



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
GABINETE DA PREFEITA**

Ofício n.º 117/2020 DAO

Pelotas, 06 de julho de 2020.

Exmo. Sr.
José Sizenando
Presidente da Câmara Municipal
Pelotas-RS

Senhor Presidente,

Na oportunidade em que o cumprimento, envio-lhe resposta referente ao pedido de informação formulado pelo Vereador Marcus Cunha, requer informações sobre os contratos do Pop Center, bem como cópias dos Contratos da Concessionária com o município de Pelotas e da Concessionária com os permissionários (prot. Câmara 3395/2020).

Segue apenso, esclarecimentos prestados pela Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana – SGCMU e Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG) (30 fls.).

Atenciosamente,

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

Data: 30/06/2020

Hora: 10:59

03.99.36 Relatório de Despacho (Chamado)

Número do Documento 000016/2020

Tipo de Documento Pedido de Informação

Data de Criação 24/06/2020

Hora de Criação 09:27:32

Documento de Origem

Data do Doc. de Origem

Data de Recebimento

Usuário que fez despacho LAURA LANG VIANNA

Emitente

Resumo do Assunto Of. Leg. 0142/2020, prot. 3395 - Informações sobre os contratos do Pop Center, bem como, as cópias dos Contratos da Concessionária com o município de Pelotas e da Concessionária com os permissionários.

Sequência 3

Envio 30/06/2020

Recebimento

Origem Diretor Executivo - SGCMU

Destino Secretaria de Planejamento e Gestão

Despacho

Conforme solicitação do Sr Secretário, encaminho a esta Secretaria pedido de informação do vereador Marcus Cunha onde solicita cópia dos contratos da Concessionária do Pop Center com o município de Pelotas, estes documentos foram de responsabilidade da antiga UGP, responsável por todo processo na época. À SGCMU coube somente a organização da ocupação dos espaços pelos permissionários.

A outra solicitação do vereador, da cópia dos contratos da Concessionária com os permissionários são de responsabilidade da própria Concessionária.

Atenciosamente,

Laura Lang Vianna
Diretora Executiva SGCMU

30



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PELOTAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

MEMnº 163/2020 - SEPLAG

Pelotas, 02 de julho de 2020.

Resposta ao Ofício Legislativo nº 0142/2020

De interesse do Vereador Marcus Cunha
Câmara Municipal de Pelotas

Ao Diretor Executivo da Secretaria de Governo,
Tiago Bündchen.

Em atenção ao Doc. nº 000016/2020, encaminhamos em anexo Contrato de Concessão Patrocinada firmado entre o Município e o Consórcio formado pelas empresas Verdi Construções S/A e Cádiz Construções S/A. Informamos ainda, que esta Secretaria não dispõe dos termos contratuais da Concessionária com os permissionários.

Atenciosamente,

Roberto Ramalho,

Secretário de Planejamento e Gestão

CONTRATO DE CONCESSÃO PATROCINADA N.º 093/2012

EXPLORAÇÃO, MEDIANTE CONCESSÃO PATROCINADA, DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO, PRECEDIDAS DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO SHOPPING POPULAR, REQUALIFICAÇÃO E MANUTENÇÃO DA PRAÇA CIPRIANO BARCELOS NO MUNICÍPIO DE PELOTAS/RS, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL N.º 11.079/2004 E A LEI MUNICIPAL N.º 5.115/2005, QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PELOTAS E O CONSÓRCIO FORMADO PELAS EMPRESAS VERDI CONSTRUÇÕES S/A e CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A (SPE - CONCESSIONÁRIA SHOPPING POPULAR PELOTAS S/A), EM OBSERVÂNCIA AO PROCESSO DE LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA N.º 10/2011 (Mem/015231/2011), AO EDITAL E À LEI 8666/93, NOS SEGUINTES TERMOS E CONDIÇÕES:

O Município de Pelotas, pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura à Praça Cel. Pedro Osório, n.º 101, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 87.455.531/0001-57, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, Adolfo Antonio Fetter Junior, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 242.563.900-49, de ora em diante denominado simplesmente **PODER CONCEDENTE** e o consórcio formado pelas empresas **VERDI CONSTRUÇÕES S/A**, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.928.516/0001-99, empresa líder e **CÁDIZ CONSTRUÇÕES S/A**, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.081.268/0001-68; os quais constituíram a **SPE Concessionária Shopping Popular Pelotas S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Professor Araújo n.º 58, bairro Centro, CEP: 96.020-360, Pelotas, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.385.971/0001-74; sociedade neste ato representada pelos diretores: **Volnei Roberto de Oliveira**, Diretor Presidente, brasileiro, solteiro, contador, portador da Carteira de Identidade CRC/RS n.º 060190/0-4, inscrito no CPF sob o n.º 612.917.810-72, residente e domiciliado na Rua Castro Alves n.º 1073, apto. 21, bairro Rio Branco, CEP: 90.430-131, Porto Alegre, RS e **Laerte Wanderley Sopper**, Diretor Vice-Presidente, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de Identidade n.º 4001461427, inscrito no CPF sob o n.º 362.078.370-53, residente domiciliado na rua Barão de Ubá n.º 766, apto. 901, bairro Bela Vista, CEP: 90.450-090, Porto Alegre, RS, de ora em diante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, firmam o presente Contrato para a execução do objeto descrito na cláusula quinta.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO, de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido, aplicar-se-á para este CONTRATO, as definições constantes no respectivo Edital.

CLÁUSULA 2ª - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

- 2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:
ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
ANEXO II – PROPOSTA FINANCEIRA DA LICITANTE VENCEDORA.

CLÁUSULA 3ª - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

- 3.1. O CONTRATO está sujeito às leis vigentes no Brasil, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra.
3.2. A CONCESSÃO PATROCINADA será regida pela Constituição Federal de 1988; pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, pela Lei Municipal 5.115, de 4 de maio de 2005 e, demais normas que regem a matéria, pelas normas técnicas e instruções normativas pertinentes; e pelo Edital de Concorrência Pública nº 10/2011 – GAB e seus ANEXOS.
3.3. As referências às normas aplicáveis à CONCESSÃO PATROCINADA deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua ou modifique.
3.4. Este CONTRATO regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA 4ª - DA INTERPRETAÇÃO

- 4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição do CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na cláusula 2ª.
4.1.1. Nos casos de divergência entre as disposições do CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições do CONTRATO.

CAPÍTULO II – DO OBJETO E VALOR ESTIMADO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO PATROCINADA

CLÁUSULA 5ª - DO OBJETO E VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

- 5.1. O objeto do presente CONTRATO é a exploração mediante CONCESSÃO PATROCINADA da construção e gestão do SHOPPING POPULAR DE PELOTAS, Requalificação e manutenção da Praça Cipriano Barcelos no Município de Pelotas/RS, em conformidade com os requisitos contidos neste CONTRATO, no EDITAL e respectivos ANEXOS, nos termos das propostas e demais documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA na LICITAÇÃO.

5.1.1. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no EDITAL e seus ANEXOS.

