

**CONCORRÊNCIA SEMOP Nº. 008/2024**

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO: 219.264/2024</b>
<b>SESSÃO PÚBLICA:</b> 22/01/2025, às 09:30 (horário de Brasília)
<b>LOCAL DA REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO:</b> <a href="http://www.compras.gov.br">www.compras.gov.br</a>
<b>OBJETO DA LICITAÇÃO:</b> Concessão dos serviços públicos de gestão, manutenção, conservação, que inclui reforma, expansão, construção e operação de até 34 quiosques e 70 tendas de praia a serem instalados no Parque da Orla, no trecho localizado na Av. Octávio Mangabeira, entre as praias da Boca do Rio, dos Artistas, Pituaçu e Patamares, em Salvador/BA, totalizando aproximadamente 3.500 (três mil e quinhentos) metros de extensão, pelo prazo de 30 anos. O concessionário será responsável por garantir a qualidade dos serviços e instalações, respeitando as normas de sustentabilidade e acessibilidade, assim como por realizar os investimentos necessários para as obras, com monitoramento periódico e metas de desempenho estabelecidas conforme o presente Edital, Estudos Técnicos demais anexos.
<b>CRITÉRIO DE JULGAMENTO:</b> TÉCNICA E PREÇO
<b>MODO DE DISPUTA:</b> FECHADO
<b>PRAZO EXECUÇÃO / VIGÊNCIA:</b> 30 anos
<b>VALOR DE OUTORGA FIXA (ANUAL):</b> R\$119.148,00 (cento e dezenove mil, cento e quarenta e oito reais)
<b>PERCENTUAL DE OUTORGA VARIÁVEL MÍNIMA (ANUAL):</b> 0,8% (oito décimos percentuais) sobre a Receita Operacional Bruta.
<b>GARANTIA DA PROPOSTA:</b> 1% do valor da Proposta correspondente ao valor de outorga fixa (anual).
<b>COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO:</b> membros da SEMOP – Secretaria Municipal de Ordem Pública
<b>BANCA EXAMINADORA DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA:</b> membros FMLF – Fundação Mario Leal Ferreira

## **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA SEMOP Nº. 008/2024**

### **PREÂMBULO**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR**, representada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA - SEMOP**, através da Comissão Especial de Contratação, torna público, para conhecimento dos interessados que realizará, por meio no Sistema de Compras do Governo Federal ([www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)), na modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, contratação cujo objeto está descrito no item 1, autorizada no Processo Eletrônico SEMOP nº 219.264/2024, aprovado pelo Parecer da PGMS, datado em 07/11/2024.

### **REGÊNCIA LEGAL**

Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988; Lei Federal n.º 8.987/1995; Lei Federal n.º 9.074/1995; Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021; Lei Municipal n.º 9.148/2016; Lei Municipal n.º 9.604/2021 e demais Normas Aplicáveis.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Para os fins deste EDITAL e seus Anexos, sempre que grafados com letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a seguir transcrito, salvo se do seu contexto resultar sentido claramente diverso. Demais termos técnicos de aplicação específica serão descritos nos documentos que lhes façam menção:

a. **ACERVO TÉCNICO:** Compreende o conjunto de experiências e qualificações técnico-operacionais de uma pessoa jurídica, demonstradas por meio da execução de obras ou serviços semelhantes aos exigidos na licitação, devidamente registradas nos órgãos competentes, além de suas qualidades

empresariais, como estrutura administrativa, métodos organizacionais, processos internos de controle de qualidade e equipe técnica.

b. **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o objeto da LICITAÇÃO;

c. **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;

d. **ANEXOS:** documentos que acompanham o presente EDITAL;

e. **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme ANEXO IX– LOCALIZAÇÃO DO TRECHO DA ÁREA DA CONCESSÃO e ANEXO II - CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS;

f. **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;

g. **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;

h. **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém proveniente de acontecimentos da natureza, tais como, mas não se limitando à: ressacas, vendavais, tornados, pandemias, entre outros;

i. **COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO:** comissão instituída por Portaria a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos, e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;

j. **BANCA EXAMINADORA DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA:** banca instituída por Portaria a qual será responsável por receber, examinar e julgar a Proposta Técnica, nos termos do ANEXO III, deste EDITAL;

k. **CONCESSÃO ou CONCESSÃO COMUM:** ato do PODER CONCEDENTE em que, para a realização do OBJETO, é outorgada à

CONCESSIONÁRIA o direito de exploração de serviço público por sua conta e risco, pelo prazo e condições previstas no CONTRATO, nos termos da Lei n. 8.987/95. Para este certame, a CONCESSÃO comum aqui mencionada é caracterizada como CONCESSÃO.

l. CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico ou subsidiária integral, constituída pela LICITANTE de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;

m. CONSORCIADO: pessoa jurídica brasileira, entidade de previdência complementar, fundo de investimento ou instituição financeira integrante de CONSÓRCIO;

n. CONSÓRCIO: associação de pessoas jurídicas brasileiras, instituições financeiras, entidade de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedor do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras e normas deste EDITAL e seus ANEXOS;

o. CONTRATO: instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO;

p. CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;

q. CONTROLADORA: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;

r. CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento, ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e

orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento, ou entidade de previdência complementar;

s. DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município de Salvador;

t. DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: A partir de 26/11/2024, até 22/01/2025 às 09:30, quando deverão ser entregues, no site e [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br) (UASG da unidade: 929084), todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;

u. DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial do Município de Salvador;

v. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;

w. EDITAL: este instrumento convocatório que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;

x. FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO;

y. FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA na forma de dívida para o cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;

z. FONTES DE RECEITAS: fontes de receitas, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;

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

- bb. GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
- cc. HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- dd. IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
- ee. LICITAÇÃO: procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS DE PREÇO apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- ff. LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- gg. MOBILIÁRIO: o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público da ORLA;
- hh. NOTA TOTAL FINAL: somatória das notas da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA DE PREÇO, de forma ponderada, conforme a fórmula e nos termos do presente EDITAL e seus ANEXOS;
- ii. ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO;
- jj. ORLA: Orla de um trecho da Praia Boca do Rio, praia dos Artistas, praia de Pituaçu do Município de Salvador que integra o OBJETO;
- kk. OUTORGA FIXA PROPOSTA: Valor ANUAL registrado na PROPOSTA DE PREÇO que deverá ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, do CONTRATO. A OUTORGA FIXA PROPOSTA será paga de forma proporcional aos quiosques que entrarem em operação
- ll. OUTORGA VARIÁVEL: Montante variável registrado na PROPOSTA DE PREÇO, a ser apurado mensalmente e pago ao final de cada exercício financeiro pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, calculado com base em

um percentual sobre o faturamento bruto mensal, proveniente da exploração dos fundos de comércio e contratos publicitários, conforme estabelecido no CONTRATO e no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;

mm. PARCELA DE OUTORGA FIXA: valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA DE PREÇO, decorrente do direito de exploração do OBJETO;

nn. PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL: porção da OUTORGA VARIÁVEL correspondente ao valor a ser pago, tendo por base a PROPOSTA DE PREÇO, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, do CONTRATO;

oo. PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

pp. PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

qq. PODER CONCEDENTE: o Município de Salvador, representado neste ato pela Secretaria Municipal de Ordem Pública - SEMOP.

