uso previstas nos itens 11.3 e 11.4 deverão observar as seguintes condições

11.6.1. cada data terá duração de até 12 (doze) horas contínuas, incluídos os períodos de montagem, evento e desmontagem;

11.6.2. as utilizações não poderão ocorrer aos sábados nem aos domingos, salvo em caso de acordo prévio e expresso entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE, por meio do ESCRITÓRIO DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS, registrado em aditivo ao Plano Anual de Uso previsto no item 11.6;

11.6.3. as datas serão agendadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias em relação à data pretendida, mediante comunicação formal do ESCRITÓRIO DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS à CONCESSIONÁRIA.

11.6.4. As utilizações previstas no item 11.4 também terão duração de até 12 (doze) horas por data, conforme programação estabelecida pelo ESCRITÓRIO DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS do PODER CONCEDENTE.

11.7. A CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão elaborar, em conjunto, até o dia **1º de novembro** de cada ano, um **Plano Anual de Uso** contendo o calendário completo de todas as datas reservadas ao PODER CONCEDENTE para o ano-calendário subsequente, nos termos desta Cláusula.

11.8. O Plano Anual de Uso deverá ser formalizado por instrumento próprio, assinado pela CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE, representado pelo ESCRITÓRIO DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS, e integrado ao relatório de gestão anual do CONTRATO.

11.9. O não cumprimento do Plano Anual de Uso pela CONCESSIONÁRIA, sem justificativa aceita pelo PODER CONCEDENTE, sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades previstas neste CONTRATO sem prejuízo da obrigação de reposição das datas não realizadas no ano-calendário seguinte.

11.10. As utilizações previstas nesta Cláusula são gratuitas, sendo vedado à CONCESSIONÁRIA cobrar qualquer valor a título de locação.

11.11. Os custos operacionais decorrentes das utilizações previstas nesta Cláusula — incluindo equipe de apoio, energia elétrica, limpeza e segurança — serão suportados pelo PODER CONCEDENTE.

11.12. A não utilização de quaisquer das datas indicadas pelo PODER CONCEDENTE não gera direito a reequilíbrio econômico-financeiro nem crédito de qualquer natureza, nem se acumula para exercícios seguintes.

11.13. Na hipótese de o uso de todas as datas delimitadas nos itens acima já terem sido esgotadas pelo PODER CONCEDENTE, e querendo o PODER CONCEDENTE fazer uso de datas adicionais, poderá o PODER CONCEDENTE, mediante envio de requisição por e-mail pelo ESCRITÓRIO DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS, solicitar datas adicionais à CONCESSIONÁRIA, a serem remuneradas pelo PODER CONCEDENTE por meio de abatimento dos valores devidos à título de outorga variável, mediante aprovação prévia pelo PODER CONCEDENTE dos valores a serem abatidos.

12. DA TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL

12.1. A fim de assegurar uma transição eficaz da operação da ARENA NITERÓI entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, e minimizar o impacto sobre os USUÁRIOS e as atuais atividades realizadas, o PODER CONCEDENTE atuará em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, no estabelecimento de uma equipe de Transição como foco gerencial para assumir as responsabilidades da operação da ARENA NITERÓI durante o PERÍODO DE OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

12.2. A Transferência Operacional tem como objetivos gerais:

(i) A transferência eficaz da operação da ARENA NITERÓI;

(ii) A avaliação e melhoria da operação atual da ARENA NITERÓI.

(iii) A identificação de incoNformidades construtivas;

12.3. A CONCESSIONÁRIA deverá identificar as atividades necessárias para cada membro da Equipe de Transição a fim de assegurar a operação contínua da ARENA NITERÓI, incluindo respectivo cronograma para tal atividade.

12.4. Para avaliar e manter a operação da ARENA NITERÓI com melhoria do seu nível de serviço, a CONCESSIONÁRIA deverá implementar as seguintes ações:

(i) Garantir a manutenção da operação da ARENA NITERÓI em níveis aceitáveis a CONCESSIONÁRIA deverá implementar as seguintes ações;

(ii) Elaborar o Plano de Transição Operações da ARENA NITERÓI, no prazo de 60 (sessenta dias), contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO

(iii) Elaborar com o PODER CONCEDENTE o Plano Anual de Uso dos Equipamentos, conforme previsto no item 11.1

12.5. A Operação de Transição terá a duração total de 90 (noventa) dias corridos iniciada após a Ordem de Início. São objetivos desta etapa:

(i) Permitir à CONCESSIONÁRIA obter e preparar os recursos necessários para a prestação dos serviços necessários à consecução do OBJETO;

(ii) Minimizar qualquer efeito adverso da transferência dos serviços prestados atualmente na ARENA NITERÓI para a CONCESSIONÁRIA; e

(iii) Assegurar a disponibilidade de informações e procedimentos necessários para que as PARTES assumam suas responsabilidades e direitos relativos à CONCESSÃO.

(iv) rescindir os contratos, permissões, autorizações ou quaisquer outras formas de ato

administrativo que tenham comprometido o uso da ARENA NITERÓI, de forma remunerada ou gratuita, arcando integralmente com os custos decorrentes de prejuízos, indenizações ou multas devidas a terceiros.

12.6. Durante a Operação de Transição, o PODER CONCEDENTE manterá a responsabilidade pela operação da ARENA NITERÓI, com acompanhamento direto da CONCESSIONÁRIA, que, dentre outras atividades, deverá avaliar as decisões gerenciais em um regime de operação assistida, sendo certo que durante este período, as receitas auferidas em função da exploração da ARENA NITERÓI são de direito do PODER CONCEDENTE, bem como as responsabilidades dos custos e despesas gerados.

12.7. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer uma equipe de transição com responsáveis diretos pelo acompanhamento das principais áreas funcionais.

12.8. A CONCESSIONÁRIA desfrutará de livre acesso a todas as instalações da ARENA NITERÓI e serão designados espaços físicos para que a CONCESSIONÁRIA possa realizar os trabalhos e atividades da transição. Durante esse estágio, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar um amplo processo de auditoria para familiarizar-se completamente com as operações e a estrutura organizacional.

12.9. A CONCESSIONÁRIA deve garantir uma transição eficaz, dentro dos prazos estabelecidos, através da execução mínima das seguintes ações:

(i) Iniciar o processo de capacitação e desenvolvimento do seu quadro de pessoal;

(ii) Tornar a iniciativa para cooperar com os representantes locais e regionais do Município comunidade empresarial e população em geral para promover a integração da ARENA NITERÓI; e

(iii) Estabelecer uma estrutura organizacional eficiente, que defina claramente as responsabilidades de cada PARTE na CONCESSÃO.

12.10. Após a efetiva conclusão da Operação de Transição, a CONCESSIONÁRIA assumirá plenamente a responsabilidade pela operação da ARENA NITERÓI.

13. DA REALIZAÇÃO ACEITAÇÃO DAS OBRAS DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

13.1. O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO da ARENA NITERÓI, no que se refere às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, deverá ser implantado no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, observada a seguinte distribuição de etapas: (i) 6 (seis) meses para elaboração dos projetos e entrega ao PODER CONCEDENTE; (ii) 2 (dois) meses para avaliação e aprovação pelo PODER CONCEDENTE; (iii) 4 (quatro) meses para protocolo e aprovação pelos órgãos competentes; e (iv) 24 (vinte e quatro) meses para execução das obras.

13.2. Caso, por razões alheias à CONCESSIONÁRIA, não seja possível realizar a aprovação dos projetos no prazo de 12 (doze) meses, o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses poderá ser prorrogado, mediante anuência expressa do PODER CONCEDENTE.

13.3. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, após o término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e realização de quaisquer obras ou serviços de engenharia.

13.3.1. A vistoria será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da solicitação.

13.4. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação de Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

13.5. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação de Obras, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

13.6. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

13.7. O início da operação, pela CONCESSIONÁRIA, da ARENA NITERÓI, ou outras instalações ou equipamentos seus equipamentos e dos PROJETOS ASSOCIADOS dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não estando ele vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta subcláusula, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.