5.1.2. Sem prejuízo do disposto no EDITAL e seus ANEXOS, bem como na PROPOSTA FINANCEIRA, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

5.2 O valor do Contrato é de até R\$ 98.778.879,00 (noventa e oito milhões, setecentos e setenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais), tendo como referência a data de entrega da Proposta, que corresponde à somatória da projeção das receitas totais provenientes da exploração da Concessão Patrocinada, ao longo do prazo da concessão, tendo como referência o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro (Anexo IV do Edital).

CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura, condicionada sua eficácia à publicação no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul.

6.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado, em até 10 (dez) anos, de forma a assegurar a efetiva e adequada operação do SHOPPING POPULAR pela CONCESSIONÁRIA, respeitados os limites estabelecidos na legislação aplicável, bem como as hipóteses contempladas neste CONTRATO.

6.2.1. A eventual prorrogação do prazo do CONTRATO estará subordinada a razões de interesse público e conveniência da Administração, devidamente fundamentadas e à revisão das cláusulas e condições estipuladas neste CONTRATO.

6.2.2. A prorrogação poderá ocorrer por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, desde que sua manifestação seja expressa, com antecedência mínima de 12 (doze) meses do termo final deste CONTRATO.

6.2.2.1. O requerimento de prorrogação deverá ser acompanhado dos comprovantes de regularidade e adimplemento das obrigações fiscais, previdenciárias e dos compromissos e encargos assumidos com os órgãos da Administração Pública, referentes à execução do OBJETO do CONTRATO, bem como de quaisquer outros encargos previstos nas normas legais e regulamentares então vigentes.

6.2.2.2. O PODER CONCEDENTE manifestar-se-á sobre o requerimento de prorrogação até o oitavo mês anterior ao término do prazo do CONTRATO.

6.2.2.3. Na análise do pedido de prorrogação, sem prejuízo do disposto no item 6.2.1, o PODER CONCEDENTE levará em consideração todas as informações sobre a execução do OBJETO, conforme relatórios técnicos fundamentados, emitidos pela fiscalização do PODER CONCEDENTE, devendo aprovar ou rejeitar o pleito dentro do prazo previsto no item 6.2.2.2 acima.

CLÁUSULA 7ª - DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO PATROCINADA

7.1. Durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, a transferência da CONCESSÃO PATROCINADA só poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, e desde que não coloque em risco a execução deste CONTRATO, obedecidas às disposições contidas nos artigos 26 e 27 da Lei 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

7.2. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO PATROCINADA, mesmo se feita de forma indireta, pelos CONTROLADORES, sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA.

7.3. A transferência da CONCESSÃO PATROCINADA somente será autorizada quando as atividades e os serviços estiverem sendo prestados há pelo menos 2 (dois) anos, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas neste CONTRATO.

7.4. Para fins de obtenção da anuência para transferência da CONCESSÃO PATROCINADA, o interessado deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do objeto da CONCESSÃO PATROCINADA;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 8ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

8.1. Para assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá, necessariamente, estar estruturada sob a forma de sociedade anônima, sob pena de aplicação das sanções previstas no CONTRATO.

8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar em seu estatuto ou contrato social, como finalidade exclusiva, a exploração do objeto da CONCESSÃO PATROCINADA, sendo seus estatutos e sua composição societária aqueles apresentados na LICITAÇÃO e constantes de seus instrumentos societários, que deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

8.3. O capital social subscrito e integralizado da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior ao equivalente a R\$ 98.778,00, correspondente a 0,10 % do valor estimado do contrato) na data da assinatura do CONTRATO.

8.3.1 A Concessionária não poderá, durante o Prazo do Contrato, reduzir o seu capital em montante superior a 1/3 (um terço) do valor do capital social subscrito e integralizado, sem a prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

8.4. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado nos termos estabelecidos no compromisso de integralização do capital social, firmado pelos acionistas ou sócios, e que constitui o compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA, a ser entregue ao PODER CONCEDENTE.

8.4.1. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

8.4.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre o cumprimento do compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA, referido neste item, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

8.4.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, reduzir o seu capital, a nenhum título, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, § 3º, da Lei Federal nº 11.079/2004.

8.6. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representem obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas nas cláusulas 7ª e 10ª deste CONTRATO.

8.7. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO PATROCINADA de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras, cuja respectiva receita é considerada acessória.

CLÁUSULA 9ª – DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1. Durante todo o prazo da CONCESSÃO, e sem prejuízo das demais obrigações de prestar as informações estabelecidas neste CONTRATO ou na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO e que possa constituir causa de intervenção, caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA ou, ainda, rescisão do CONTRATO;
- b) dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a fatos que alterem, de modo relevante, o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, apresentando, por escrito e no prazo necessário, relatório detalhado sobre esses fatos, incluindo, se for o caso, a contribuição de entidades especializadas, externas à CONCESSIONÁRIA, com as medidas tomadas ou em curso para superar ou sanar os fatos referidos.

CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA, DAS SUAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E DO DEVER DE INFORMAÇÃO

10.1. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o controle societário da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser transferido mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA.

10.2. A CONCESSIONÁRIA compromete-se a não efetuar, em seus livros sociais, sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, qualquer registro que importe em cessão, transferência ou oneração das ações que compõem o controle societário.

10.3. A transferência do controle societário da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando:

- a) a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco a execução do CONTRATO; e
- b) a CONCESSÃO PATROCINADA estiver em execução há pelo menos 02 (dois) anos, mediante comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas neste CONTRATO.

10.4. A prévia autorização do PODER CONCEDENTE é indispensável mesmo no caso de transferência indireta do controle por meio de controladoras, ou mesmo em hipótese de acordo de votos.

10.4.1. Para fins deste item, levar-se-ão em conta as transferências que eventualmente ocorrerem a partir da DATA DA ASSINATURA do CONTRATO, de forma cumulativa.

10.5. Observado o disposto nos itens 10.6.2, 10.6.3 e 10.6.4 abaixo, para a obtenção da anuência para transferência do controle societário, o pretendente deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do objeto da CONCESSÃO PATROCINADA;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e

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

10.6. A transferência do controle da CONCESSIONÁRIA para os seus FINANCIADORES, com o objetivo de promover a sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

10.6.1. Observado o disposto nos itens 10.6.2, 10.6.3 e 10.6.4 abaixo, para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário para os FINANCIADORES, estes deverão:

- a) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

10.6.2. O pedido para a autorização da transferência do controle deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADORE(S), conforme o caso, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a análise do pedido.

10.6.3. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido 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) FINANCIADORE(S), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer diligências que considerar adequadas.

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

10.7. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE qualquer modificação no respectivo estatuto social, durante todo o período da CONCESSÃO PATROCINADA, especialmente no que se refere à cisão, fusão, transformação e incorporação.

10.8. Os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA deverão ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE para arquivamento, passando a fazer parte integrante deste CONTRATO.

10.9. A CONCESSIONÁRIA tem o dever de informar o PODER CONCEDENTE sobre a realização de operações societárias envolvendo sociedades que nela detenham participações, quando tais operações puderem afetar ou prejudicar significativamente o cumprimento das obrigações e deveres dessas sociedades perante a CONCESSIONÁRIA, como no caso da existência de capital a integralizar.