rr. PROPOSTA DE PREÇO: proposta de preço apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA e o percentual da OUTORGA VARIÁVEL a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;

ss. PROPOSTA TÉCNICA: é a proposta a ser oferecida pelo LICITANTE contendo os parâmetros, padrões e metodologias para exploração da CONCESSÃO, de acordo com o estipulado no ANEXO III – DIRETRIZES PARA PROPOSTA TÉCNICA;

tt. PUBLICIDADE: veiculação de anúncios e ações de marcas, produtos e serviços nos quiosques e periféricos envolvidos na presente CONCESSÃO;

uu. REMUNERAÇÃO: receitas recebidas pela CONCESSIONÁRIA em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do CONTRATO;

vv. QUIOSQUES: Estruturas físicas permanentes, destinadas ao comércio de alimentos, bebidas e serviços, já existentes na ÁREA DE CONCESSÃO, e a serem construídas pela CONCESSIONÁRIA conforme projeto aprovado pelo PODER CONCEDENTE. Após a conclusão das obras e aceitação, os quiosques



integrarão o patrimônio público, concedidos à CONCESSIONÁRIA para uso e exploração de preço.

ww. SERVIÇOS AO USUÁRIO: os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamentos, entre outros, nos termos do CONTRATO;

xx. SERVIÇOS AO USUÁRIO: os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamentos, entre outros, nos termos deste EDITAL e seus ANEXOS.

yy. SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com este EDITAL e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

zz. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, se for o caso de participação na LICITAÇÃO na qualidade de CONSÓRCIO, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Salvador e que será responsável pela execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;

aaa. SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-Lei nº 73/1966;

bbb. USUÁRIOS: todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiro por ela indicado, na ORLA;

**ccc. VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA e OUTORGA VARIÁVEL PROPOSTAS (ANUAL):** o valor e o percentual mínimos de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da PROPOSTA DE PREÇO.



## EDITAL

### 1. DO OBJETO

1.1. Concessão de serviços de gestão, manutenção e conservação, que inclui reforma, expansão, construção e operação de 34 quiosques e 70 tendas de praia, a serem instalados no Parque da Orla, no trecho localizado entre a Praia da Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu e Praia de Patamares, na Avenida Octávio Mangabeira, no município de Salvador/BA, totalizando 3.500 metros de extensão.

### 2. CREDENCIAMENTO, RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS:

ATIVIDADE	DATA E HORÁRIO
Recebimento das propostas a partir:	<b>26/11/2024</b>
Acolhimento das propostas até:	<b>Até 22/01/2025, às 09:30</b>
Abertura das propostas:	<b>22/01/2025, às 09:30</b>

2.1. O licitante deverá observar, rigorosamente, as datas e os horários limites para o recebimento e a abertura da proposta, atentando, também, para o início da disputa.

2.2. Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública, observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

2.3. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao Sistema Compras.gov.br, provido pelo Departamento de Normas e Sistemas de Logística do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, por meio do sítio eletrônico gov.br/compras.

- 2.4.O credenciamento do Licitante dependerá de registro cadastral atualizado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) através do sítio eletrônico gov.br/compras.
- 2.5.O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do Licitante e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao certame, na forma eletrônica.
- 2.6.O uso da senha de acesso pelo Licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à Administração, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 2.7.Caso não possa ser realizado na data estabelecida, o procedimento licitatório ocorrerá no primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo se houver designação expressa de outra data pela Comissão Especial de Contratação da Concorrência Eletrônica.

### **3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 3.1.Poderão participar deste certame os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).
- 3.2.Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF dentro do prazo previsto no edital para apresentação de propostas conforme art. 87, §4º da Lei nº 14.133/2021.
- 3.3.O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas,

inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.6. Não poderão disputar esta licitação:

I. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

II. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

III. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

IV. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

V. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

VI. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, de preço, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização

- ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- VII. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- VIII. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- IX. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- X. Empresas com avaliações impeditivas de participação nos seguintes cadastros:
- a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF); b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria Geral da União.
- XI. A verificação mencionada no item anterior será realizada com base no nome e CNPJ da empresa licitante. Caso necessário, também será feita consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), conforme as avaliações previstas na Lei nº 8.429/1992, no nome e CPF do sócio majoritário, se houver.
- 3.7. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.
- 3.8. O impedimento de que trata o item 3.6 inciso V será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

- 3.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.6 III e IV poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
- 3.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 3.11. O disposto nos itens 3.6.III e IV não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
- 3.12. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.
- 3.13. Serão permitidos CONSÓRCIOS para execução do objeto deste Edital, desde que comprovem as exigências previstas no Art. 15 da Lei nº 14.133/21 e as seguintes normas:
- I. Comprovação de compromisso, público ou particular, de constituição do consórcio, subscrito pelas empresas consorciadas, estabelecendo, com clareza e precisão, o compromisso destas entre si e em relação ao objeto da licitação, ou seja, identificando os serviços que caberão a cada uma das consorciadas, indicando, ainda, a empresa líder e responsável principal pelos atos praticados pelo consórcio, que exercerá a liderança e a representação do mesmo perante

a Prefeitura Municipal de Salvador, com poderes inclusive para transferir, requerer, receber e dar quitação, bem como, especificando, com clareza e precisão, a responsabilidade técnica de cada uma das empresas, em relação ao objeto da licitação, após o término do consórcio.

- II. A empresa líder será a responsável direta pelo projeto e responderá administrativamente e tecnicamente, junto à Prefeitura Municipal de Salvador, por todas as atividades e demais ações decorrentes da execução do contrato e do projeto.
  - III. O licitante que participar desta licitação em Consórcio, não poderá, também, participar de forma isolada ou como membro de mais de um Consórcio.
  - IV. Cada uma das empresas consorciadas deverá possuir a habilitação técnica necessária para os serviços que irá executar e atender as condições estabelecidas nos anexos deste Edital.
  - V. O compromisso de consórcio deverá estabelecer responsabilidade solidária das empresas integrantes pelos atos praticados sob consórcio, tanto na fase de licitação quanto na execução do contrato, bem como pelos encargos fiscais e administrativos referentes ao objeto do contrato, até o término do prazo de garantia.
  - VI. O consórcio licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a sua constituição e registro.
  - VII. A capacidade técnica e financeira do consórcio definir-se-á pela soma dos requisitos comprovados pelos respectivos integrantes, conforme previsto no presente Edital.
  - VIII. No caso de consórcio com participação de empresa estrangeira, a liderança do consórcio caberá obrigatoriamente à empresa nacional.
- 3.14. Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores do Município ou de suas sociedades paraestatais, fundações ou autarquias, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta CONCORRÊNCIA, ou que tenham participado como autores ou colaboradores do objeto desta CONCORRÊNCIA.

- 3.15. Os licitantes poderão fazer-se representar por procurador devidamente habilitado através de procuração original ou cópia autenticada, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.
- 3.16. Será admitida, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
- 3.17. Em caso da participação em consórcio, será necessária a comprovação do acréscimo de 10% sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira.
- 3.18. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

#### **4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

- 4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, as propostas de técnica e as propostas de preço até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.
- 4.2. No cadastramento da proposta de técnica e da proposta de preço, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- I. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos;



- II. A proposta técnica e a proposta de preço apresentadas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;
  - III. Cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
  - IV. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
  - V. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
  - VI. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 
- 4.3. A falsidade da declaração de que trata o item 4.2 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.
  - 4.4. Os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas técnica e as propostas de preço até a abertura da sessão pública.
  - 4.5. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem as propostas dos licitantes convocados, após a fase da apresentação de propostas.
  - 4.6. Caberá ao Licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública de licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema, pela Administração ou de sua desconexão.

- 4.7. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.
- 4.8. No caso de desconexão, cada Licitante deverá de imediato, sob sua inteira responsabilidade, providenciar sua conexão ao sistema.