13.8. O marco do término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, para fins do cumprimento do cronograma do ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS, será o recebimento de comunicação formal da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, informando sobre tal fato.

13.9. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins de atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

13.10. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS, inclusive para atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

13.11. A realização dos eventuais ajustes mencionados não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

14. DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

14.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS e na legislação brasileira, quanto à execução do OBJETO.

14.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

(i) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as Cláusulas e o disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente, ou a que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou de outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo ainda com as metas e os parâmetros de qualidade e demais condições de execução do OBJETO;

(ii) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;

(iii) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica aplicáveis, previstos no EDITAL;

(iv) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas, para a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos USUÁRIOS;

(v) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;

(vi) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Municipal, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, Conselhos Gestores e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;

(vii) cumprir os planos apresentados, procedendo, caso necessário, à sua alteração, nos termos do ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS

(viii) apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos e projetos previstos no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores independentes;

(ix) pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

(x) concluir o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO no prazo e conforme as regras e prazos previstos no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

(xi) manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;

(xii) apresentar a competente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, conforme as normas do CONFEA;

(xiii) apresentar o registro do CREA, CONFEA e/ou CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;

(xiv) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;

(xv) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;

(xvi) após 30 (trinta) dias do início do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao INSS – CEI e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;

(xvii) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;

(xviii) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes, marcas, desenhos industriais, direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;

(xix) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;

(xx) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;

(xxi) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório

acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais nesse âmbito correspondentes;

(xxii) pagar todos os tributos relacionados à execução do OBJETO;

(xxiii) manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;

(xxiv) cumprir e observar todas as normas e exigências legais e contratuais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS

(xxv) providenciar a renovação periódica de todos os laudos, licenças e autorizações necessárias à operação da ARENA NITERÓI ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO — incluindo AVCB, licenças ambientais, laudos de elevadores, instalações elétricas e demais documentos exigidos pela legislação vigente.

(xxvi) informar o PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para renovação de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA.

(xxvii) informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

(xxviii) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

(xxix) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

(xxx) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se as

quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;

(xxxi) cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;

(xxxii) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

(xxxiii) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;

(xxxiv) apresentar, anualmente, ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO;

(xxxv) garantir ao uso da ARENA NITERÓI ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos neste CONTRATO, especialmente na Cláusula Décima Primeira.

(xxxvi) garantir, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, espaço de exposição publicitária gratuita ao PODER CONCEDENTE nas instalações da ARENA NITERÓI e do PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA, para divulgação de campanhas, programas e ações institucionais da Prefeitura Municipal de Niterói, nos termos, dimensões e localizações a serem definidos em acordo específico a ser firmado entre as PARTES;

(xxxvii) adotar, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO, práticas e tecnologias de sustentabilidade ambiental na operação da ARENA NITERÓI, valorizando a eficiência energética hídrica e a redução da geração de resíduos;

(xxxviii) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos, número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social, bem como a pessoa jurídica a qual são vinculados;

(xxxix) apresentar as suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO;

(xl) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, de acordo com o ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS

(xli) manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e

a população;

(xlii) informar previamente os USUÁRIOS sobre os preços praticados na ARENA NITERÓI pela exploração de FONTES DE RECEITAS;

(xliii) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS, nos termos deste CONTRATO;

(xliv) pagar IPTU ao Município de Niterói correspondentes aos imóveis da ÁREAS DA CONCESSÃO;

(xlv) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

(xlvi) conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

(xlvii) produzir e entregar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por INSTITUTO DE PESQUISA contratado pela CONCESSIONÁRIA e previamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

(xlviii) contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE para prestar apoio ao PODER CONCEDENTE na análise de conformidade e avaliação dos serviços da CONCESSÃO. A forma de contratação desse agente está estabelecida nos termos do ANEXO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

(xlix) publicar suas demonstrações financeiras, nos termos do que prevê a Lei Federal n.º 6.404/1976; e

(l) protocolizar com antecedência razoável requerimentos relacionados a licenças, laudos, alvarás, projetos, permissões, autorizações ou de natureza assemelhada, junto a quaisquer esferas da Federação, e que a obtenção de tais documentos lhe é exclusiva, segundo a legislação aplicável

(li) cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

14.3. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e os terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o PODER CONCEDENTE,

e que a execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares da modalidade do serviço concedido;

14.4. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

(i) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou por meio de eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO; e

(ii) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros.

14.5. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO, serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO.

14.6. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável diretamente ao PODER CONCEDENTE, ensejará o direito à recomposição ao equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA. , desde que comprovado o nexo de causalidade entre a causa do desequilíbrio e fato diretamente imputável ao PODER CONCEDENTE.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

15.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

(i) concluir as obras da ARENA NITERÓI, entregando os equipamentos livres e desimpedidos, conforme o projeto aprovado, previamente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

(ii) entregar a ÁREA DA CONCESSÃO com todos os sistemas objeto da CONCESSÃO instalados, devidamente comissionados, testados e em pleno funcionamento.

(iii) comprovar, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a regularidade dos laudos e licenças relativos à ÁREA DA CONCESSÃO, que deverão estar vigentes e compatíveis com o uso atual dos equipamentos

(iv) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO;

(v) emitir os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;

(vi) emitir a ORDEM DE INÍCIO;

(vii) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, nos termos do cronograma previsto no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO;

(viii) isentar a CONCESSIONÁRIA de responsabilidade pelos danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO;

(ix) assumir integralmente a responsabilidade pela conclusão das obras e intervenções construtivas na ARENA NITERÓI que estejam pendentes na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, respondendo perante a CONCESSIONÁRIA por todos os danos diretos decorrentes do atraso ou da não conclusão dessas obras nos prazos fixados, incluindo a suspensão das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA que delas dependam.

(x) responsabilizar-se, exclusivamente e às suas expensas, por eventuais vícios ocultos ou inconformidades construtivas preexistentes à DATA DA ORDEM DE INÍCIO que venham a ser identificados durante a execução do CONTRATO, ficando a CONCESSIONÁRIA isenta de qualquer obrigação de custeio, execução ou reparação decorrente de tais vícios, sem prejuízo do dever de comunicação formal ao PODER CONCEDENTE previsto na Cláusula 14.2, item (xxviii); e

(xi) exercer diretamente ou por meio de terceiros por ela contratados, e às suas exclusivas expensas, todas as medidas necessárias à regularização fundiária, ambiental e urbanística da ÁREA DA CONCESSÃO que sejam condição para o início ou continuidade da operação do OBJETO, quando tais medidas decorrerem de situações preexistentes à DATA DA ORDEM DE INÍCIO

(xii) isentar a CONCESSIONÁRIA de responsabilidade pelos danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO;

(xiii) rescindir, previamente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, todos os contratos, permissões, autorizações ou quaisquer outras formas de ato administrativo que tenham comprometido, de forma remunerada ou gratuita, o uso integral da ÁREA DA CONCESSÃO ou de quaisquer equipamentos e instalações que a integrem, arcando integralmente com todos os custos decorrentes de tais rescisões, incluindo indenizações, multas contratuais, verbas rescisórias de natureza trabalhista e quaisquer outros prejuízos devidos a terceiros em razão da extinção desses vínculos, sem direito de regresso ou repasse de qualquer natureza à CONCESSIONÁRIA.

(xiv) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;

(xv) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;

(xvi) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;

(xvii) 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 de informações;

(xviii) aplicar as sanções e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA; e

(xix) 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, responsabilizando-se pela obtenção de licenças conforme a subcláusula 13.5.

16. DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

16.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

(i) explorar o OBJETO com ampla liberdade, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;

(ii) explorar as FONTES DE RECEITA por sua conta e risco;

(iii) executar, por sua conta e risco, encargos opcionais na ARENA NITERÓI, incluída a instalação de MOBILIÁRIOS não obrigatórios;

(iv) à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;

(v) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO; e

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

(vii) cobrar pelo uso dos equipamentos, nos termos deste CONTRATO.

16.2. Para fins do disposto na subcláusula 16.1 (v), a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades objeto da CONCESSÃO.