10.10. Quer na hipótese de transferência do controle societário da CONCESSIONÁRIA, quer na de alteração estatutária desta, ou nas operações societárias envolvendo sociedades que nela detenham participações, deverão ser mantidas as condições que ensejaram a celebração do CONTRATO.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 11ª - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

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

CLÁUSULA 12ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

12.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, aos seus ANEXOS, à sua PROPOSTA e à legislação e regulamentação brasileiras, quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA.

12.2. Sem prejuízo das disposições integrantes das demais cláusulas e dos ANEXOS a este CONTRATO, e em cumprimento às suas obrigações contratuais, além das decorrentes da lei e de normas regulamentares, constituem encargos específicos da CONCESSIONÁRIA, no que diz respeito ao cumprimento do PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII:

- a) cumprir o disposto nos PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII e elaborar o projeto executivo para a realização das obras de construção do Shopping Popular, requalificação da Praça Cipriano Barcelos, submetendo-o para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, no prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do CONTRATO, conforme as disposições contidas no Edital e neste CONTRATO;
- b) na execução do disposto no PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII a CONCESSIONÁRIA deverá obedecer, rigorosamente, os marcos intermediários e final fixados no CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO, ANEXO IX, que poderá ser revisto sempre que houver atualização das exigências;
- c) informar o PODER CONCEDENTE a ocorrência de quaisquer atos, fatos ou circunstâncias que possam atrasar ou impedir a conclusão das OBRAS, em desatendimento ao CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS, ANEXO IX;
- d) preencher, diariamente, onde lhe for reservado, o diário de obra que o PODER CONCEDENTE manterá permanentemente disponível no local de execução, de acordo com as instruções ali contidas;
- e) indicar e manter um responsável técnico à frente da execução das OBRAS, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;
- f) encaminhar ao PODER CONCEDENTE, em até 05 (cinco) dias após o recebimento de ordem de início das OBRAS, uma cópia da ART – Anotação da Responsabilidade Técnica da obra no CREA;
- g) promover, se for o caso, averbação da OBRA edificada e seus acréscimos junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
- h) apresentar, ao final da OBRA, o "as built" completo, em meio magnético e por meio de cópia plotada e assinada pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA;
- i) sem quaisquer ônus para o PODER CONCEDENTE, desfazer todas as obras, atividades e serviços que forem executados em desacordo com o projeto aprovado e reconstituí-los, segundo os mesmos projetos, ressalvado o caso em que o PODER CONCEDENTE, explicitamente, aceitar tais obras, atividades e serviços como regularmente executados;
- m) garantir que todos os resíduos gerados na demolição da atual infraestrutura serão caracterizados, triados, acondicionados, transportados e destinados em conformidade com as Resoluções nº 237/1997 e nº 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA"), bem como sejam atendidos os demais dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis;
- n) atender a todos os condicionantes relacionados ao licenciamento ambiental;
- o) realizar avaliações e estudos complementares, promovendo a respectiva realização e aprovação junto ao(s) órgão(s) ambiental(is) e de patrimônio público responsável(is) pelas novas autorizações, quando eventuais propostas da própria CONCESSIONÁRIA promoverem alteração no PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII;
- p) submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE todas as propostas de alteração do disposto no PROJETO BÁSICO referente à Obra, ANEXO VIII;

12.3. Sem prejuízo das disposições integrantes das demais cláusulas e dos ANEXOS a este CONTRATO, e em cumprimento às suas obrigações contratuais, além das decorrentes da lei e de normas regulamentares, constituem encargos específicos da CONCESSIONÁRIA, no que diz respeito à Requalificação da Praça Cipriano Barcelos, gestão e operação do SHOPPING POPULAR:

- a) Fornecer e implantar, de acordo com o projeto arquitetônico, no mínimo, 500 (quinhentos) boxes para o desenvolvimento das atividades comerciais;
- b) Primar pelo bom andamento da gestão do SHOPING POPULAR DE PELOTAS, junto a comunidade local, bem como aos condôminos instalados;
- c) Garantir a instalação de uma sala de 12(doze) m² para os serviços necessários a fiscalização e apoio ao empreendimento por parte do PODER CONCEDENTE;
- d) Promover interação entre os lojistas e a comunidade local, através de realizações e manifestações culturais e atrativas no ambiente interno do SHOPING POPULAR DE PELOTAS, respeitando o espaço cultural proposto;
- e) Preservar a qualidade das condições básicas para a agilidade do fluxo de visitantes, prevendo um acúmulo de pessoas nas datas festivas;
- f) Observar o horário de funcionamento do comércio local, seguindo os parâmetros toleráveis de abertura e fechamento das instalações;
- g) Zelar pela integridade dos visitantes e condôminos, aplicando políticas de prevenção de segurança;
- h) Seguir as normativas de prevenção de incêndio e demais obrigações de segurança;
- i) Implantar um ponto de recepção central do SHOPING POPULAR DE PELOTAS para facilitar o acesso dos visitantes nas lojas instaladas;
- j) Executar as obras necessárias à realocação dos camelôs, artesãos e ambulantes no espaço do SHOPING POPULAR DE PELOTAS, bem como à instalação dos equipamentos essenciais, atendendo taxativa e rigorosamente, aos Projetos, Especificações técnicas, e Cronogramas Físico-Financeiros, observando em toda a respectiva extensão, as disposições legais aplicáveis à espécie, as normas da ABNT, e as diretrizes e preceitos emergentes do CREA;
- k) Respeitará as propriedades circunvizinhas ao empreendimento, de tal sorte que não sofram qualquer dano em razão do mesmo;
- l) Obedecerá as normas de segurança, higiene e saúde pública na exploração do espaço público, e no atendimento à população na prestação dos serviços;
- m) Empreenderá vigilância ininterrupta, sendo de sua responsabilidade, independentemente de culpa, toda e qualquer perda de materiais, equipamentos, etc, resultante de roubo, furto, atos de vandalismo, ou qualquer outro fato de natureza semelhante que venha a ocorrer no prédio concedido;
- n) Comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pelo usuários do espaço público, durante a prestação do serviço;
- o) manter o SHOPPING POPULAR, bem como a Praça Cipriano Barcelos, em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, contratando, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento dos critérios e mecanismos previstos;
- p) disponibilizar o SHOPPING POPULAR ao PODER CONCEDENTE para a realização de EVENTOS, na forma deste CONTRATO;
- q) entregar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do CONTRATO, cópia do **Plano de Negócios** elaborado pela CONCESSIONÁRIA e entregue aos financiadores;
- r) disponibilizar informações e demais documentos necessários para a atividade de fiscalização a ser realizada pelo PODER CONCEDENTE, em especial aquelas concernentes: (i) às obras de construção; (ii) às receitas operacionais da concessionária, incluindo relatórios de sua origem, variações significativas, forma de