## **5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

- 5.1. O licitante deverá enviar sua proposta técnica, através do sistema eletrônico, contendo os requisitos previstos no ANEXO II.
- 5.2. O licitante deverá enviar sua proposta de preço mediante o preenchimento, no sistema eletrônico.
- 5.3. O valor mínimo de OUTORGA FIXA anual é de R\$119.148,00 (cento e dezenove mil, cento e quarenta e oito reais).
- 5.4. O percentual mínimo de OUTORGA VARIÁVEL anual é de 0,8% (oito décimos percentuais) sobre a receita bruta operacional da concessão.

## **6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE JULGAMENTO**

- 6.1. A partir do horário previsto no edital de licitação, a sessão pública será aberta automaticamente pelo sistema.
- 6.2. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente do licitante que obteve a maior pontuação a partir da ponderação das notas atribuídas aos aspectos de técnica e de preço, quanto à sua adequação técnica e ao valor proposto, conforme definido no edital.

- 6.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a Comissão Especial de Contratação e os licitantes, vedada outra forma de comunicação.
- 6.4. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar no decorrer da sessão pública, e persistir por tempo superior a dez minutos para o órgão ou a entidade promotora da licitação, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 6.5. Em caso de empate entre duas ou mais notas finais atribuídas à ponderação entre as propostas de técnica e de preço, serão utilizados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 6.6. Na avaliação de conformidade das propostas técnicas deverão ser indicadas as razões de eventuais desclassificações.
- 6.7. Encerrada a fase de julgamento, após a verificação de conformidade das propostas, a Comissão Especial de Contratação verificará a documentação de habilitação do licitante conforme disposições deste edital, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e normas correlatas, incluindo a exclusão daqueles com avaliações impeditivas de participação nos seguintes cadastros:
- I. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF);
  - II. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União.
- 6.8. A verificação mencionada no item anterior será realizada com base no nome e CNPJ da empresa licitante. Caso necessário, a Comissão poderá estender a consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS),

conforme as disposições da Lei nº 8.429/1992, incluindo, se aplicável, a verificação no nome e CPF do sócio majoritário.

- 6.9. Caso a consulta revele Ocorrências Impeditivas Indiretas, a Comissão Especial de Contratação realizará diligências para verificar a existência de fraude envolvendo as empresas mencionadas no Relatório de Ocorrências.
- 6.10. Se forem constatadas irregularidades, o licitante será convocado para se manifestar antes de eventual desclassificação.
- 6.11. Confirmada a existência de sanção impeditiva ou fraudulenta, o licitante será inabilitado, conforme as disposições legais.
- 6.12. A Comissão Especial de Contratação poderá suspender a sessão de análise de documentos em qualquer fase do julgamento, caso seja necessário.
- 6.13. Após o início da sessão pública, havendo necessidade de prazo para a avaliação das propostas técnicas, a Comissão Especial de Contratação informará, por meio do sistema eletrônico, nova data e o horário em que a sessão será retomada para a divulgação dos resultados da classificação dos licitantes, com as notas atribuídas às propostas técnicas e de preço.
- 6.14. Havendo eventual necessidade de prorrogação de prazo durante o certame, a Comissão Especial de Contratação deverá informar nova data e horário, para que os licitantes possam acompanhar a divulgação dos resultados.
- 6.15. Serão desclassificadas as propostas que:
  - I. Contenham vínculos insanáveis;
  - II. Apresentem desconformidade com os critérios estabelecidos neste Edital ou em seus anexos, quando a desconformidade for insanável;
  - III. Propor preços inexequíveis ou inferiores ao valor mínimo definido;

- IV. Não comprove a exequibilidade habitual pela Administração;
  - V. Não sejam submetidas a investigações por pessoa devidamente autorizada;
  - VI. Não estejam redigidas em português;
  - VII. Não utilize moeda nacional;
  - VIII. Contenham emendas, ressalvas, revogações ou omissões de itens exigidos no Edital.
  - IX. Quando para sua viabilização, necessite de vantagens ou subsídios que não estejam previamente autorizados em lei e à disposição de todos os concorrentes.
  - X. Considerar-se-á, também, desclassificada a proposta de entidade estatal alheia à esfera político-administrativa do poder concedente que, para sua viabilização, necessite de vantagens ou subsídios do poder público controlador da referida entidade.
    - a. Inclui-se nas vantagens ou subsídios de que trata este artigo, qualquer tipo de tratamento tributário diferenciado, ainda que em consequência da natureza jurídica do licitante, que comprometa a isonomia fiscal que deve prevalecer entre todos os concorrentes
- 6.16. O julgamento das propostas técnicas será realizado pela Banca Examinadora de Julgamento da Proposta Técnica, com base em critérios objetivos, descritos no Anexo III deste Edital.
- 6.17. Após a avaliação técnica, a Comissão Especial de Contratação procederá com a ponderação das propostas de preço apresentadas pelos licitantes, que resultará na Nota de Preço.
- 6.18. Na avaliação das propostas de preço, o valor mínimo da outorga fixa anual será de R\$ 119.148,00 (cento e dezenove mil e cento e quarenta e oito reais), e o valor percentual mínimo da outorga variável anual será de 0,8 (oito décimos percentual), sobre a receita operacional bruta da concessão, sendo classificado em primeiro lugar o licitante que, apresentar a maior nota geral, de acordo com a fórmula na cláusula 6.21.

- 6.19. A proposta de preço que apresentar o maior valor de outorga fixa receberá uma nota máxima de 2 (dois) pontos, somados a pontuação da proposta de preço que apresentar o maior valor percentual de outorga variável e receberá uma nota máxima de 2 (dois) pontos, sendo as demais propostas pontuadas proporcionalmente a essas notas.
- 6.20. A nota geral será atribuída com base em uma escala de 0 (zero) a 10 (dez) pontos.
- 6.21. Após a obtenção das notas técnicas (NT) e de Preço (NP), a Comissão Especial de Contratação calculará a Nota Final (NF) utilizando a seguinte fórmula:
- $$NF = (NT \times 6,0) + (NP \times 4,0) / 10$$
- Onde:
- NT = Nota Técnica
- NP = Nota de Preço
- NF = Nota Final
- 6.22. Concluída a análise das propostas, se a proposta de preço do primeiro colocado estiver abaixo do preço apresentado pelo concorrente que tiver a melhor nota de preço isoladamente, a Comissão Especial de Contratação poderá negociar com este último condições mais vantajosas.
- 6.23. A negociação será realizada por meio do sistema eletrônico, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes. O resultado da negociação será formalizado em ata e anexado aos autos do processo licitatório, registrando todos os detalhes da negociação e as decisões tomadas.
- 6.24. O licitante mais bem classificado deverá, no prazo de 3 (três) horas, enviar a proposta ajustada bem como documentos complementares, quando necessário.

6.25.A prorrogação de que trata o item anterior, poderá ocorrer nas seguintes situações:

- I. Por solicitação do licitante, mediante justificativa Comissão Especial de Contratação; ou
- II. De ofício, a critério do agente de contratação ou da Comissão Especial de Contratação, quando o substituir, quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio dos documentos exigidos no edital para a verificação de conformidade de que trata o caput.

6.26. O resultado da classificação preliminar será publicado no sistema eletrônico. Os licitantes deverão manifestar a intenção de recorrer no prazo de (10) dez minutos, sob pena de preclusão.

6.27.Em caso de empate entre dois ou mais licitantes, serão aplicadas as regras de desempate conforme o art. 15, § 4º, da Lei Federal nº 8.987/95 e, subsidiariamente, conforme o art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.28. Após publicação do resultado parcial, o primeiro colocado deverá apresentar os documentos de habilitação, conforme preceitua o inciso II do artigo 63 da Lei nº 14.133/2021 no prazo de 3 (três) horas.