16.3. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência prévia do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.

17. DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

17.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

(i) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, e, por consequência, na gestão das FONTES DE RECEITA, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e

(ii) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, exercerem, total ou parcialmente, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

(iii) aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

(iv) extinguir a concessão, nos casos previstos nesta Lei e na forma prevista no contrato;

(v) homologar reajustes e proceder à revisão deste CONTRATO na forma da Lei e das normas pertinentes;

(vi) cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do serviço e as cláusulas contratuais da concessão;

(vii) zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários, que serão cientificados, em até trinta dias, das providências tomadas;

(viii) declarar de utilidade pública os bens necessários à execução do serviço ou obra pública, promovendo as desapropriações, diretamente ou mediante outorga de poderes à concessionária, caso em que será desta a responsabilidade pelas indenizações cabíveis;

(ix) declarar de necessidade ou utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, os bens necessários à execução de serviço ou obra pública, promovendo-a diretamente ou mediante outorga de poderes à concessionária, caso em que será desta a

responsabilidade pelas indenizações cabíveis;

(x) estimular o aumento da qualidade, produtividade, preservação do meio-ambiente e conservação;

(xi) incentivar a competitividade; e

17.2. No exercício da fiscalização, o poder concedente terá acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da concessionária.

17.3. A fiscalização do serviço será feita por intermédio de órgão técnico do poder concedente ou por entidade com ele conveniada, e, periodicamente, conforme previsto em norma regulamentar, por comissão composta de representantes do poder concedente, da concessionária e dos usuários.

18. DA PESQUISA COM OS USUÁRIOS

18.1. Esta Cláusula tem como objetivo estabelecer as diretrizes que deverão ser seguidas para a realização de pesquisas com os USUÁRIOS.

18.2. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar INSTITUTO DE PESQUISA, a ser aprovado previa e expressamente pelo PODER CONCEDENTE, para promover a análise dos indicadores de desempenho relacionados a pesquisa de satisfação do usuário, de acordo com as diretrizes estabelecidas para a contratação no ANEXO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

18.3. A CONCESSIONÁRIA deverá **(i)** aprovar previamente com o PODER CONCEDENTE a metodologia da pesquisa e **(ii)** disponibilizar ao PODER CONCEDENTE os resultados das pesquisas com os USUÁRIOS, conforme disposto abaixo, e a totalidade dos dados primários coletados sistematizados para análise estatísticas, inclusive os dados coletados adicionalmente às pesquisas por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE tornar público o conteúdo recebido.

18.4. Os resultados disponibilizados deverão conter a descrição da metodologia utilizada para sua obtenção e a significância estatísticas dos dados apresentados.

18.5. Deverá ser realizada a análise dos dados primários coletados para a elaboração de índices de satisfação, relatórios e outros produtos que se fizeram necessários.

18.6. Alterações na metodologia adotada nas pesquisas durante o período da CONCESSÃO não deverão impactar a comparação entre os dados coletados em diferentes momentos, de modo a viabilizar uma série histórica estatisticamente confiável.

18.7. Para a coleta de dados diretamente com USUÁRIOS, deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes diretrizes:

(i) Deverão ser realizadas entrevistas estruturadas, com formulário elaborado e aplicado

diretamente ao USUÁRIO no formato presencial; e

(ii) Para pesquisas amostrais, deverá ser definida uma amostra que represente características de toda população a partir da qual a amostra foi retirada.

18.8. A entidade responsável pelas pesquisas deverá garantir a integridade da coleta de dados por seus funcionários diretos ou subcontratados.

18.9. As entrevistas deverão, preferencialmente, ocorrer com os USUÁRIOS que estejam deixando o perímetro da ARENA NITERÓI, independentemente de quanto tempo permaneceram em sua área.

18.10. Para atestar a satisfação dos USUÁRIOS em relação a equipamentos e serviços específicos e nos equipamentos de lazer e esportivos, as entrevistas deverão, preferencialmente, ser realizados in-loco, após o uso desses equipamentos e/ou serviços.

18.11. A pesquisa deverá ter uma abrangência anual e balanceada, considerando as variações climáticas que ocorrem ao longo do ano e contemplando períodos matutino, vespertino e noturno, em dias da semana e finais de semana.

18.12. A Pesquisa de Satisfação do Usuário tem como objetivo aferir o nível de satisfação do usuário a partir de sua experiência na ARENA NITERÓI e deverá ser realizada observado o disposto no ANEXO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, do CONTRATO, inclusive quanto à contratação do INSTITUTO DE PESQUISA responsável pela realização das atividades desta pesquisa.

18.13. O trabalho do INSTITUTO DE PESQUISA será dividido em duas etapas, de acordo com as demais regras desta Cláusula:

(i) Etapa I: realizada antes do início de sua operação, que consistirá no desenho dos processos e procedimentos para aferição dos dados e informações pertinentes e da metodologia de realização das pesquisas, na padronização dos relatórios a serem entregues, observada a **Cláusula 25**, e na definição das formas de comunicação oficial junto ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA. Com base neste diagnóstico inicial, será possível o desenvolvimento de sugestões de melhoria nos procedimentos pela própria CONCESSIONÁRIA e pelo PODER CONCEDENTE; e

(ii) Etapa II: consistente, na execução das atividades necessárias para a realização da pesquisa de uso público, incluindo coleta de dados prevendo-se, também, o aperfeiçoamento do diagnóstico elaborado na Etapa I, a partir dos procedimentos verificados empiricamente, conforme aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

19. SUBCONTRATAÇÃO, CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA

19.1. Para a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS a CONCESSIONÁRIA utilizará seus empregados, e poderá subcontratar ou contratar com terceiros incluindo, dentre estes, os operadores subcontratados.

19.2. A CONCESSIONÁRIA responderá objetivamente pelos danos que seus empregados, subcontratados ou terceiros contratados, nessa qualidade, causarem aos servidores e bens do PODER CONCEDENTE e a terceiros.

19.3. Os empregados, subcontratados e terceiros contratados pela CONCESSIONÁRIA deverão ter capacidade técnica compatível com as melhores práticas para o desempenho de suas atividades.

19.4. A comunicação entre as PARTES e os pedidos de ações corretivas do PODER CONCEDENTE em relação à CONCESSIONÁRIA devem ocorrer por meio dos representantes indicados pela CONCESSIONÁRIA.

19.5. Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e seus empregados, subcontratados ou terceiros contratados reger-se-ão pelas normas de direito do trabalho e de direito privado, não se estabelecendo, em qualquer caso, relação de qualquer natureza entre os empregados, subcontratados, ou terceiros contratados e o PODER CONCEDENTE.

19.6. O PODER CONCEDENTE não possui responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária ou qualquer outra relativa aos empregados da CONCESSIONÁRIA ou dos subcontratados e terceiros por ela contratados.

19.7. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE indene em razão de qualquer demanda ou prejuízo que este venha a sofrer em virtude de:

(i) ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados, terceiros com quem tenha contratado ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, incluindo despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior;

(ii) questões de natureza trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionada aos empregados da CONCESSIONÁRIA e de subcontratados e terceiros contratados.

(iii) incidência de responsabilidade objetiva por danos decorrentes de atos e fatos relacionados aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;

(iv) questões de natureza fiscal ou tributária, relacionadas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS

19.8. A CONCESSIONÁRIA deverá também indenizar e manter o PODER CONCEDENTE livre de prejuízo em relação às despesas processuais, honorários de advogado e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em função das ocorrências descritas na **subcláusula 19.6**.

19.9. A contratação com terceiros deverá ser previamente aprovada pelo PODER CONCEDENTE sempre que os terceiros forem PARTES RELACIONADAS, devendo a CONCESSIONÁRIA demonstrar que o contrato seguirá as condições usuais de mercado.

19.10. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações sobre a contratação de terceiros feita pela CONCESSIONÁRIA para a execução do CONTRATO.

19.11. O conhecimento do PODER CONCEDENTE acerca de eventuais contratos firmados com terceiros não exime a CONCESSIONÁRIA do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO.