- cobrança e arrecadação; (iii) ao recolhimento de tributos e contribuições; (iv) às informações de natureza econômico-financeira, tais como, balancetes trimestrais e balanço anual devidamente auditados; e (v) receitas acessórias;
- s) enviar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 30 (dias) contados do encerramento do ano contratual, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas, (ii) da receita de uso do SHOPPING POPULAR e demais receitas operacionais percebidas no período, (iii) dos investimentos e desembolsos realizados com as obras de construção ou com o serviço, (iv) do cumprimento de metas e indicadores de performance, (v) de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção do serviço e suas justificativas, (vi) do estado de conservação do SHOPPING POPULAR e da Praça Cipriano Barcelos, e (vii) demais dados relevantes;
 - t) enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do registro na Junta Comercial, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários;
 - u) publicar as demonstrações financeiras anuais em jornais de grande circulação local e no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, bem como manter atualizado sítio na internet contendo tais informações e outras de caráter geral que possam ser de interesse dos usuários e da sociedade;
 - v) observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;
 - w) manter e conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO PATROCINADA em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste ou superação tecnológica, ou ainda promover os reparos ou modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, conforme determinado neste CONTRATO.
- 12.4. Com a finalidade de cumprir suas obrigações previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do objeto do presente CONTRATO.
- 12.4.1. A CONCESSIONÁRIA envidará seus melhores esforços na obtenção dos recursos financeiros necessários à execução do OBJETO de acordo com as melhores condições possíveis em face da situação de mercado vigente na DATA DA ASSINATURA, da forma que melhor convier, sem qualquer participação ou ingerência do PODER CONCEDENTE, exceto no que concerne à constituição de garantias e prestação de informações aos FINANCIADORES, na forma deste CONTRATO.
- 12.5. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE informado de todos os detalhes da execução do OBJETO, respondendo a qualquer consulta por ele formulada no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 12.6. A CONCESSIONÁRIA sujeita-se permanentemente à fiscalização do PODER CONCEDENTE ou de seus prepostos autorizados, facultando-lhes, em qualquer época, o acesso às OBRAS, aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO do CONTRATO, bem como a seus registros contábeis.
- 12.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em dia o inventário e o registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO PATROCINADA e zelar pela sua integridade;
- 12.8. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais competentes, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas pelos referidos órgãos.

12.9. A CONCESSIONÁRIA assumirá integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução do OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA, exceto quando o contrário resulte expressamente deste CONTRATO.

12.10. A CONCESSIONÁRIA deverá executar o OBJETO do CONTRATO durante todo o prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, obedecidos os prazos e condições técnicas estabelecidas neste CONTRATO.

12.11. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos que causar, diretamente ou por seus representantes ou subcontratados, ao PODER CONCEDENTE e a terceiros por ocasião da execução do OBJETO, isentando o PODER CONCEDENTE de quaisquer perdas, inclusive de qualquer infração quanto ao direito de uso de materiais ou processos de construção protegidos por marcas ou patentes.

12.12. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nos termos do EDITAL, que sejam necessárias ao bom cumprimento do CONTRATO.

12.13. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir e observar todas as normas e exigências legais relativas ao licenciamento ambiental do SHOPPING POPULAR e Requalificação da Praça Cipriano Barcelos, cabendo-lhe, quando for o caso, obter as aprovações necessárias nos órgãos competentes para as obras e atividades de manutenção.

CLÁUSULA 13ª – DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTROLADORES

13.1. Os CONTROLADORES deverão realizar as contribuições de capital necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO.

13.2. Durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, eventual transferência de controle acionário da CONCESSIONÁRIA ou da CONCESSÃO PATROCINADA dependerá de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, respeitados os procedimentos integrantes da cláusula 7ª acima.

CLÁUSULA 14ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

14.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seus ANEXOS ou na legislação aplicável, obriga-se a:

- a) dar anuência à constituição de garantias pela CONCESSIONÁRIA, conforme seja necessário para a captação dos recursos, nos termos deste contrato e da legislação aplicável;
- b) garantir o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à Praça Cipriano Barcelos bem como à área destinada ao SHOPPING POPULAR, para a realização das OBRAS que constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA;
- e) fornecer, quando previsto, em tempo hábil, elementos suficientes e necessários à execução do CONTRATO e colocar à disposição, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA, documentação pertinente e necessária à execução do CONTRATO;
- f) aprovar eventuais modificações no PROJETO BÁSICO referente à Obra, do ANEXO VIII, e no projeto executivo aprovado pelo PODER CONCEDENTE, bem como os pareceres e relatórios emitidos por empresas independentes, em prazo a ser definido pelas PARTES, desde que tecnicamente possível em função do porte e grau de complexidade do assunto tratado;
- g) Regularmentar o serviço e fiscalizar permanentemente a sua prestação;
- h) aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- i) intervir na prestação do serviço, nos casos e condições previstos em lei;
- j) extinguir a concessão, nos casos previstos em lei;

l) zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários;

m) responsabilizar-se, exclusiva e diretamente, por despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à data de assinatura deste CONTRATO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à data de assinatura, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;

14.2. Incumbe ao PODER CONCEDENTE acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações financeiras prestadas pela CONCESSIONÁRIA.

14.2.1. A fiscalização referida no item 14.2. não gera qualquer responsabilidade ao PODER CONCEDENTE, sendo certo que o cumprimento de obrigações de natureza contábil, econômica e financeira por parte da CONCESSIONÁRIA é de exclusiva responsabilidade dela.

14.3. O PODER CONCEDENTE é responsável pelos ônus, incluindo, sem qualquer limitação, a obrigação de realização de novo pagamento de FINANCIAMENTOS, decorrentes da não implementação do OBJETO deste CONTRATO, quando ocasionada por fatos comprovadamente imputáveis ao PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 15ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- a) a prestar os serviços contratados e a explorar o SHOPPING POPULAR com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, desde que tal liberdade não contrarie o disposto neste CONTRATO e os princípios e regras aplicáveis à Administração Pública;
- b) a receber a REMUNERAÇÃO devida na forma deste CONTRATO;
- c) à manutenção do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, na forma deste CONTRATO;
- d) a ter, durante todo o período de vigência do CONTRATO, livre acesso às áreas nas quais será executado o OBJETO do CONTRATO;
- e) a oferecer direitos emergentes da CONCESSÃO PATROCINADA em garantia nos FINANCIAMENTOS obtidos para a consecução do OBJETO do CONTRATO, conforme previsto na cláusula 31ª, além de outras garantias que venham a ser exigidas pelos FINANCIADORES, ressalvado, no entanto, que a execução de tais garantias não poderá causar interrupção do OBJETO do CONTRATO;
- f) a subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução do OBJETO do CONTRATO, bem como para implementar projetos associados.

CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE

16.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável, terá direito:

- a) a intervir na prestação dos serviços que compõem o OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA, retomá-los e extingui-los, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;

16.4. O PODER CONCEDENTE poderá, por decreto, delegar, total ou parcialmente, as competências de regulação, supervisão e fiscalização do CONTRATO ou transferi-las a outro ente MUNICIPAL existente ou a que venha a ser criada por lei.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 17ª – DOS FINANCIAMENTOS

17.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessitar, será responsável pela obtenção, aplicação e gestão dos financiamentos necessários ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO PATROCINADA, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

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

CAPÍTULO VI – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 18ª – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

18.1. O PODER CONCEDENTE como forma de contraprestação outorgará à CONCESSIONÁRIA, o direito real de uso sobre o imóvel localizado no quarteirão formado pelas ruas Lobo da Costa, Saldanha Marinho, Marechal Floriano e Praça Cipriano Barcelos no Município de Pelotas/RS, objeto da matrícula n.º 46.668, registrado no Livro 3-AQ, às fls.61, do Segundo Registro de Imóveis desta cidade, local de implantação DO SHOPPING POPULAR.