6.29. Caso o primeiro colocado esteja habilitado conforme os critérios estabelecidos, o resultado final da licitação, com a indicação do vencedor, será publicado no Diário Oficial do Município de Salvador e no sistema eletrônico utilizado para o determinado.

6.30. Com a publicação do resultado final da licitação, será aberto o prazo para interposição de recursos e apresentação de contrarrazões, conforme os prazos e procedimentos previstos neste Edital.



- 6.31. Encerrado o período para recursos e contrarrazões, o sistema eletrônico divulgará a classificação final das propostas técnicas e de preço, de forma ponderada, em ordem decrescente. As notas obtidas por cada licitante serão devidamente apresentadas, garantindo a transparência do processo.

## 7. DOS DOCUMENTOS HABILITATÓRIOS

- 7.1. Conforme o Art. 66 da Lei nº 14.133/2021, a habilitação jurídica visa demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações. Os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos para comprovar sua existência jurídica e capacidade legal:
- I. Registro Comercial, no caso de empresa individual;
  - II. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social da empresa, devidamente registrado, acompanhado de todas as alterações contratuais ou da consolidação atualizada;
  - III. Certidão de Inscrição ou Registro na entidade de classe competente, conforme a atividade desenvolvida pelo licitante, quando aplicável;
  - IV. Documentos de eleição dos administradores, no caso de sociedades por ações;
  - V. Procuração ou outro documento que comprove a capacidade de representação, caso a proposta seja assinada por representante legal.
- 7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação jurídica deverão ser atendidas por meio de documentos equivalentes, inicialmente apresentados com tradução livre, e, para fins de assinatura do contrato, traduzidos por tradutor juramentado no Brasil e apostilados, conforme o Decreto nº 8.660/2016.
- 7.3. **Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:** O licitante deverá comprovar sua regularidade fiscal, social e trabalhista mediante a apresentação dos seguintes documentos, em conformidade com o Art. 68 da Lei nº 14.133/2021:
- I. **Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);**

- II. **Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, compatível com o objeto da licitação;
  - III. **Certidão Conjunta Negativa de Débitos** relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;
  - IV. **Certidão de Regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do licitante;
  - V. **Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, por meio de Certificado de Regularidade de Situação (CRF);
  - VI. **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, de acordo com a Lei nº 12.440/2011;
  - VII. **Declaração de Cumprimento do Art. 7º, Inciso XXXIII da Constituição Federal**, assegurando o cumprimento das normas de proteção ao trabalho de menores de idade.
- 7.4. Os documentos relativos à habilitação fiscal, social e trabalhista poderão ser substituídos pelo registro cadastral no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), desde que estejam válidos e atualizados.
- 7.5. O licitante deverá apresentar **atestados de capacidade técnico-operacional**, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços ou obras de características semelhantes ao objeto licitado. Esses atestados deverão conter:
- I. **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)**, conforme o caso, emitidos por órgãos competentes como o CREA ou CAU.
  - II. Descrição detalhada das atividades executadas, especificando o objeto do contrato, a área de atuação, as datas de início e término, e o percentual de participação do licitante, quando aplicável;

- III. O licitante e seus responsáveis técnicos deverão apresentar **certidão de registro ou inscrição no conselho profissional competente** que o fiscaliza, conforme o previsto no edital e no Art. 67 da Lei nº 14.133/2021;
- 7.6. No caso de consórcio, a certidão deverá ser apresentada individualmente por cada consorciado suas respectivas qualificações.
- 7.7. Para comprovar a aptidão técnica em atividades específicas, o licitante deverá apresentar atestados que demonstrem sua capacidade em empreendimentos de uso público ou privado, destinados a atividades como turismo, comércio, cultura ou lazer, que tenham atendido, **no mínimo, 100.000 (cem mil) usuários por ano**, que a atividade foi executada por um período mínimo de **12 (doze) meses ininterruptos**;
- 7.8. Atestados de atividades em andamento aceitos, desde que os quantitativos executados até o momento sejam compatíveis com as exigências do edital;
- 7.9. O licitante deverá indicar a equipe técnica responsável pelos projetos e pela gestão da execução do objeto da licitação, comprovando sua experiência em atividades compatíveis com o objeto licitado.
- 7.10. Todos os membros da equipe técnica deverão possuir experiência prévia comprovada, conforme atestados e Certificado de Acervo Técnico (CAT), emitidos pelos órgãos competentes, como CREA ou CAU, conforme item 7.5.
- 7.11. Nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, apenas serão aceitos atestados que comprovem inequivocamente a transferência definitiva do acervo técnico da empresa anterior para a nova entidade jurídica, conforme item anterior.
- 7.12. Atestados emitidos em nome de terceiros, como controladas, controladoras, ou entidades sujeitas ao mesmo controle, serão aceitos, desde que sejam

acompanhados de uma declaração de compromisso do terceiro em contratar com a futura concessionária.

7.13. O(s) detentor(es) do(s) atestado(s) deverá se comprometer a celebrar contrato com a futura SPE ou subsidiária integral do licitante vencedor, conforme item 7.14 do edital.

7.14. Os atestados deverão ser apresentados em papel timbrado, no original ou cópia autenticada, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Descrição detalhada das atividades executadas;
- II. Local e tipo de empreendimento;
- III. Área construída, quando aplicável;
- IV. Percentual de participação da licitante, se for o caso;
- V. Datas de início e término das atividades;
- VI. Nome do emitente e do signatário, com contatos atualizados.

7.15. A conformidade dos atestados poderá ser verificada por meio de diligência da Comissão Especial de Contratação, que poderá solicitar documentos adicionais para comprovar a veracidade das informações prestadas.

7.16. **Habilitação Econômico-Financeira:** A habilitação econômico-financeira deverá comprovar a aptidão do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do contrato, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o Art. 69 da Lei nº 14.133/2021, a ver:

- I. **Balanco Patrimonial e Demonstrações Contábeis** dos dois últimos exercícios sociais, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente, que demonstrem boa situação financeira. Serão aceitos balanços publicados ou digitalmente assinados, conforme SPED;
- II. **Certidão Negativa de Feitos sobre Falência Expedida pelo Distribuidor da Sede do Licitante**, expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

7.17. **Declarações Obrigatórias:**

- I. O licitante deverá apresentar declaração de que sua proposta contempla todos os custos relativos aos direitos trabalhistas assegurados pela legislação vigente, conforme o § 1º do art. 63 da Lei nº 14.133/2021.
  - II. Em função das peculiaridades do objeto, o licitante deverá declarar que conhece todas as condições locais para a execução das obrigações.
- 7.18. A documentação de habilitação que não estiver contemplada no SICAF deverá ser enviada digitalmente pelo sistema, no prazo conforme item 6.28 do edital.
- 7.19. A verificação de documentos será feita por meio eletrônico, quando disponível, e a Comissão Especial de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos, nos termos do art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021.
- 7.20. É responsabilidade do licitante garantir a exatidão dos dados no SICAF e mantê-los atualizados, sob pena de desclassificação no momento da habilitação.
- 7.21. Quando permitida a participação de consórcios, a habilitação econômico-financeira será verificada pelo somatório dos valores de cada consorciado.
- 7.22. Nos consórcios, tanto a habilitação técnica quanto a habilitação econômico-financeira poderão ser feitas pelo somatório dos atestados e dos valores de cada consorciado.
- 7.23. Quando o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte, os requisitos econômico-financeiros serão acrescidos de 10%.