19.12. Nos termos do art. 122, § 3 º da Lei Federal n.º 14.133/2021, é vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do PODER CONCEDENTE ou de seu órgão contratante, ou com agente público que desempenhe função na LICITAÇÃO ou atue na fiscalização ou na gestão do CONTRATO, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

20. DOS FINANCIAMENTOS

20.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

20.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

20.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia simples dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

CAPÍTULO VI– DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA

21. DO VALOR DO CONTRATO

21.1. O valor estimado do CONTRATO é de **R$ 28.091.974,75** que corresponde ao valor dos investimentos obrigatórios e estimados para execução das obrigações do contrato.

22. DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

22.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

22.2. As FONTES DE RECEITA que serão exploradas pela CONCESSIONÁRIA são:

(i) Locação para jogos, eventos, shows na ARENA NITEROI e no PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA e de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;

(ii) Locação pelo uso das quadras e campos no PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA;

(iii) Locação dos Camarotes, lounges, áreas vips e quiosques;

(iv) Locação dos Espaços livres no local.

(v) Exploração comercial do Estacionamento da AREA DA CONCESSÃO

(vi) Venda de Alimentos e Bebidas em toda a ÁREA DA CONCESSÃO;

(vii) Cessão onerosa de uso do nome ("Naming rights") e Exploração de Publicidade e Patrocínio ("Sector rights") da ARENA NITERÓI e das demais áreas da ARENA NITERÓI, observadas as limitações legais do PODER CONCEDENTE e, em especial, o Decreto 960/2026.

(viii) Exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS na ÁREA DA CONCESSÃO.

(ix) Exploração de mídia OOH e digital (DOOH), abrangendo painéis físicos e digitais, plataformas tecnológicas, ativos de dados e ações de ativação de marca na ARENA NITERÓI.

(x) Exploração de varejo e merchandising (lojas, quiosques, produtos oficiais e licenciados).

(xi) Programas esportivos, educacionais e de bem-estar (escolinhas, academias, atividades recorrentes.

22.3. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.

22.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o presente CONTRATO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos deste CONTRATO.

22.5. Observada a alocação objetiva de riscos, especialmente a subcláusula 16.1, item (ii), as FONTES DE RECEITA tal como previsto na Matriz de Alocação de Riscos deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente aos seguintes custos, dentre outros:

(i) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;

(ii) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;

(iii) ao pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, quando incidente;

(iv) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e

(v) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

22.6. As FONTES DE RECEITAS poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.

22.7. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente e por escrito ao PODER CONCEDENTE relatório que contenha a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adequa(m) ao OBJETO, que não comprometem a qualidade da execução do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental.

22.8. Além das informações previstas na subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá, ao seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

22.9. Os subcontratos relacionados às FONTES DE RECEITAS celebrados pela CONCESSIONÁRIA devem possuir prazo certo e devem repercutir na equação econômica deste CONTRATO.

23. DO PAGAMENTO DA OUTORGA

23.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA FIXA e VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicados no ANEXO - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA e neste CONTRATO.

23.2. No caso de atraso do pagamento das PARCELAS DE OUTORGA FIXA e VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

23.3. Para a fiscalização do valor pago à título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

(i) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de

Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA) com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos; e

(ii) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição:

1. das atividades realizadas;
2. dos investimentos e desembolsos realizados;
3. das obras realizadas;
4. das atividades de manutenção;
5. dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS;
6. da receita bruta e líquida;
7. das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador;
8. da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e
9. outros dados que julgar relevantes.

23.4. Caso a CONCESSIONÁRIA constitua subsidiária(s) integral(is), as demonstrações financeiras e contábeis dessas deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA.

23.5. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, as suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

23.6. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, do juro e da multa moratória prevista no ANEXO - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

CAPÍTULO VII - DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

24. DA FISCALIZAÇÃO

24.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de

apoio técnico de terceiros, integrantes ou não da administração direta ou indireta, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

24.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

24.3. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.

24.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

24.5. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

(i) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

(ii) proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;

(iii) intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

(iv) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e

(v) aplicar as sanções previstas neste CONTRATO.

24.6. O PODER CONCEDENTE indica, desde já, como unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente Contrato, o ESCRITÓRIO DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS, que por meio de email poderá indicar à CONCESSIONÁRIA o gestor responsável pela fiscalização e acompanhamento do contrato, que terá entre suas atribuições as atividades indicadas na subcláusula 24.5 acima, bem como formalizar os termos de entrega de intervenções e investimentos previstos

neste CONTRATO; e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio-econômico financeiro, bem como de instauração de qualquer procedimento de solução de controvérsias previsto neste CONTRATO.

24.6.1. A unidade técnica acima mencionada deverá ter escritório de trabalho localizado na ARENA NITERÓI, em sala a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, cabendo à CONCESSIONÁRIA mobiliar e preparar adequadamente o escritório para a alocação física na ARENA NITERÓI dos fiscais responsáveis pela fiscalização e acompanhamento do presente Contrato, seguindo as especificações para montagem do referido espaço a serem indicados pelo PODER CONCEDENTE.

24.7. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, esse poderá adotar, diretamente, ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

24.8. A fiscalização pelo PODER CONCEDENTE não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

24.9. O PODER CONCEDENTE se valerá de instituto de pesquisa de satisfação para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO, nos termos do ANEXO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

24.10. Ao longo da CONCESSÃO o PODER CONCEDENTE poderá demandar da CONCESSIONÁRIA a contratação de serviço técnico de VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos do ANEXO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

25. DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA CONCESSÃO

25.1. A CONCESSIONÁRIA emitirá bimensalmente e anualmente relatório de operação e gestão ao PODER CONCEDENTE.

25.2. Os relatórios de operação e gestão bimensal deverão ser elaborados especificamente para o PODER CONCEDENTE, e devem conter a totalidade de dados e informações disponíveis em sua estrutura. Deve abordar no mínimo:

(i) Atividades executadas.

(ii) Avaliação da qualidade da prestação dos serviços pela CONCESSIONÁRIA, que poderá ser realizado somente semestralmente.

(iii) Relação das constatações de USUÁRIOS contendo identificação do USUÁRIO, breve descrição, data e as medidas tomadas em relação a ela.

(iv) Resumo das constatações de ocorrência contendo breve descrição, data, as medidas tomadas

e o tempo de resposta a cada uma delas.

(v) Lista de eventos realizados contendo breve descrição, data, registro fotográfico, o público estimado e efetivo e impactos gerados e ações mitigadoras.

(vi) Atas das reuniões e encaminhamentos com o PODER CONCEDENTE.

25.3. Os relatórios deverão ser entregues ao PODER CONCEDENTE em até 15 (quinze) dias contados do fim de cada bimestre

25.4. Os relatórios bimestrais serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

25.5. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, realizar inspeções em todas as áreas e equipamentos objeto da CONCESSÃO a fim de realizar uma análise de conformidade entre o relatório apresentado e a situação real da ARENA NITERÓI.

25.6. O relatório anual deverá ser elaborado com vistas a uma ampla comunicação de toda operação da ARENA NITERÓI no período. Considerando as informações contidas no relatório semestral, o relatório anual também deverá conter, no mínimo:

(i) Sumário executivo;

(ii) Resumo dos eventos e atividades executadas;

(iii) Resumo das melhorias implementadas;

(iv) Resultados das pesquisas de satisfação e contagem de usuários e sua evolução histórica; e

(v) Ações previstas e expectativas para o ano seguinte.

25.7. O relatório deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE até 90 (noventa) dias contados do encerramento ao qual se refere.