18.2. Ainda como forma de remuneração, caberá à CONCESSIONÁRIA o recebimento do valor correspondente ao aluguel dos boxes aos Comerciantes populares, que por ela será realizada a cobrança, no valor de **R\$ 25,25/m²/semana (vinte e cinco reais e vinte cinco centavos)**, conforme proposta financeira apresentada e contrato a ser firmado com o locatário.

CLÁUSULA 19ª – DAS RECEITAS ACESSÓRIAS E COMPLEMENTARES

19.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar fontes de receitas complementares, acessórias ou de projetos associados nas áreas integrantes da CONCESSÃO PATROCINADA, desde que tal exploração não comprometa os padrões de qualidade previstos nas normas e procedimentos integrantes do CONTRATO.

19.2. São consideradas receitas complementares, acessórias ou de projetos associados, entre outras:

- a) receitas oriundas da comercialização de espaços publicitários do SHOPPING POPULAR, dos estacionamentos e de demais empreendimentos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- b) receitas oriundas da utilização do SHOPPING POPULAR em EVENTOS;

19.3. O prazo de todos os contratos de exploração comercial celebrados pela CONCESSIONÁRIA não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 20ª – DA FORMA DE REAJUSTE DO ALUGUEL

20.1. O preço do aluguel dos boxes será reajustado anualmente, a contar da data de apresentação da proposta, observando-se como referência a variação do IGPM da FGV ou índice que venha substituí-lo no período.

CAPÍTULO VII – DA RELAÇÃO COM TERCEIROS

CLÁUSULA 21ª – DOS CONTRATOS COM TERCEIROS

21.1. Sem prejuízo de suas responsabilidades e dos riscos previstos neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à CONCESSÃO PATROCINADA.

21.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, informar ao PODER CONCEDENTE a contratação de terceiros para a prestação de serviços para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução deste CONTRATO, tais como elaboração dos projetos, obras, fornecimento de bens e serviços, montagem de equipamentos, bem como a contratação de terceiros para o desenvolvimento de atividades comerciais no SHOPPING POPULAR.

21.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar-se que os terceiros contratados tenham experiência pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com as obrigações assumidas.

21.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá dar publicidade aos contratos com terceiros em que haja potencial conflito de interesses, para que o PODER CONCEDENTE e outros interessados possam fiscalizar a sua execução.

21.2.3. Serão submetidos ao exame e à aprovação do PODER CONCEDENTE os contratos, convênios, acordos ou ajustes celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e acionistas pertencentes direta ou indiretamente ao seu grupo controlador, empresas controladas ou coligadas, bem como os celebrados com:

- a) pessoas físicas ou jurídicas que, juntamente com a CONCESSIONÁRIA, façam parte, direta ou indiretamente, de uma mesma empresa controlada; e
- b) pessoas físicas ou jurídicas que tenham diretores ou administradores comuns à CONCESSIONÁRIA.

21.3. O fato de o contrato ter sido de conhecimento do PODER CONCEDENTE não poderá ser alegado pela CONCESSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento, total ou parcial, de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos e investimentos sob sua responsabilidade.

21.4. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros SUBCONTRATADOS reger-se-ão pelas normas de direito privado, não estabelecendo nenhuma relação de qualquer natureza entre os terceiros SUBCONTRATADOS e o PODER CONCEDENTE.

21.5. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO.

21.6. A CONCESSIONÁRIA responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, regida pelo Código Civil, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades SUBCONTRATADAS para a execução de atividades vinculadas à CONCESSÃO PATROCINADA.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 22ª – DA FISCALIZAÇÃO

22.1. A fiscalização da CONCESSÃO PATROCINADA, abrangendo todas as obras, serviços e atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo do CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE.

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra entidade por este indicada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais referentes à CONCESSÃO PATROCINADA, aos livros e documentos relativos à CONCESSIONÁRIA, bem como a livros, registros e documentos relacionados às obras, atividades e serviços abrangidos pela CONCESSÃO PATROCINADA, incluindo estatísticas e registros administrativos e contábeis, e prestará sobre esses, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

22.3. 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.

22.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, ou solicitar que esta execute às suas expensas, consoante programa a ser estabelecido de comum acordo pelas PARTES, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações, previamente à conclusão das obras de construção do SHOPPING POPULAR.

22.5. As determinações que o PODER CONCEDENTE vier a fazer, no âmbito de seus poderes de fiscalização, deverão ser imediatamente acatadas pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de poder esta apresentar o recurso cabível, nos termos deste CONTRATO.

22.6. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE poderá:

- a) acompanhar a execução das obras e a prestação das atividades e serviços, bem como a conservação dos bens reversíveis;
- b) proceder a vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA;
- c) intervir na execução das obras, atividades e serviços, quando necessário, de modo a assegurar a respectiva regularidade e o fiel cumprimento deste CONTRATO e das normas legais pertinentes, observado o disposto na cláusula 30ª, que trata da intervenção;
- d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem satisfatórias, em termos quantitativos ou qualitativos;
- e) aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

22.8. Se a CONCESSIONÁRIA não acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este poderá tomar, 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.

CAPÍTULO IX – DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 23ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

23.1. Para o fiel cumprimento das obrigações ora assumidas, no prazo para assinatura deste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA prestará e manterá GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

23.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE, face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA, para levar a efeito obrigações e responsabilidades desta.

23.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá inclusive para cobrir o pagamento de multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, conforme previsto neste CONTRATO.

23.3.1. Se o valor das multas impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da respectiva notificação, sob pena de cobrança.

24.3.2. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da sua utilização ou da respectiva notificação pelo PODER CONCEDENTE.

23.4. Nos termos do artigo 56 da Lei Federal nº 8.666/1993, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida neste item poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em moeda corrente do país;
- b) seguro-garantia; ou,
- c) fiança bancária.

23.5. 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.

23.6. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO serão exclusivamente de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. 29.7. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA, vinculada à reavaliação do risco.

23.7. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

23.7.1. 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, antes do vencimento da apólice,

independentemente de notificação, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

23.8. A não prestação, no prazo fixado, da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, dará ao PODER CONCEDENTE o direito de aplicar multa de 0,2% (dois décimos por cento) sobre o VALOR ESTIMADO DA OBRA, por dia de atraso.

23.9. A liberação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO especificada nesta cláusula ocorrerá como se segue:

- a) 10% (dez por cento) do respectivo valor ao final do 1º (primeiro) ano de vigência do CONTRATO, após o que será liberado 10% (dez por cento) do respectivo valor a cada período correspondente a 02 (dois) anos de vigência do CONTRATO;
- b) O saldo remanescente será liberado na data da emissão do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO SHOPPING POPULAR, atendidos todos os termos do CONTRATO que se refiram à GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada, conforme o caso.

CLÁUSULA 24ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

24.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro para a execução do objeto do CONTRATO, poderá oferecer-lhe em garantia, nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 8.987/95, os direitos emergentes da CONCESSÃO PATROCINADA, na forma deste CONTRATO.

24.1.1. O oferecimento em garantia, nos financiamentos vinculados ao escopo do CONTRATO, dos direitos emergentes da CONCESSÃO PATROCINADA, somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA.