## **8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

- 8.1. Os pedidos de esclarecimentos sobre o Edital devem ser encaminhados por e-mail: [cpc\\_semop@salvador.ba.gov.br](mailto:cpc_semop@salvador.ba.gov.br), com antecedência mínima de três dias úteis em relação à data marcada para a sessão pública. As respostas serão publicadas no site oficial da Secretaria: <https://ordempublica.salvador.ba.gov.br/> e no site [compras.salvador.ba.gov.br](http://compras.salvador.ba.gov.br).
- 8.2. Qualquer interessado poderá impugnar este Edital por suposta irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021. Para isso, o pedido deve ser protocolado até três dias úteis antes da data de abertura do certame.
- 8.3. As respostas a impugnações e pedidos de esclarecimento serão disponibilizadas no site oficial em até três dias úteis após o recebimento da solicitação, respeitando o limite de divulgação até o último dia útil anterior à abertura do certame.
- 8.4. Tanto a impugnação quanto os pedidos de esclarecimento poderão ser realizados de forma eletrônica, pelo e-mail: [cpc\\_semop@salvador.ba.gov.br](mailto:cpc_semop@salvador.ba.gov.br).
- 8.5. A apresentação de impugnações e pedidos de esclarecimento não suspende os prazos estabelecidos para o certame.
- 8.6. A concessão de efeito suspensivo a uma impugnação é excepcional e deverá ser fundamentada pela Comissão Especial de Contratação nos autos do processo licitatório.
- 8.7. Caso a impugnação seja acolhida, será definida e publicada uma nova data para a realização do certame.

## 9. DOS RECURSOS

- 9.1. Haverá fase recursal única, após o término da fase de habilitação.
- 9.2. Qualquer licitante poderá, no prazo de não inferior a 10 minutos, após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.
- 9.3. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de três dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 7º, da ata de julgamento.
- 9.4. Os demais licitantes serão intimados para se desejarem apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.
- 9.5. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 9.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.
- 9.7. Serão desconsiderados pela Comissão Especial de Contratação os recursos interpostos fora do sistema eletrônico [compras.gov.br](http://compras.gov.br).
- 9.8. O recurso será dirigido à Comissão Especial de Contratação, que, se não reconsiderar a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual proferirá decisão.



9.9. O recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital e seus Anexos não será conhecido.

## **10. DO ENCERRAMENTO**

10.1. Definido o resultado de julgamento, o procedimento licitatório será encerrado e encaminhado à Autoridade Competente que poderá:

- I. Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II. Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- III. Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

## **11. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

11.1. A homologação da licitação e a adjudicação do objeto licitado é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Ordem Pública - SEMOP.

11.2. Em caso de desistência da licitante vencedora, a Comissão Especial de Contratação convocará os licitantes remanescentes na ordem de classificação.

## **12. DA GARANTIA**

12.1. Para participar da LICITAÇÃO, os LICITANTES deverão no momento da apresentação da proposta, comprovar o recolhimento de quantia de título de GARANTIA DE PROPOSTA equivalente a 1% do valor da proposta correspondente ao valor de outorga fixa, nas modalidades previstas no item 12.4.

12.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA conforme estabelecido neste EDITAL serão inabilitados e não poderão prosseguir na LICITAÇÃO.

- 12.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, alternativamente, do consorciado líder, mencionando expressamente o nome do CONSÓRCIO e de todos os seus membros, independentemente de quem preste a garantia.
- 12.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser prestada por meio de uma das seguintes modalidades:
- I. Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
  - II. Seguro-garantia;
  - III. Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.
  - IV. Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.
- 12.5. Caso a garantia seja prestada na modalidade de caução em dinheiro, o LICITANTE deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em conta específica a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE, operacionalizada pela Secretaria Municipal da Fazenda.
- 12.6. No caso de caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira responsável pelos títulos, devendo conter:
- I. Identificação clara dos títulos caucionados em favor do PODER CONCEDENTE como garantia da manutenção da PROPOSTA DE PREÇO do LICITANTE; e
  - II. Informação de que o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução conforme as condições previstas neste EDITAL.

- 12.7. As GARANTIAS DE PROPOSTA nas modalidades de seguro-garantia e fiança bancária devem ser expressas em moeda nacional, assinadas pelos administradores da entidade emitente, com comprovação dos respectivos poderes de representação.
- 12.8. As GARANTIAS DE PROPOSTA na modalidade de seguro-garantia devem seguir os termos da Circular SUSEP nº 662/2022 ou outra que venha substituí-la.
- 12.8.1 Tratando-se de GARANTIA DE PROPOSTA por fiança bancária ou seguro-garantia, utiliza-se como parâmetro a Portaria RFB n. 315/2023, no que couber.
- 12.9. A GARANTIA DE PROPOSTA não pode conter ressalvas, exclusões de risco ou condições que dificultem ou impeçam sua execução, ou que gerem dúvidas sobre sua exequibilidade.
- 12.10. No caso de a GARANTIA DE PROPOSTA ser prestada por dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão mencionar expressamente sua complementaridade.
- 12.11. Para GARANTIA DE PROPOSTA em títulos da dívida pública federal, serão aceitos os seguintes títulos:
- I. Tesouro Prefixado;
  - II. Tesouro Selic;
  - III. Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
  - IV. Tesouro IPCA;
  - V. Tesouro IGPM+ com Juros Semestrais;
  - VI. Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.
- 12.12. A caução em dinheiro será retida pelo prazo de liberação previsto no item 12.17, e as garantias nas demais modalidades deverão ter validade mínima de 240

(duzentos e quarenta) dias, contados a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as disposições de renovação ou substituição conforme descritas abaixo.

- 12.13. Se a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da assinatura do CONTRATO, o LICITANTE deverá renovar ou substituir a garantia por uma das modalidades previstas, às suas próprias expensas, para manter sua habilitação.
- 12.14. O LICITANTE é responsável por renovar a GARANTIA DE PROPOSTA tempestivamente, antes do término da validade, devendo informar tal ação à Comissão Especial de Contratação.
- 12.15. Caso a renovação seja necessária após 180 (cento e oitenta) dias da apresentação, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.
- 12.16. O comprovante da constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser incluído junto aos documentos de habilitação, conforme o disposto neste EDITAL.
- 12.17. A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.
- 12.18. A Comissão Especial de Contratação avaliará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTAS apresentadas, conforme este EDITAL.
- 12.19. O inadimplemento parcial ou total das obrigações dos LICITANTES na LICITAÇÃO poderá resultar na execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia ao LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL ou na legislação aplicável.

- 12.20. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá por multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a LICITAÇÃO, inclusive em caso de recusa na assinatura do CONTRATO pelo ADJUDICATÁRIO, não eximindo o LICITANTE da obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam cobertos pela GARANTIA DE PROPOSTA.
- 12.21. A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser juntamente anexada aos documentos da PROPOSTA DE PREÇO.

### **13. DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO**

- 13.1. Publicado o resultado do certame e transcorrido o prazo recursal, a PROPONENTE VENCEDORA será declarada vencedora, sendo adjudicado o objeto da CONCESSÃO e publicada a homologação da LICITAÇÃO no DOM.
- 13.2. O prazo para assinatura do CONTRATO será de 15 (quinze) dias corridos contados a partir da publicação do ato de homologação, prorrogáveis uma vez, por igual período, se solicitado, durante o seu transcurso pela ADJUDICATÁRIA e desde que decorra de motivo devidamente justificado e aceito pelo PODER CONCEDENTE.
- 13.3. A assinatura do CONTRATO ficará condicionada à apresentação, pela ADJUDICATÁRIA, dos seguintes documentos ao PODER CONCEDENTE:
- I. Prova de constituição da SPE, com a correspondente certidão do registro empresarial competente, bem como o respectivo comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
  - II. Comprovação de subscrição do capital social da SPE no valor mínimo de R\$ 6.517.276,00 (seis milhões, quinhentos e dezessete mil e duzentos e setenta e seis reais), corresponde aos investimentos iniciais do marco final da execução

das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS e integralização do capital, em moeda corrente nacional, no montante mínimo equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor subscrito, por meio de certidão emitida pela Junta Comercial do Estado da Bahia e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE ou subsidiária integral.