25.8. O relatório anual deverá ser elaborado em formato que siga as boas práticas de companhias abertas.

CAPÍTULO VIII – DOS RISCOS

26. ALOCAÇÃO DE RISCOS

26.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

26.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, todos aqueles indicados no ANEXO - MATRIZ DE RISCO, especialmente aqueles relacionados a:

(i) renovação de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto na subcláusula 14.6;

(ii) variação de custos de insumos, operacionais, de manutenção e INVESTIMENTOS, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas da água e de energia elétrica;

(iii) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, ressalvado disposto na subcláusula 14.5;

(iv) operação e manutenção da ARENA NITERÓI;

(v) mudanças nos planos, projetos ou obras, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;

(vi) erro em seus projetos e obras; erro nas suas estimativas de custos, gastos e/ou de cronograma decorrentes de falhas, inconsistências ou erros de estimativa existentes nos estudos e projetos disponibilizados no Edital, assim como falhas na prestação dos serviços e atividades e erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por seus subcontratados;

(vii) segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO deste CONTRATO e/ou seus subcontratados;

(viii) aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de INVESTIMENTOS, ou para o custeio dos serviços OBJETO da CONCESSÃO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtidos pela CONCESSIONÁRIA decorrerem diretamente de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE, no âmbito deste CONTRATO;

(ix) qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO;

(x) obsolescência, segurança, robustez e pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;

(xi) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;

(xii) recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;

(xiii) ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO, exceto quando comprovada que a ineficiência ou perda econômica puder ser imputada direta, integral e exclusivamente ao PODER CONCEDENTE;

(xiv) perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;

(xv) eventos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;

(xvi) encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;

(xvii) greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas, ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;

(xviii) interface com entidades e órgãos públicos, bem como USUÁRIOS, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA;

(xix) não efetivação da demanda projetada na ARENA NITERÓI, nas FONTES DE RECEITA, ou em qualquer outro equipamento ou instalação da ARENA NITERÓI, inclusive por questões relacionadas a retração econômica, mudança demográfica ou competição.

(xx) não efetivação das receitas projetadas para as FONTES DE RECEITA ou para qualquer outro equipamento ou instalação da ARENA NITERÓI e para os PROJETOS ASSOCIADOS, ou sua redução por motivo relacionado a retração econômica, mudança demográfica ou competição, por qualquer motivo, salvo se provocada por ato praticado pelo PODER CONCEDENTE.

(xxi) construção, demanda, e viabilidade de FONTES DE RECEITAS, observada a subcláusula 26.5;

(xxii) realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

(xxiii) condições geológicas da ÁREA DA CONCESSÃO;

(xxiv) inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA dos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;

(xxv) custos de ações judiciais ou processos administrativos iniciados por terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se o fato for

direta, integral e exclusivamente imputável ao PODER CONCEDENTE;

(xxvi) custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;

(xxvii) não execução das intervenções/melhorias/adequações às Leis, Normas, Resoluções, Decretos, Código de Obras e Edificações e Legislações, aplicáveis às estruturas da ARENA NITERÓI, bem como nos Termos de Compromisso e TACs indicados no Termo de Referência e no Caderno de Encargos, dentro do prazo estipulado;

(xxviii) prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus ANEXOS ou com as normas aplicáveis;

(xxix) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;

(xxx) manifestações sociais e/ou públicas que afetem de qualquer forma a execução das obras ou a prestação dos serviços relacionados ao Contrato por: (i) até 15 (quinze) dias sucessivos a cada período de 12 (doze) meses contados da Data da Ordem de Início; e (ii) até 90 (noventa) dias a cada período de 12 (doze) meses contados da Data da Ordem de Início;

(xxxi) gastos resultantes da recuperação de patologias ocultas das obras e reformas que estejam contempladas no programa de investimentos obrigatórios, uma vez superado o prazo de aviso 24 meses contados da DATA DE ORDEM DE INÍCIO;

26.3. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer em virtude de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros que com ela tenha contratado, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

26.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE a salvo de despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, ele venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.

26.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, as hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:

(i) manifestações sociais e/ou públicas que afetem de qualquer forma a execução das obras ou a prestação dos serviços relacionados ao Contrato, quando tais eventos excederem os períodos estabelecidos na subcláusula 26.2, hipótese na qual a responsabilidade do Poder Concedente se

resume ao período excedente aos referidos prazos da aludida subcláusula;

(ii) obtenção das licenças, alvarás e documentos iniciais necessários para a execução do OBJETO.

(iii) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;

(iv) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de Niterói, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocadas deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;

(v) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento do FATOR DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita imputada integral, exclusiva e diretamente ao PODER CONCEDENTE;

(vi) 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;

(vii) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;

(viii) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos e prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;

(ix) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

(x) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;

(xi) eventuais indenizações, pagamentos, custos e despesas decorrentes do encerramento de contratos operacionais e comerciais celebrados pelo PODER CONCEDENTE com terceiros

anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados à ARENA NITERÓI;

(xii) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;

(xiii) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO, referente ao espaço externo da ARENA NITERÓI;

(xiv) atraso ou não aprovação de projetos e INTERVENÇÕES previstas no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS, pelos órgãos competentes, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e que os órgãos ou entidades competentes deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;

(xv) Será responsabilidade do PODER CONCEDENTE, eventual risco possessório ou dominial (do qual decorra a privação da posse) por terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, cujo fato gerador seja anterior à concessão;

(xvi) os custos de recuperação de patologias aparentes e ocultas, considerando-se para tal fim as patologias diagnosticadas pela Concessionária e informadas ao Poder Concedente até 24 (vinte e quatro) meses após a assinatura do CONTRATO.

(xvii) custos, despesas, pagamentos e indenizações decorrentes de obras inacabadas, vícios construtivos, inconformidades técnicas ou passivos de construção civil existentes nas instalações da ARENA NITERÓI na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, cujo fato gerador seja anterior a essa data, hipótese na qual, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de todos os valores que vier a desembolsar em razão de tais passivos, incluindo custos de diagnóstico, elaboração de projetos corretivos, execução de obras remediadoras e eventuais indenizações a terceiros afetados;

(xviii) atrasos no início ou na expansão da operação comercial plena da ARENA NITERÓI, quando decorrentes diretamente da não conclusão, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros por ele contratados, das obras e intervenções construtivas pendentes na ARENA NITERÓI e no PARQUE POLIESPORTIVO DA CONCHA ACÚSTICA na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese na qual as obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA que dependam diretamente da disponibilidade das áreas ou equipamentos afetados ficarão suspensas pelo período equivalente ao do impedimento, sem que essa suspensão configure inadimplemento ou dê causa à aplicação de penalidades, e sem prejuízo do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro pelo período de receitas não auferidas em razão do atraso; e

(xix) custos e despesas decorrentes da necessidade de realização, pela CONCESSIONÁRIA, de reparos, correções ou conclusão de obras que sejam de responsabilidade do PODER CONCEDENTE ou de terceiros por ele contratados, quando a urgência ou a imprescindibilidade das intervenções para a continuidade da operação da ARENA NITERÓI não permitir aguardar a regularização pelo responsável originário, hipótese na qual os valores incorridos pela CONCESSIONÁRIA serão integralmente ressarcidos pelo PODER CONCEDENTE, corrigidos monetariamente pelo IPCA desde a data do desembolso até o efetivo pagamento, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês

26.6. A alocação de riscos e responsabilidades concernentes a eventual lançamento, discussão judicial, depósito e recolhimento do IPTU se dão apenas em razão da controvérsia judicial estabelecida sobre a constitucionalidade e legalidade na imposição de tal exação no âmbito das concessões públicas.

26.7. Se, eventualmente for decidido, em caráter definitivo, pelos Tribunais Superiores quanto à não incidência de IPTU nos contratos de concessão de imóveis com fins econômicos, a CONCESSIONÁRIA deverá informar o PODER CONCEDENTE imediatamente, para que, que seja suspensa a cobrança, mediante o necessário reequilíbrio económico financeiro do CONTRATO

26.8. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, 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.

26.8.1. O previsto na subcláusula anterior inclui superveniente entendimento diverso sobre a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO.

26.8.2. Não se enquadram na previsão da subcláusula 26.6 os tributos e contribuições sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para execução do OBJETO.

26.8.3. Também não se enquadram na previsão da subcláusula 26.6 os tributos e encargos legais relacionados à exploração das FONTES DE RECEITA, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.

26.9. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO, observado o disposto no Capítulo XII.

26.10. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao

recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

26.11. 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.