24.2. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão ser dadas em garantia de financiamentos, ou como contragarantia de operações, vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, e sem necessidade de prévia autorização pelo PODER CONCEDENTE.

24.2.1. As ações correspondentes ao controle da CONCESSIONÁRIA não poderão ser dadas em garantia de financiamentos, ou como contragarantia de operações, vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, sem prévia e expressa autorização pelo PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 25ª – DO PLANO DE SEGUROS

25.1. Durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter, com companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, apólices de seguros necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes ao desenvolvimento de todas as obras, serviços e atividades contempladas no presente CONTRATO, ademais dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.

25.1.1. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como co-segurado nas apólices de seguros, de acordo com suas características e finalidade, bem como com a titularidade dos bens envolvidos, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.

25.1.2. As apólices de seguro deverão prever a indenização direta ao PODER CONCEDENTE nos casos em que caiba a ele a responsabilização pelo sinistro.

25.1.3. Os FINANCIADORES poderão ser incluídos nas apólices de seguros, na condição de co-segurados.

25.1.3.1. As apólices deverão conter cláusula expressa de renúncia ao eventual exercício de sub-rogação nos direitos que a(s) seguradora(s) tenha(m) ou venha(m) a ter frente ao PODER CONCEDENTE.

25.2. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial, e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora, da qual conste que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

25.3. Mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, poderá a CONCESSIONÁRIA alterar as condições dos seguros contratados, desde que as alterações pretendidas se prestem para adequá-los ao escopo deste CONTRATO.

25.4. Nenhuma obra ou serviço e atividade poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE comprovação de que as apólices dos seguros exigidos neste CONTRATO estão em vigor, e consoante as condições determinadas.

25.4.1. Em até 15 (quinze) dias antes do início de qualquer obra ou serviço, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada das apólices de seguro juntamente com os respectivos planos de trabalho.

25.5. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor os seguintes seguros, que deverão cobrir pelo menos os riscos de obra, operacionais, incêndio raio e explosão de qualquer natureza, equipamentos eletrônicos, roubo e furto, vendaval, tumultos, atos dolosos e danos elétricos:

a) seguro do tipo "todos os riscos" para danos materiais cobrindo a perda, destruição ou dano em todos ou em qualquer bem integrante da CONCESSÃO PATROCINADA, devendo tal seguro contemplar todas as coberturas compreendidas de acordo com os padrões internacionais;

b) seguro de responsabilidade civil, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA e de terceiros, cobrindo qualquer prejuízo que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO PATROCINADA, inclusive, mas não se limitando, a danos involuntários pessoais, mortes e danos materiais causados a terceiros e seus veículos;

c) conforme o caso, observado o disposto na cláusula 24ª, relativamente à garantia de execução do contrato pela CONCESSIONÁRIA, seguro-garantia do cumprimento das obrigações relativas à CONCESSÃO PATROCINADA.

25.5.1. Os montantes cobertos pelos seguros de danos materiais e pelos seguros de responsabilidade civil, incluído os danos morais abrangidos, deverão atender os limites máximos de indenização calculados com base no maior dano provável.

25.5.2. A CONCESSIONÁRIA assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata este CONTRATO.

25.5.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

25.6. Face ao descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da sua faculdade de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.

25.6.1. Verificada a hipótese do item acima, a CONCESSIONÁRIA deverá, em 05 (cinco) dias, reembolsar o PODER CONCEDENTE.

25.6.2. Caso o reembolso não ocorra no prazo e condições assinalados, poderá o PODER CONCEDENTE descontar a quantia devida da REMUNERAÇÃO devida à CONCESSIONÁRIA ou da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, conforme escolha sua.

25.7. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar das apólices de seguro a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, à própria CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, quaisquer fatos que possam implicar o cancelamento total ou parcial das apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, redução de coberturas, aumento de franquias ou redução dos valores segurados.

25.8. Igualmente, competirá à companhia seguradora comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 10 (dez) dias, todo e qualquer evento de falta de pagamento de parcelas do prêmio de seguro contratado.

25.9. Deverá constar das apólices de seguro a obrigação da companhia seguradora em manter a cobertura pelo período de 120 (cento e vinte) dias a contar da data do vencimento da parcela do prêmio devida e não paga pela CONCESSIONÁRIA, para efeito do disposto no item 32.6.

25.10. Anualmente, até o final do mês de janeiro, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) companhia(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano precedente encontram-se quitados e que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhados ao PODER CONCEDENTE os termos das novas apólices.

25.11. Caso o seguro contratado vença no correr do ano, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ainda, com antecedência de 30 (trinta) dias da data do vencimento do seguro, certificado da companhia seguradora comprovando a renovação do seguro e os termos das novas apólices.

CAPÍTULO X – DO REGIME DE BENS CONCESSÃO PATROCINADA

CLÁUSULA 26ª – DOS BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO PATROCINADA

26.1. Os bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO PATROCINADA reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO PATROCINADA, nos termos estabelecidos neste CONTRATO, no CAPÍTULO XV – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO PATROCINADA.

26.1.1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os bens reversíveis em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, sem prejuízo do desgaste normal resultante do seu uso.

26.1.2. Os bens reversíveis serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

26.2. Integram a CONCESSÃO PATROCINADA todos os bens adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, ao longo de todo o prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, que sejam utilizados para a exploração e operação da CONCESSÃO PATROCINADA.

26.2.1. A utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou qualquer outro bem, que não sejam da propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução das obras e prestação dos serviços e atividades objeto da CONCESSÃO PATROCINADA, dependerá de anuência prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, que poderá dispensar tal exigência nos casos e hipóteses que entender pertinente.

26.2.2. O PODER CONCEDENTE negará autorização para a utilização de bens de terceiros em havendo risco à continuidade das obras, serviços e atividades, ou impedimento da reversão dos bens vinculados à CONCESSÃO PATROCINADA.

26.2.3. Alternativamente, poderá o PODER CONCEDENTE exigir que o respectivo contrato contenha disposição pela qual o proprietário se obriga, em caso de extinção da concessão, a mantê-lo e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE nos direitos dele decorrentes.

26.3. Também integram a CONCESSÃO PATROCINADA todos os terrenos, estruturas, construções, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e, de modo geral, todos os demais bens vinculados à execução das obras e prestação dos serviços e atividades referentes à CONCESSÃO PATROCINADA.

26.4. Todos os custos decorrentes da execução da obra e prestação de tais serviços e atividades constituirão ônus exclusivo da CONCESSIONÁRIA.

26.5 A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, às suas expensas, os bens que integram a CONCESSÃO PATROCINADA, durante a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO PATROCINADA, nos termos previstos neste CONTRATO.

26.5.1. Poderá o PODER CONCEDENTE reter pagamentos à CONCESSIONÁRIA, no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas quando da realização de vistoria dos bens reversíveis.

26.6. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os bens que integram a CONCESSÃO PATROCINADA se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, constatadas pelo PODER CONCEDENTE.

26.7. Qualquer alienação ou aquisição de bens que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 05 (cinco) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 27ª – DA REVERSÃO DOS BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO PATROCINADA

27.1. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, retornam ao PODER CONCEDENTE os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO PATROCINADA, transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados, no âmbito da CONCESSÃO PATROCINADA.