- III. A ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos da Cláusula 27, do ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO, e contratou as coberturas de seguro nele previstas;
- IV. Certidões de Regularidade fiscal, social e trabalhista exigidos neste EDITAL devidamente atualizados na ocasião da contratação;
- V. Que mantém a contratação da(s) pessoa(s) jurídica(s) e/ou do(s) profissional(is) detentor(es) do(s) atestado(s) ou certificado(s) apresentado(s) na fase de habilitação, quando for o caso.

13.4. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município de Salvador, a partir da qual o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO, sob as condições previstas no do ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO.

13.5. Após a emissão da ORDEM DE INÍCIO, o PODER CONCEDENTE efetuará a respectiva publicação no DOM, sendo esta data considerada como a DATA DE EFICÁCIA para todos os fins do CONTRATO, iniciando-se a contagem do PRAZO DA CONCESSÃO.

13.6. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos e encargos definidos neste item autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.

- 13.7. Em até 30 (trinta) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos de implantação definitivos, conforme estabelecido no ANEXO II - CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, em conformidade com a PROPOSTA TÉCNICA aprovada na fase de licitação.
- 13.8. A apresentação dos planos descritos neste subitem tem por objetivo consolidar a estratégia a ser seguida pela ADJUDICATÁRIA, conforme consolidado na avaliação da proposta técnica apresentada pela LICITANTE VENCEDORA.
- 13.9. O PODER CONCEDENTE deverá se pronunciar sobre a adequação dos planos a que se refere os subitens anterior em até 10 (dez) dias do seu recebimento, sem prejuízo da interação com o ADJUDICATÁRIO durante o seu desenvolvimento.
- 13.10. Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre referidos planos.
- 13.11. A não aceitabilidade do PODER CONCEDENTE quanto ao(s) plano(s) apresentado(s) deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, devendo se abrir, para tanto, prazo adicional à ADJUDICATÁRIA para a realização dos ajustes correspondentes, em período nunca superior a 10 (dez) dias.
- 13.12. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados no subitem anterior, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 90, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/21, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.



- 13.13. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação.
- 13.14. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município de Salvador, a partir do que o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.
- 13.15. Até a data da assinatura do CONTRATO, a autoridade competente poderá, por despacho motivado, excluir o LICITANTE ou a ADJUDICATÁRIA, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.
- 13.16. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.

#### **14. DO RESSARCIMENTO PELOS ESTUDOS E SERVIÇOS TÉCNICOS**

- 14.1. O valor total de ressarcimento pelos estudos e serviços técnicos relacionados à estruturação do presente projeto de concessão é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), composto da seguinte forma:
- a) R\$ 505.550,00 (quinhentos e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais) devidos ao Proponente da Manifestação de Interesse Privado (MIP), em razão do percentual de aproveitamento dos estudos apresentados, conforme deliberações do Conselho Gestor de Parcerias do Município de Salvador (CGP).
  - b) R\$ 494.450,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais) devidos à Salvador PAR, pela prestação de serviços técnicos de análise, adequação à estruturação do projeto e assessoramento técnico à Secretaria Municipal de Ordem Pública (SEMOP).

- 14.2. O pagamento do valor de ressarcimento deverá ser efetuado por meio de depósito em conta específica a ser indicado pelo PODER CONCEDENTE, operacionalizada pela SalvadorPAR e se dará da seguinte forma:
- a) O valor devido ao Proponente da MIP, de R\$ 505.550,00, será pago em parcela única, no prazo de até 30 (trinta) dias contados, a partir da assinatura do Contrato de Concessão.
  - b) O valor devido à Salvador PAR, de R\$ 494.450,00, poderá ser pago em até 4 (quatro) parcelas, conforme cronograma a seguir:
    - b.1) 1ª parcela: O valor correspondente a 25% (R\$ 123.612,50) do total será pago no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da assinatura do Contrato de Concessão, no mesmo prazo e condições de pagamento do Proponente da MIP.
    - b.2) 2ª parcela: O valor correspondente a 25% (R\$ 123.612,50) será pago em até 30 (trinta) dias após o pagamento da 1ª parcela.
    - b.3) 3ª parcela: O valor correspondente a 25% (R\$ 123.612,50) será pago em até 30 (trinta) dias após o pagamento da 2ª parcela.
    - b.4) 4ª parcela: O valor correspondente a 25% (R\$ 123.612,50) será pago em até 30 (trinta) dias após o pagamento da 3ª parcela.
- 14.3. Se a escolha for pelo parcelamento, os valores indicados acima serão corrigidos monetariamente, desde a data da assinatura do Contrato de Concessão, conforme a variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), até a data de efetivo pagamento de cada parcela, visando garantir o equilíbrio econômico-financeiro das partes.
- 14.4. Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas devidas, incidirá sobre o valor em atraso uma multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, conforme o IPCA, contados desde a data de vencimento da parcela até o seu efetivo pagamento.
- 14.5. Fica facultada à concessionária a possibilidade de antecipar, a seu critério, o pagamento das parcelas devidas a Salvador PAR. Em caso de antecipação,

poderá ser concedido um desconto proporcional ao prazo da antecipação, conforme percentual a ser definido pela Comissão Gestora.

- 14.6. Nos termos do contrato de concessão, poderá haver a compensação dos valores de ressarcimento devidos com receitas oriundas da operação do serviço concedido, desde que tal compensação seja expressamente autorizada pela Secretaria Municipal de Ordem Pública (SEMOP) e esteja prevista no plano financeiro do projeto.

## **15. DA ANTICORRUPÇÃO**

- 15.1. Os licitantes e contratados devem observar o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual. Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

I. prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

II. prática fraudulenta: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

III. prática colusiva: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

IV. prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

V. prática obstrutiva:

VI. destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista deste Edital;

VII. atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

15.2. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

15.3. Considerando os propósitos dos itens acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

## **16. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

16.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Licitante que com dolo ou culpa:

- I. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;
- II. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

- a. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
  - b. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
  - c. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
  - d. deixar de apresentar amostra;
  - e. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do Edital.
- III. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta:
- a. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.
- IV. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- V. Fraudar a licitação;
- VI. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- a. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
  - b. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
  - c. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- VII. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- VIII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 16.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- I. advertência;
  - II. multa;
  - III. impedimento de licitar e contratar;
  - IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

16.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. as peculiaridades do caso concreto;
- III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30 % incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

16.4.1 Para as infrações previstas no item 16.1, incisos I, II e III a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

16.4.2 Para as infrações previstas no item 16.1, incisos de IV a VIII, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

16.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar, contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

16.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas no item 16.1 incisos I, II e III, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública Municipal direta e indireta pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

16.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas no item 16.1, incisos de IV a VIII, bem como pelas infrações administrativas previstas no item 16.1 incisos I, II e III que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no § 5º do art. 156, , da Lei n.º 14.133/2021.

16.9 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 16.1 inciso III, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 58 §3º da Lei n. 14.133/2021.

16.10 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido pela Comissão de Cadastro e Avaliação de Fornecedores - COMPEC, da Secretaria Municipal de Gestão - SEMGE, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

16.11 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

16.12 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

16.13 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

16.14 A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## **17 DA CONCESSIONÁRIA**

17.1 A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto a exploração do OBJETO DA CONCESSÃO e devendo, ainda, estar sediada no Município de Salvador.