26.12. A CONCESSIONÁRIA declara: ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

CAPÍTULO IX - DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

27. DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

27.1. 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 da CONCESSÃO, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

(i) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;

(ii) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e

(iii) rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO – CADERNO DE ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA;

27.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

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

27.4. 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 embasam a sua proposta.

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

27.6. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XII deste CONTRATO.

27.7. 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.

27.8. 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, nos termos das Cláusulas 29 e 30 deste CONTRATO.

28. DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

28.1. 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 da CONCESSÃO, nos termos da subcláusula 24.5, 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 OBJETO da CONCESSÃO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

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

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

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

28.5. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto CAPÍTULO XII deste CONTRATO.

28.6. 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, nos termos das Cláusulas 29 e 30 deste CONTRATO.

28.7. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

29. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

29.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas na subcláusula 26.2 e Cláusulas 27 e 28, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

29.3. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, nos termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

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

(i) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;

(ii) readequação dos índices que compõem o FATOR DE DESEMPENHO, previstos no ANEXO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

(iii) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;

(iv) revisão do valor devido a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;

(v) pagamento de indenização em dinheiro;

(vi) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou

(vii) combinação das modalidades anteriores.

29.5. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

30. DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

30.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, após processo de revisão ordinária ou extraordinária,

quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante a apresentação de relatório técnico.

30.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

30.3. O relatório técnico de que tratam as subcláusulas anteriores deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

30.4. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, observar-se-á o que se segue:

30.4.1. o pedido deverá ser acompanhado de 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;

30.5. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro que ela tiver apresentado.

30.6. Para a confirmação das situações apontadas como ensejadoras de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade especializada especialmente contratada para essa finalidade.

30.7. 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 (i) os fluxos marginais calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 25.6.

30.8. Para fins de determinação do Fluxo de Caixa Marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE, ou por outras empresas, levantamentos de

mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO.

30.9. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo a serem submetidos à sua análise, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

30.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 30.8, na data da avaliação.

30.11. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente na recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por Fluxo de Caixa Marginal será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/55, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 7,03% % a.a.

30.12. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente na recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por Fluxo de Caixa Marginal será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/55, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 7,03% % a.a.

30.13. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

30.14. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 30.12 e 30.13 deverá incorporar o IPCA.

30.15. No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

30.16. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, consignando-se a ela o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável, por igual período, para manifestação.

30.17. A comunicação encaminhada pela PARTE interessada à outra PARTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

30.18. Findo o prazo de que trata a subcláusula 30.17, e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do PODER CONCEDENTE.

30.19. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, ele terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

30.20. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que deu causa ao desequilíbrio, mediante a compensação do valor respectivo no montante das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL imediatamente subsequente à decisão.

30.21. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

CAPÍTULO X – DAS GARANTIAS E SEGUROS

31. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

31.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

(i) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, vigorando até o final do 3º ano de vigência contratual ou até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o que ocorrer por último;

(ii) após a expedição do Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO.

31.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

(i) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;

(ii) o pagamento das PARCELAS DE OUTORGA FIXA e VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior à 30 (trinta) dias úteis;

(iii) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou

(iv) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 30 (trinta) dias úteis da respectiva imposição.

31.3. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 30 (dias) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

31.4. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula anterior.

31.5. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 31.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

31.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida nesta Cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

(i) caução em dinheiro, em moeda nacional corrente, depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;

(ii) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;

(iii) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente; ou

(iv) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com

classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco Moody's, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE.

31.7. A GARANTIA DE 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.

31.8. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP n.º 662/22, ou em norma que venha substituí-la.

31.9. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

(i) Tesouro Prefixado;

(ii) Tesouro Selic;

(iii) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;

(iv) Tesouro IPCA;

(v) Tesouro IGPM+ com Juros Semestrais; e

(vi) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

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

31.11. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 1 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

31.12. Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

31.13. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

31.14. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

31.15. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas nesta Cláusula, mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

31.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada, anualmente, no aniversário da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, conforme variação do IPCA ou índice que vier a substituí-lo.

31.17. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta Cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

31.18. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

31.19. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta Cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

31.20. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

32. DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

32.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da Cláusula 20 deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

32.2. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO do CONTRATO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO.

32.3. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contragarantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na Cláusula 9 deste CONTRATO.

32.4. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, em nome do FINANCIADOR, das obrigações pecuniárias assumidas pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, tais como os relativos às indenizações eventualmente devidas a ela pelo PODER CONCEDENTE, inclusive por extinção antecipada do CONTRATO, e de quaisquer outros valores que a CONCESSIONÁRIA tenha direito a receber no âmbito da CONCESSÃO.

32.5. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE ou Administração Temporária da SPE, em caso de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou em caso de inadimplemento deste CONTRATO, quando constatado que tais inadimplementos inviabilizem ou coloquem em risco a CONCESSÃO, na forma do art. 27-A da Lei n. 8.987/95.

32.6. A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção da CONCESSÃO de que trata a subcláusula anterior dependerá, única e exclusivamente, da comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

32.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 9.10 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

(i) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;

(ii) relatórios de auditoria;

(iii) demonstrações financeiras; e

(iv) outros documentos pertinentes.

32.8. A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta Cláusula não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

32.9. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preencha(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos serviços e atividades, poderá negar, de maneira motivada, a assunção, por aquele(s), do controle da SPE.

32.10. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES), além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do controle da SPE e/ou a reestruturação da SPE para que se torne adimplente com as suas obrigações.

33. DOS SEGUROS

33.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a existência e manutenção em vigor das apólices de

seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

33.2. À exceção dos demais seguros, que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do referido termo.

33.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.

33.4. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil, pela SUSEP. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

33.5. As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.

33.6. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial.

33.7. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

(i) que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados; e

(ii) que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhada ao PODER CONCEDENTE a comprovação da renovação.

33.8. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento, ou ainda nova apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

33.9. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, os seguintes seguros:

(i) seguro de responsabilidade civil com operações, que compreenda todos e quaisquer

acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, a responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;

(ii) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

33.10. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

33.11. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da prerrogativa de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO e de aplicar as demais penalidades correspondentes, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.

33.12. Verificada a hipótese a que se refere à subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 15 (quinze) dias da data em que vier a ser notificada sobre as despesas decorrentes da contratação de seguros, reembolsar o PODER CONCEDENTE, sob pena de se executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sendo-lhe ainda aplicadas as demais sanções previstas neste CONTRATO.

33.13. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de quaisquer dos seguros por ela contratados.

CAPÍTULO XI – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

34. DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

34.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

34.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em bom estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, às suas expensas, os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

34.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na presente Cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na

execução do OBJETO da CONCESSÃO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços OBJETO do CONTRATO em caso de extinção da CONCESSÃO.

34.4. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO do CONTRATO, e não reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.

34.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 34.3, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esses indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

34.6. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 34.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o leasing ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

(i) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de softwares, além de equipamentos de T.I.

(ii) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;

(iii) palcos, lonas, cabos, arquibancada movel e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;

(iv) sistemas e equipamentos do circuito de câmeras;

(v) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO do CONTRATO;

(vi) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas (A&B), limpeza e jardinagem; e

(vii) equipamentos de manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO.

34.7. É vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS:

(i) edificações em geral implantadas na área da concessão, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA;

(ii) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabeamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, de som, de imagem e de iluminação, sistema de irrigação do gramado e sistema de combate a incêndio;

(iii) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;

(iv) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO; e

(v) estruturas modulares e edificações não permanentes de SERVIÇOS AO USUÁRIO destinadas a sanitários e portarias.

34.8. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO do CONTRATO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

34.9.

Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA.

34.10. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, 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 VINCULADOS À CONCESSÃO.

34.11. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

34.12. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

34.13. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

34.14. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário de BENS REVERSÍVEIS.

34.15. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 2 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

34.16. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 34.1.

34.17. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

35. DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

35.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

35.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de que trata a subcláusula 34.9.

35.3. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula anterior, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO.

35.4. Procedida a avaliação dos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis.

35.5. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

35.6. Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO.