27.1.1. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os bens objeto da CONCESSÃO PATROCINADA, com o fim de identificar aqueles necessários à continuidade da execução de seu OBJETO, bem como propiciar condições para a realização do pagamento de eventuais indenizações.

27.1.2. O PODER CONCEDENTE poderá recusar a reversão de bens que considere prescindíveis ou inaproveitáveis, garantido o direito da CONCESSIONÁRIA ao contraditório, inclusive através da elaboração e apresentação, às suas expensas, de laudos ou estudos demonstradores da necessidade de reversão.

27.1.3. Os bens excluídos da reversão não serão computados para a amortização dos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, o que não exime a CONCESSIONÁRIA da obrigação de mantê-los em perfeito funcionamento e bom estado de conservação.

27.2. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, sem prejuízo do desgaste normal resultante de seu uso.

27.3. A CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização correspondente ao saldo não amortizado dos bens cuja aquisição, devidamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE, tenha ocorrido nos últimos 05 (cinco) anos do prazo da CONCESSÃO PATROCINADA, desde que realizada para garantir a continuidade e a atualidade desta.

27.4. No prazo de 01 (um) ano antes da extinção da CONCESSÃO PATROCINADA, será formada uma Comissão de Reversão, composta pelo PODER CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA, tendo por finalidade proceder à inspeção da CONCESSÃO PATROCINADA.

27.4.1. Como resultado da inspeção de que trata o item precedente, será elaborado o Relatório de Vistoria, definindo-se, com a aprovação das PARTES, os parâmetros que nortearão a devolução da CONCESSÃO PATROCINADA.

27.4.2. O Relatório de Vistoria retratará a situação da CONCESSÃO PATROCINADA e poderá propor a sua aceitação ou a necessidade de correções, antes de sua devolução ao PODER CONCEDENTE.

27.4.3. As eventuais correções serão efetivadas em prazos pré-estipulados pelo PODER CONCEDENTE e acarretarão nova vistoria, após a conclusão dos serviços.

27.4.4. O Relatório de Vistorias poderá tratar dos bens reversíveis da CONCESSÃO.

27.5. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, o PODER CONCEDENTE procederá à vistoria dos bens a serem revertidos, da qual participará a CONCESSIONÁRIA, para verificar seu estado de conservação e manutenção, lavrando-se, no prazo de até 60 (sessenta) dias, o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO SHOPPING POPULAR.

27.6. Caso a reversão dos bens não ocorra nas condições estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA indenizará o PODER CONCEDENTE, nos termos da legislação aplicável, podendo o PODER CONCEDENTE executar o seguro-garantia específico, estipulado nos termos deste CONTRATO.

27.7. Após a extinção da CONCESSÃO PATROCINADA, não poderá ser feito qualquer pagamento aos acionistas ou aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, tampouco poderão dar-se a dissolução ou a partilha do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, antes que o PODER CONCEDENTE, por meio do TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO SHOPPING POPULAR, ateste que os bens revertidos estão em condições adequadas, ou sem que esteja cabalmente assegurado o pagamento das importâncias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 28ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

28.1. No caso de inadimplemento parcial ou total das obrigações deste CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal, às seguintes penalidades aplicáveis pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO:

a) advertência formal, por escrito, a versar sobre o descumprimento de obrigações assumidas que não justifique a aplicação de outra sanção prevista neste CONTRATO, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, num prazo de até 02 (dois) anos;



d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes desta punição e até que seja promovida sua reabilitação perante a Administração Pública Municipal, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes; e

e) descredenciamento do sistema de registro cadastral.

28.2. A aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO e o seu cumprimento não prejudicam a aplicação das penas cominadas para o mesmo fato pela legislação aplicável, nem de outras sanções contratuais previstas.

28.3. O PODER CONCEDENTE poderá aplicar as seguintes multas à CONCESSIONÁRIA, pelas razões abaixo indicadas:

a) multa, no valor de 0,1% (um décimo por cento) do valor estimado do contrato, por dia de atraso no início da execução dos serviços e início de implantação do Shopping Popular, por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento).

d) multa, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), na hipótese de terem sido feitas 3 (três) advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não;

g) multa equivalente ao valor da garantia contratual na hipótese de ser decretada a caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, sem prejuízo da cumulação com outras multas anteriormente aplicadas;

h) multa, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de não recolhimento de qualquer multa aplicada, nos termos e prazo fixados pelo PODER CONCEDENTE;

i) multa, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de a CONCESSIONÁRIA não contratar ou manter desatualizadas as apólices de seguro exigidas neste CONTRATO;

m) multa, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de a CONCESSIONÁRIA não assumir o formato de sociedade anônima no prazo de 01 (ano), contado a partir da assinatura do CONTRATO;

28.4. O PODER CONCEDENTE também poderá aplicar multa, que variará de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), por infração cometida pela CONCESSIONÁRIA, nos demais casos em que não houver cominação de multa específica neste CONTRATO, sem prejuízo de indenização devida por eventuais perdas e danos.

28.5. As penalidades previstas não serão relevadas, salvo quando comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

CAPÍTULO XII – DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 29ª – DA INTERVENÇÃO

29.1. O PODER CONCEDENTE poderá determinar a intervenção nas seguintes situações, e quando não se justificar a caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, a seu critério e no interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

a) paralisação injustificada das atividades, assim entendida a interrupção da execução das obras, da prestação dos serviços e atividades fora das hipóteses previstas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões tidas pelo PODER CONCEDENTE como aptas a justificá-la;

- b) desequilíbrio econômico-financeiro decorrente de má administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO PATROCINADA;
- c) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços e atividades prestados e das obras executadas, caracterizadas pelo não atendimento do que foi pactuado neste CONTRATO, não resolvidas em prazo fixado pelo PODER CONCEDENTE para regularização da situação;
- d) utilização da infraestrutura referente à CONCESSÃO PATROCINADA para fins ilícitos;
- e) prática reincidente de infrações definidas como graves, nos termos deste CONTRATO;
- f) outras hipóteses em que haja risco à continuidade e qualidade da execução do OBJETO da CONCESSÃO PATROCINADA, ou que possam acarretar prejuízo à segurança pública ou ao meio ambiente; e
- g) omissão em prestar contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à atividade fiscalizatória, que pressuponham a prática de qualquer das ocorrências previstas acima;

29.2. O PODER CONCEDENTE também poderá decretar a intervenção na CONCESSIONÁRIA por razões de interesse público, de alta relevância e de amplo conhecimento, devidamente justificadas, cabendo ao PODER CONCEDENTE prestar os serviços e atividades, e conduzir a CONCESSÃO PATROCINADA, enquanto mantida esta situação.

29.3. O instrumento de decretação de intervenção indicará:

- a) os motivos da intervenção e sua necessidade;
- b) o prazo, que será de no máximo 60 (sessenta) dias, prorrogáveis, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias, sempre compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e limites da intervenção; e
- d) o nome e qualificação do interventor.

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

29.5. O procedimento a que se refere o item anterior será conduzido pelo PODER CONCEDENTE e deverá ser concluído no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis, excepcionalmente, por 30 (trinta) dias.