35.7. Caso algum software seja necessário para a operação dos equipamentos revertidos, suas licenças deverão ser contratadas de tal sorte que no momento da reversão, haja ao menos mais 6 (seis) meses de uso assegurado ao PODER CONCEDENTE.

36. PROJETOS ASSOCIADOS

36.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar conforme seu exclusivo interesse, diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integrai(s), ou mediante terceiros, os PROJETOS ASSOCIADOS na ÁREA DE CONCESSÃO, observando-se este CONTRATO e a regulamentação vigente

36.2. As atividades econômicas a serem exploradas deverão promover sinergia e complementaridade a ARENA NITERÓI, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos aa ARENA NITERÓI.

36.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo de 3 (três) anos, a contar da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, plano de desenvolvimento de PROJETOS ASSOCIADOS.

36.4. Nos termos do CONTRATO, fica facultado à CONCESSIONÁRIA a realizar empreendimentos na área da CONCESSÃO, voltados exploração dos seguintes empreendimentos já previamente autorizados pelo PODER CONCEDENTE:

36.4.1. Instalação e operação dos seguintes serviços administrativos e de apoio operacional aos USUÁRIOS, que sejam diretamente relacionados a ARENA NITERÓI:

(i) atividades financeiras como caixas eletrônicos, agências bancárias e casas de câmbio;

(ii) alimentação e bebida, em distintas categorias econômicas;

(iii) atividades relacionadas à saúde, bem-estar, lazer, esporte, medicina esportiva, academia;

(iv) convenções e eventos como auditórios e áreas de exposição;

(v) locação de espaços de trabalho, equipados ou não, inclusive espaços de produção compartilhados;

(vi) recreação, entretenimento, esporte e lazer como exibição de filmes, realização de peças de teatro, espetáculos, eventos, inclusive esportivos, feiras culturais e exposições diversas; e

(vii) atividades educacionais como centros de capacitação esportiva.

(viii) Instalação e operação de lojas comerciais e quiosques, incluindo gastronomia, conveniência, suvenir, farmácias, lojas;

(ix) Áreas de hospitalidades como camarotes e sala de espera;

36.4.2. Instalação e operação de estacionamento de veículos, que deverá possuir vagas específicas reservadas para idosos e deficientes físicos, disponíveis para o uso diário e em eventos; e

36.5. As edificações e os espaços livres implantados para exploração de atividades econômicas por meio de PROJETOS ASSOCIADOS serão considerados como BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO, sendo vedada a sua alienação.

36.6. Fica vedada a exploração dos PROJETOS ASSOCIADOS destinados a:

(i) Instalação e operação de atividade industrial;

(ii) Instalação e operação de templos religiosos;

(iii) Instalação e operação de atividade educacional em escala;

(iv) Instalação e operação de postos de gasolina;

(v) Instalação e operação de outras atividades proibidas pela legislação municipal, estadual e federal em vigor; e

(vi) Atividades hospitalares.

36.7. Todo e qualquer uso não previsto na subcláusula 36.4 ficará condicionado à autorização do PODER CONCEDENTE para a exploração como PROJETO ASSOCIADO, nos termos do CONTRATO.

36.8. Qualquer obra ou intevenção a ser realizado na ARENA NITERÓI deverá observar as diretrizes constantes do CADERNO DE ENCARGOS.

37. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

37.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das Cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta Cláusula.

37.2. A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

(i) leve;

(ii) média;

(iii) grave; e

(iv) gravíssima.

37.3. A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA, cujo potencial de dano não impacte diretamente o OBJETO, porém sem resultado imediato e direto ao público.

37.4. O cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

(i) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou

(ii) multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 4 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA.

37.5. A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA, cujo potencial de dano impacte diretamente o OBJETO.

37.6. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

(i) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou

(ii) multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

37.7. A infração será considerada grave quando decorrer de condutas praticadas pela CONCESSIONÁRIA das quais se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

37.8. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante à pena de multa:

(i) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

(ii) multa no valor de até 1% (hum por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

(iii) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 03 (três) anos.

37.9. A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

37.10. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante à pena de multa:

(i) multa no valor de até 2% (dois por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

(ii) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 03 (três) anos; e

(iii) 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 na forma do Art. 163 da LEI DE LICITAÇÕES, por prazo não inferior a 3 (três) anos e não superior a 6 (seis) anos.

37.11. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

(i) no mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e

(ii) no mínimo 0,00015% (quinze centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

37.12. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base o valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA:

Ocorrências	Valor da multa a ser aplicada
Não fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO.	0,01% (zero vírgula zero um por cento) valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia.
Deixar de manter o inventário de bens atualizado.	0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência.
Não integralização do capital social de acordo com o disposto neste CONTRATO.	0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia.
Atraso no prazo para término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO.	0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia.
Não integralização do capital social na fase de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia

Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da Concessão, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO.	Multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia.
Não contratação ou a manutenção das garantias de execução contratual em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO.	Multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia.
Terem sido feitas 3 advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não.	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência.

37.13. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este capítulo, será utilizado como base o faturamento do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/35 (um trinta e cinco avos) do VALOR DO CONTRATO

37.14. O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

37.15. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a compensação, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

37.16. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave ou gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da CONCESSÃO.

37.17. A sanção contratual prevista no inciso III do artigo 156 da Lei Federal n.º 14.133/2021, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo e no artigo 7° da Lei Federal n.º 10.520/02, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

37.18. O VERIFICADOE INDEPENDENTE e o INSTITUTO DE PESQUISA que comprovadamente praticar atuação fraudulenta no desenvolvimento de suas atividades perante o poder concedente ficará sujeito à aplicação de sanções administrativas, entre as quais, mas não se limitando, às premissas de responsabilização administrativa e cível da Lei federal nº 12.846/2013, Lei estadual nº 18.672, de 13 de novembro de 2014 e Decreto estadual nº 9.573, de 5 de dezembro de 2019.

38. DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

38.1. O processo de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO terá início com a lavratura do auto de infração correspondente pelo PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.

38.2. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa prévia, consoante o disposto no arts. 157 e 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

38.3. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 10 (dez) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

38.4. Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e pode juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

38.5. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a apresentação de alegações finais, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do ato.

38.6. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, consoante previsto no art. 165, II, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

38.7. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 15 (quinze) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

38.8. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, e o acréscimo de juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

38.9. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata a presente Cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.

38.10. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do FATOR DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

38.11. A atuação fraudulenta do VERIFICADOR INDEPENDENTE e Instituto de Pesquisa, apurada por meio de devido processo administrativo, será reprimida mediante a aplicação de sanções, entre as quais, mas não se limitando, às premissas de responsabilização administrativa e cível da Lei federal nº

12.846/2013, Lei estadual nº 18.672, de 13 de novembro de 2014 e Decreto estadual nº 9.573, de 5 de dezembro de 2019, extensíveis à CONCESSIONÁRIA caso seja comprovada a sua participação.

38.12. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:

(i) risco de descontinuidade da prestação da CONCESSÃO;

(ii) dano grave aos direitos dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou

(iii) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

1.1. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta Cláusula, o disposto na Lei Estadual n.º 13.800/2001.

38.13. Constatando-se que a infração contratual caracteriza infração ambiental, o PODER CONCEDENTE comunicará a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sem prejuízo de comunicação ao Ministério Público, no caso de crime.

38.14. Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração.

38.15. 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 não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CAPÍTULO XII – DA INTERVENÇÃO

39. DA INTERVENÇÃO

39.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço OBJETO do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal n.º 8.987/1995.

39.2. Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

(i) paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las; situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;

(ii) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;

(iii) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO;

(iv) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e

(v) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

39.3. A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

(i) os motivos da intervenção e sua justificativa;

(ii) o prazo perdurará pelo tempo necessário para consecução das finalidades que originou a decretação da intervenção, sendo que o PODER CONCEDENTE mediante decreto definirá o prazo adequado, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;

(iii) os objetivos e os limites da intervenção; e

(iv) o nome e a qualificação do interventor.

39.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

39.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da SPE, e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.

39.6. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.

39.7. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública,

devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do seu direito a eventual indenização.