29.5.1. Caso assim não seja, considerar-se-á inválida a intervenção, devolvendo-se à CONCESSIONÁRIA a CONCESSÃO PATROCINADA, sem prejuízo de seu direito à indenização.

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

29.7. A função de interventor poderá recair sobre agente dos quadros do PODER CONCEDENTE, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresa, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da remuneração.

29.7.1. O interventor prestará contas e responderá pessoalmente pelos atos que praticar.

29.7.2. Dos atos do interventor caberá recurso ao PODER CONCEDENTE.

29.7.3. Para os atos de alienação e disposição do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, o interventor necessitará de prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

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

29.9. 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 PATROCINADA ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de seu direito de indenização.

29.10. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, os serviços e atividades voltarão a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

29.11. As receitas realizadas durante o período da intervenção, resultantes da REMUNERAÇÃO devida à CONCESSIONÁRIA, serão utilizadas para cobertura dos encargos resultantes do desenvolvimento dos serviços e atividades correspondentes à CONCESSÃO PATROCINADA, necessários para custear o pagamento dos encargos com seguros e garantias, dos encargos decorrentes de financiamento e o ressarcimento dos custos de administração.

29.12. O eventual saldo remanescente da REMUNERAÇÃO, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, situação em que se aplicarão as disposições específicas.

29.13. Se, eventualmente, as receitas não forem suficientes para cobrir as despesas pertinentes ao desenvolvimento da CONCESSÃO PATROCINADA, o PODER CONCEDENTE poderá recorrer à garantia estipulada na cláusula 24ª para cobri-las integralmente.

CAPÍTULO XIII – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO PATROCINADA

CLÁUSULA 30ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

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

- a) término do prazo contratual;
- b) encampação;
- c) caducidade;
- d) rescisão;
- e) anulação; e
- f) falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

30.2. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, retornam ao PODER CONCEDENTE todos os bens reversíveis, direitos e privilégios vinculados à CONCESSÃO PATROCINADA, incluindo aqueles transferidos à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO PATROCINADA.

30.2.1. Os bens serão revertidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, devendo estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, para permitir a continuidade dos serviços que eram objeto de CONCESSÃO, pelo prazo mínimo adicional de 5 (cinco) anos.

30.3. Extinta a CONCESSÃO PATROCINADA, haverá a imediata assunção dos serviços pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessárias, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os bens reversíveis.

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

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação dos serviços considerado imprescindível à sua continuidade; e

b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e nas condições inicialmente ajustadas, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

30.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá direta ou indireta e imediatamente, a operação da CONCESSÃO PATROCINADA, para garantir sua continuidade e regularidade.

CLÁUSULA 31ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

31.1. A CONCESSÃO PATROCINADA extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, extinguindo-se, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO, não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA.

31.2. Quando do advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO PATROCINADA e celebrados com terceiros, segundo regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

31.3. Até 12 (doze) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com a 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.

CLÁUSULA 32ª – DA ENCAMPAÇÃO

32.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a retomada da CONCESSÃO PATROCINADA, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização 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.

32.2. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de encampação, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

CLÁUSULA 33ª – DA CADUCIDADE

33.1. O PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO PATROCINADA, com o objetivo de garantir a continuidade de operação dos serviços, nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei nº 8.987/95:

a) os serviços estiverem sendo prestados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidos nos ANEXOS ao CONTRATO;

b) a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO PATROCINADA;

- c) ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) houver alteração do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, sem a prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto no CAPÍTULO III deste CONTRATO;
- e) a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços ou concorrer para tanto, perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à prestação adequada dos serviços;
- f) a CONCESSIONÁRIA não manter a integralidade da garantia prevista na cláusula 24ª deste CONTRATO;
- g) a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, nos termos contratuais;
- h) a CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;
- i) a CONCESSIONÁRIA não atender a intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços; e
- j) a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

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

33.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos no item 33.1 acima, dando-se um prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

33.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por decreto, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

33.5. 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.

33.5. Decretada a caducidade, a indenização referida nesta cláusula e devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada apenas ao valor correspondente ao saldo vincendo atualizado dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA e comunicados anteriormente ao PODER CONCEDENTE, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA, apurados na data da declaração da caducidade.

33.6. 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 direta da indenização aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 34ª – DA RESCISÃO CONTRATUAL

34.1. 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.

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

34.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial do CONTRATO por culpa do PODER CONCEDENTE, será equivalente à encampação e calculada na forma da cláusula 33ª.

34.3. Este CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso entre as PARTES, que compartilharão os gastos e as despesas decorrentes da referida rescisão contratual.

34.4. Quando do pedido de rescisão por parte da CONCESSIONÁRIA, cumpre ao PODER CONCEDENTE:

- a) exigir uma motivação razoável para o pedido de rescisão;
- b) assumir a execução da CONCESSÃO PATROCINADA, ou promover novo certame licitatório e adjudicar um vencedor antes de rescindir a CONCESSÃO PATROCINADA anterior; e
- c) verificar se é possível transferir para a nova CONCESSIONÁRIA o dever de indenizar a anterior.

34.5. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de rescisão, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

CLÁUSULA 35ª – DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

35.1. O CONTRATO somente poderá ser anulado por decisão judicial, na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável.

35.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da cláusula 33ª. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade, com má-fé, e nos casos em que a ilegalidade for-lhe imputada de forma exclusiva.

35.3. 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 direta da indenização aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 36ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

36.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada apenas ao valor correspondente ao saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA e comunicados anteriormente ao PODER CONCEDENTE.

36.2. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista no item 37.1, até o limite do saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no CONTRATO.

36.3. 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 direta da indenização aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA.

36.4. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os bens reversíveis, e se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título.

CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 37ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

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

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b) por fax, desde que comprovada a recepção;
- c) por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- d) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

37.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços, números de fax e endereço eletrônico:

37.2.1. PODER CONCEDENTE:

*Município de Pelotas,
Unidade de Gerenciamento de Projetos
Rua Professor Araújo n.º 1653,
Fone/fax: (53)3227-1513 - e-mail: ugp@pelotas.com.br
CEP: 96.020-360 Pelotas, RS.*

37.2.2. CONCESSIONÁRIA:

*SPE Concessionária Shopping Popular Pelotas S/A
Rua Professor Araújo n.º 58, bairro Centro,
Fone/fax: (51) 3072-7591
e-mail: financeiro@vsiisbrasil.com.br / laertesopper@cadizc.com.br
CEP: 96.020-360, Pelotas, RS.*

37.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço, número de fax e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, nos moldes ora preconizados.

CLÁUSULA 38ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS

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

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

38.3. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 39ª – DO FORO

39.1 As partes elegem o Foro de Pelotas, como sendo o único e competente para dirimir as dúvidas decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produzam seus jurídicos efeitos.

Pelotas, 23 de abril de 2012.

Adolfo Antonio Fetter Junior
Prefeito Municipal
CONTRATANTE

Volnei Roberto de Oliveira
Diretor Presidente
CONCESSIONÁRIA

Laerte Wanderley Sapper
Diretor Vice-Presidente
CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1.
CPF/MF 246.857.140-15

2.
CPF/MF 34.275.260-11

VISTO:

Procuradoria Geral do Município

Luiz Eduardo Zimmermann Longara
Procurador-Geral do Município
OAB 26549