39.8. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO do CONTRATO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

39.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos cursos de administração.

39.10. O eventual saldo remanescente, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO, situação em que tais valores reverterão ao PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO XIII – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

40. DOS CASOS DE EXTINÇÃO

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

(i) término do prazo contratual;

(ii) encampação;

(iii) caducidade;

(iv) rescisão;

(v) anulação;

(vi) falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;

40.2. A extinção do CONTRATO também poderá ocorrer, nos termos do Art. 138 da LEI DE LICITAÇÕES, de forma consensual, por acordo entre as PARTES, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração.

40.3. 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.

40.4. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO do CONTRATO 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.

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

(ii) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e

(iii) 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.

40.5. 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.

41. DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

41.1. 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.

41.2. 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.

41.3. Até 06 (seis) 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 autorizado.

42. DA ENCAMPAÇÃO

42.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

42.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

(i) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou

depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;

(ii) todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do consequente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e

(iii) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

42.3. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

42.4. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização previstas para o caso de encampação.~

43. DA CADUCIDADE

43.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal n° 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

(i) quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

(ii) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;

(iii) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;

(iv) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;

(v) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;

(vi) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;

(vii) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;

(viii) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas; em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;

(ix) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO;

(x) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

43.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

43.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

43.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

43.5. A caducidade da concessão acarretará para a CONCESSIONÁRIA a retenção de seus eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, cabendo ao PODER CONCEDENTE:

a) assumir a execução do objeto do CONTRATO, no local e no estado em que se encontrar;
b) imitir, imediatamente, na posse de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
c) ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, necessários à sua continuidade;
d) reter e executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, para ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo PODER CONCEDENTE; e
e) aplicar penalidades.

43.6. A aplicação das penalidades não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de indenização dos prejuízos que esta tenha causado ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros, ainda que seus efeitos repercutem após a extinção da CONCESSÃO.

43.7. A decretação da caducidade não acarretará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

43.8. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS

43.9. REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

44. DA RESCISÃO CONTRATUAL

44.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do art.39 da Lei Federal n.º 8.987/1995.

44.2. Os serviços OBJETO do CONTRATO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

44.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na Cláusula 45.

45. DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

45.1. O CONTRATO poderá ser anulado nos termos da lei, observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.

45.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da Cláusula 45.

45.3. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva.

46. DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

46.1. 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.

46.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

46.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de

46.4. 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.

CAPÍTULO XV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

47. DO ACORDO COMPLETO

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

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

47.3. O INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas neste CONTRATO, não podendo criar novas obrigações sob pena de configurar alterações das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

48. DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

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

(i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;

(ii) por correio registrado, com aviso de recebimento; e

(iii) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

48.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e endereço eletrônico, respectivamente:

(i) PODER CONCEDENTE: **Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, Centro, Niterói/RJ, CEP 24020-206** — endereço eletrônico: espin@espin.niteroi.rj.gov.br

(ii) CONCESSIONÁRIA: **Av. Visconde do Rio Branco, nº 679, Centro, Niterói/RJ, CEP: 24020-005** —

endereço eletrônico: nfe@revee.com.br

48.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, conforme acima.

49. DA CONTAGEM DE PRAZOS

49.1. 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.

49.2. 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.

50. DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

50.1. Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas ou condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer modo afetar ou prejudicar tais Cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

50.2. Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.

51. DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

51.1. Sempre que possível, cada disposição deste CONTRATO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.

51.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexequível por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da legislação.

51.3. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

52. PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE

52.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo de 6 (meses) meses a partir da emissão da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, enviar ao PODER CONCEDENTE 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 n.º 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), os artigos 41 e 42 do Decreto Federal nº 11.129/2022

52.2. O PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE deverá conter no mínimo o seguinte conteúdo

a) 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;

b) o objetivo e o escopo do PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE;

c) 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;

d) o livre acesso dos responsáveis por atividades relacionadas à função de conformidade às informações necessárias para o exercício de suas atribuições;

e) mecanismos para detecção de irregularidades e procedimentos que assegurem a pronta interrupção de irregularidades ou infrações detectadas e a tempestiva remediação dos danos gerados;

f) 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 à COMUNIDADE ESCOLAR, e que permitam o recebimento de denúncias anônimas;

g) 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;

h) 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;

i) 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;

j) segregação do setor responsável pelo PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE em relação ao setor responsável pela auditoria interna;

k) 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.;

l) esclarecimentos sobre a existência e a utilização de canais de denúncias e de orientações sobre questões de integridade;

m) estabelecimento da proibição de retaliação a denunciantes de boa-fé e os mecanismos para protegê-los;

n) 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;

o) 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;

p) dever de comprometimento da alta direção da CONCESSIONÁRIA, incluídos Conselhos, na fixação das políticas do PLANO DE COMPLIANCE E INTEGRIDADE;

q) 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;

r) previsão de controles internos que assegurem a confiabilidade de relatórios e demonstrações, de qualquer tipo, inclusive contábeis;

s) 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;

t) 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;

u) 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

v) 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.

53. MECANISMO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

53.1. Para a solução de eventuais divergências de natureza técnica acerca da interpretação ou execução do presente CONTRATO, incluindo-se divergências relacionadas à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e à revisão ou alteração dos INDICADORES DE DESEMPENHO, será constituída um COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS ad hoc.

53.2. O COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS será composta por 3 (três) membros efetivos, com comprovada capacidade técnica sobre o tema em controvérsia, assim escolhidos

53.2.1.1. Um membro será indicado pelo PODER CONCEDENTE

53.2.1.2. Um membro será indicado pela CONCESSIONÁRIA

53.2.1.3. Um membro será recomendado em comum acordo pelas partes.

53.3. No prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento do pedido de constituição do COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS, a outra PARTE deverá indicar seu representante. O terceiro membro será escolhido no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da indicação do segundo membro.

53.4. O COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS não decidirá nenhuma questão sem a oitiva prévia das PARTES e sem o pronunciamento de todos os seus membros.

53.5. Cada um dos membros indicados terá direito a um voto nas deliberações, sendo que o COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS decidirá por maioria dos votos e sua decisão será reduzida a termo, de maneira fundamentada.

53.6. Cada uma das PARTES arcará com as despesas de seus representantes, sendo que as despesas do membro mencionado na subcláusula 52.2.2 serão divididas igualmente entre ambas as PARTES.

53.7. A conciliação deverá intentar a adoção de medidas que resultem no saneamento de eventuais inadimplementos de quaisquer das partes, em favor da qualidade do serviço e dos interesses dos usuários, prevenindo-se a solução externa do conflito e riscos de extinção do contrato.

53.8. Caso aceita pelas PARTES a solução proposta pelo COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS, ela será

incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo e recomposição, conforme o caso, do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO

53.9. A submissão ao COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS não é fase prévia obrigatória para o acionamento do Poder Judiciário.

54. FORO

54.1. Fica eleito o foro da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO

54.2. E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Niterói, (RJ), 29 de setembro de 2026

JOAO QUINELATO DE QUEIROZ:14315032743
Assinado de forma digital por JOAO QUINELATO DE QUEIROZ:14315032743
Dados: 2026.09.29 16:56:11 -03'00'

LEONARDO FALBO DONATO:38865196866
Assinado de forma digital por LEONARDO FALBO DONATO:38865196866
Dados: 2026.09.29 19:59:15 -03'00'

Prefeitura de Niterói
Poder Concedente
João Quinelato de Queiroz

SPE Nova Niterói S.A.
Concessionária
Leonardo Falbo Donato

TESTEMUNHAS:

gov.br Documento assinado digitalmente
TATIANE TIAGO DE JESUS ANTONIO
Data: 29/09/2026 20:43:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

1)
Nome: Tatiane Tiago de Jesus Antônio
CPF: 325.707.008-00

gov.br Documento assinado digitalmente
CAROLINA CARVALHO VAZ DA SILVA VICHY
Data: 30/09/2026 12:25:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

2)_____
Nome: Carolina Carvalho Vaz da Silva Vichy
CPF: 133.470.567-44