17.2 O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

17.3 O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.

17.4 A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.



17.5 A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA DE PREÇO, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.

## **18 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

18.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Comissão Especial de Contratação.

18.3 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

18.4 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

18.5 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

18.6 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

18.7 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

18.8 Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

18.9 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

18.10 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

18.11 O Edital e seus anexos serão disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras/> e também será disponibilizado no Portal da SEMOP.

18.12 São partes integrantes deste edital:

ANEXO I - MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

ANEXO II - CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS

ANEXO III - DIRETRIZES PARA PROPOSTA TÉCNICA

ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO

ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

ANEXO VI - ACORDOS E CONTRATOS VIGENTES

ANEXO VII - PROPOSTA DE PREÇO e MODELOS DE DECLARAÇÕES:

Modelo A - Termo de Aceitação às Condições do Edital

Modelo B - Pedido de Esclarecimentos.

Modelo C - Atestado de Visita Técnica Facultativa

Modelo D - Declaração de Não Realização de Visita Técnica

Modelo E - Carta de Credenciamento

Modelo F - Proposta De preço

Modelo G - Declaração de Cumprimento do Inciso XXXIII do Artigo 7º Da  
Constituição Federal

Modelo H - Declaração de Inexistência de Processo Falimentar

Modelo I - Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo

Modelo J - Declaração de Capacidade Financeira.

Modelo K - Declaração de Compromisso de Contratação de Garantia de  
Execução

Modelo L – Carta de Apresentação da Proposta De preço

Modelo M - Apólice de Seguro – Garantia

Modelo N - Fiança Bancária

Modelo O - Procuração para Empresa Líder do Consórcio

Modelo P – Instruções para o Compromisso de Constituição de SPE

ANEXO VIII - ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO FINANCEIRO

ANEXO IX - LOCALIZAÇÃO DO TRECHO DA CONCESSÃO

## ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE ATÉ 34 (TRINTA E QUATRO) QUIOSQUES E 70 (SETENTA) TENDAS DE PRAIA A SEREM INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO NA AV. OCTÁVIO MANGABEIRA, ENTRE AS PRAIAS DA BOCA DO RIO, DOS ARTISTAS, PITUAÇU E PATAMARES, EM SALVADOR/BA, AO TOTALIZANDO 3.500 METROS LINEARES DE EXTENSÃO**

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>5</b>
<b>CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES</b>	<b>5</b>
<b>CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO</b>	<b>13</b>
<b>CLÁUSULA 3ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO</b>	<b>13</b>
<b>CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO</b>	<b>14</b>
<b>CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO</b>	<b>14</b>
<b>CLÁUSULA 6ª – DA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS</b>	<b>16</b>
<b>CLÁUSULA 7ª – DO PRAZO</b>	<b>18</b>
<b>CLÁUSULA 8ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO</b>	<b>19</b>
<b>CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA</b>	<b>20</b>
<b>CLÁUSULA 9ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL</b>	<b>20</b>
<b>CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES</b>	<b>24</b>
<b>CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA</b>	<b>24</b>
<b>CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE</b>	<b>30</b>
<b>CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA</b>	<b>32</b>
<b>CLÁUSULA 14ª – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE</b>	<b>34</b>
<b>CLÁUSULA 15ª – DO ACEITE DAS AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS E DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA</b>	<b>35</b>
<b>CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO V – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA</b>	<b>37</b>
<b>CLÁUSULA 17ª – DO VALOR DO CONTRATO</b>	<b>37</b>
<b>CLÁUSULA 18ª – MÉTRICA DO VALOR DO CONTRATO</b>	<b>37</b>
<b>CLÁUSULA 19ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA</b>	<b>37</b>
<b>CLÁUSULA 20ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO</b>	<b>41</b>
<b>CLÁUSULA 21ª – DA FISCALIZAÇÃO</b>	<b>41</b>

<b>CAPÍTULO VII – DOS RISCOS</b>	42
<b>CLÁUSULA 22ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS</b>	42
<b>CAPÍTULO VIII – DAS REVISÕES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO</b>	50
<b>CLÁUSULA 23ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO</b>	50
<b>CLÁUSULA 24ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO</b>	51
<b>CLÁUSULA 25ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS</b>	56
<b>CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS</b>	57
<b>CAPÍTULO IX – DAS GARANTIAS</b>	58
<b>CLÁUSULA 27ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA</b>	58
<b>CAPÍTULO X – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO</b>	65
<b>CLÁUSULA 28ª – DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO</b>	65
<b>CLÁUSULA 29ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO</b>	67
<b>CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES</b>	68
<b>CLÁUSULA 30ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS</b>	68
<b>CLÁUSULA 31ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES</b>	78
<b>CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS</b>	80
<b>CLÁUSULA 32ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR AUTOCOMPOSIÇÃO</b>	80
<b>CLÁUSULA 33ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS</b>	82
<b>CLÁUSULA 34ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM</b>	84
<b>CAPÍTULO XIII – DA INTERVENÇÃO E DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO</b>	86
<b>CLÁUSULA 35ª – DA INTERVENÇÃO</b>	86
<b>CLÁUSULA 36ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO</b>	87
<b>CLÁUSULA 37ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL</b>	89
<b>CLÁUSULA 38ª – DA ENCAMPAÇÃO</b>	89
<b>CLÁUSULA 39ª – DA CADUCIDADE</b>	90
<b>CLÁUSULA 40ª – DA RESCISÃO E ANULAÇÃO CONTRATUAL</b>	92
<b>CLÁUSULA 41ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA</b>	93
<b>CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	94
<b>CLÁUSULA 42ª – DO ACORDO COMPLETO</b>	94
<b>CLÁUSULA 43ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES</b>	94

<b>CLÁUSULA 44ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS</b>	95
<b>CLÁUSULA 45ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS</b>	95
<b>CLÁUSULA 46ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO</b>	96
<b>CLÁUSULA 47ª – DO FORO</b>	97

## PREÂMBULO

Pelo presente instrumento o Município de Salvador, pessoa jurídica de direito público com sede na [endereço completo], CNPJ nº [•], representado pelo Secretário Municipal [•], portador da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em [•], neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e (b) [•], empresa com sede na [•], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], representada por seu(ua) presidente [nome e qualificação], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•], inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente em [•], neste ato denominada CONCESSIONÁRIA;

PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”,

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO para prestação dos serviços públicos de gestão, manutenção, conservação, que inclui reforma, expansão, implantação e operação de até 34 quiosques e 70 tendas de praia a serem instalados no Parque da Orla, no trecho localizado na Av. Octávio Mangabeira, entre as praias da Boca do Rio, dos Artistas, Pituaçu e Patamares, em Salvador/BA, totalizando aproximadamente 3.500 (três mil e quinhentos) metros de extensão, pelo prazo de 30 anos. O concessionário será responsável por garantir a qualidade dos serviços e instalações, respeitando as normas de sustentabilidade e acessibilidade, assim como por realizar os investimentos necessários para implantação de novos equipamentos e manutenção de toda a área de concessão, com monitoramento periódico e metas de desempenho estabelecidas conforme o presente Edital de Concorrência nº [•], observada a Lei Federal nº 8.987/1995 e alterações, a Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, a Lei Federal nº 9.074/1995, a Lei Orgânica do Município, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.



## CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### CLÁUSULA 1ª – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS, ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste Contrato, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

ABNT:	Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ADJUDICATÁRIA:	Participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
ANEXOS:	Documentos que integram o presente CONTRATO;
ÁREA DA CONCESSÃO:	Área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme ANEXO IX - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DE CONCESSÃO;
BENS REVERSÍVEIS:	Bens a serem construídos e indispensáveis à continuidade do cumprimento do contrato, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:	Bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;

CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR:	Eventos imprevisíveis e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
CESSIONÁRIO:	Pessoas físicas ou jurídicas que celebraram contrato de direito privado cessão de direito com a CONCESSIONÁRIA para uso de espaços na ORLA para comercialização de produtos e serviços ao longo da CONCESSÃO;
CONCESSÃO:	Concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
CONCESSIONÁRIA:	Sociedade de Propósito Específico – SPE ou subsidiária integral, constituída de acordo com este CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;

CONTRATO:	Instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO;
CONTROLADA:	Qualquer pessoa jurídica ou fundo de investimento cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
CONTROLADORA:	Qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
CONTROLE:	O poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
DATA DE EFICÁCIA	Data em que o CONTRATO tornar-se-á plenamente eficaz, face a publicação da ORDEM DE SERVIÇO

	no DOM e assunção dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA, na forma da Cláusula 13.1 deste CONTRATO.
DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:	Data correspondente ao dia [•] de [•] de [•], quando foram entregues os documentos necessários à participação da CONCESSIONÁRIA na LICITAÇÃO;
DOM:	Diário Oficial do Município de Salvador
EDITAL:	Editais de Concorrência nº [•] e todos seus ANEXOS;
FGTS:	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, regido pela Lei nº 8.036/1990;
FINANCIADOR(ES):	Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO deste CONTRATO;
FINANCIAMENTO:	Todo e qualquer financiamento eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
FONTES DE RECEITAS:	Fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares ou acessórias, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da

	exploração do OBJETO;
GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:	A garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
GARANTIA DE PROPOSTA	Garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS DE CONCESSÃO	Edificação de novos equipamentos na ÁREA DA CONCESSÃO e melhorias das estruturas entregues pela OBRA PÚBLICA, conforme descrito na PROPOSTA TÉCNICA.
INSS:	Instituto Nacional do Seguro Social;
IPCA:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
LICITAÇÃO:	A Concorrência nº [•]/2024
LICITANTE:	Qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
OBJETO:	Concessão dos serviços públicos de gestão, manutenção, conservação, que inclui reforma, expansão, implantação e operação de até 34 (trinta e quatro) quiosques e 70 (setenta) tendas de praia a serem instalados no Parque da Orla, no

	<p>trecho localizado na Av. Octávio Mangabeira, entre as praias da Boca do Rio, dos Artistas, Pituaçu e Patamares, em Salvador/BA, totalizando aproximadamente 3.500 (três mil e quinhentos) metros de extensão, pelo prazo de 30 (trinta) anos.</p>
OBRA PÚBLICA:	<p>Obra realizada pela Prefeitura Municipal de Salvador, como etapa do Programa de Requalificação Urbano-Ambiental da Orla Marítima de Salvador, com a entrega de equipamentos públicos como quiosques, parques infantis, bancos modulares em concreto aparente, academias públicas, escadas de acesso à faixa de areia e as quadras esportivas, que compõem o OBJETO do CONTRATO e precede a LICITAÇÃO.</p>
ORDEM DE SERVIÇO:	<p>Ato a partir do qual será autorizado a execução do OBJETO do CONTRATO, em documento a ser exarado por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois da data de publicação do CONTRATO;</p>
ORLA:	<p>Parque da Orla no trecho localizado entre a praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu, na Avenida Octávio Mangabeira no município de Salvador, que integra o OBJETO,</p>

	conforme definido no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS.
OUTORGA FIXA:	Valor anual registrado na PROPOSTA DE PREÇO que deverá ser pago, mensalmente, pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO.
OUTORGA VARIÁVEL:	Montante variável, registrado na PROPOSTA DE PREÇO, a ser apurado anualmente e pago mensalmente ao final de cada exercício financeiro pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, calculado com base em um percentual sobre o faturamento bruto mensal, conforme estabelecido no CONTRATO e no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
PARTES:	O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
PARTES RELACIONADAS:	Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas

	contábeis em vigor;
PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO	Período durante o qual se efetuará a transição das operações da ORLA e da prestação dos SERVIÇOS para a CONCESSIONÁRIA, considerando um prazo de 60 (sessenta) dias, que poderá ser prorrogável por igual período mediante justificativa.
PERMISSIONÁRIOS:	Pessoa física ou jurídica, indicada em levantamento realizado pelo PODER CONCEDENTE, que desempenhe atividades em espaços situados na ÁREA DA CONCESSÃO, mediante autorização formalizada por meio de contratos, termos de permissão de uso ou outro instrumento jurídico congêneres, sob regime precário, que tenha por objetivo desenvolver a exploração de atividade econômica na ÁREA DA CONCESSÃO;
PODER CONCEDENTE:	O Município de Salvador, neste Contrato representado pela Secretaria Municipal de Ordem Pública - SEMOP;
PRAZO DA CONCESSÃO:	O prazo de 30 anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, podendo ser prorrogado por igual período, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO;
PROPOSTA DE PREÇO :	Proposta apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e



	condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSIONÁRIA;
PROPOSTA TÉCNICA:	É a proposta a ser oferecida pelo LICITANTE contendo os parâmetros, padrões e metodologias para exploração da CONCESSÃO, de acordo com o estipulado no ANEXO III – DIRETRIZES PARA PROPOSTA TÉCNICA;
PROJETO BÁSICO:	Projeto básico a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de qualquer AÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS ou serviços de engenharia necessários para a manutenção da AREA DE CONCESSÃO, conforme diagnóstico, diretrizes, e especificações técnicas previstas no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do CONTRATO;
PROJETO “AS BUILT”:	Projeto das instalações tais como construídas, a ser entregue após a realização das ações para IMPLANTAÇÃO DE NOVOS

	EQUIPAMENTOS, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do CONTRATO;
RECEITA ACESSÓRIA:	Receita acessória está prevista na Lei Federal nº 8.987/1995 (art. 11). É composta por todas as receitas que não estão diretamente relacionadas à execução do objeto da CONCESSÃO;
RECEITA BRUTA:	Toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA e suas eventuais subsidiárias integrais, inclusive, a RECEITA ACESSÓRIA e RECEITA OPERACIONAL, exceto os valores recebidos a título de reembolso de despesas condominiais (taxa de condomínio) e receitas de construção, contabilizadas exclusivamente em função das novas orientações da Interpretação do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ICPC 01.
RECEITA OPERACIONAL:	Receita operacional é composta pelas receitas diretamente relacionadas à exploração do OBJETO da CONCESSÃO;
REVISÃO ORDINÁRIA:	Revisão quinquenal com o objetivo de permitir a reavaliação dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO;

REVISÃO EXTRAORDINÁRIA:	Procedimento extraordinário para avaliação do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos deste CONTRATO;
SERVIÇOS:	Atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA para consecução do OBJETO da CONCESSÃO, notadamente a venda de alimentos e bebidas, artigos, produtos, serviços de conveniência e publicidade, tal como previsto no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, e nos termos deste CONTRATO;
Sob sua Responsabilidade:	A CONCESSIONÁRIA poderá operar e explorar os quiosques e equipamentos por si, ou por terceiros cessionários sob sua responsabilidade, sendo certo que a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, subsidiária e/ou solidária, se restringe somente à conservação e o uso correto do bem cedido, cabendo ao terceiro cessionário cumprir e responsabilizar-se exclusivamente por suas obrigações legais de cunho direto e indireto, incluindo e não se limitando a encargos tributários, trabalhistas, licenças, e todas as demais obrigações atinentes à pessoas jurídicas de direito privado.

<p><b>SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE:</b></p>	<p>Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, se for o caso de participação na LICITAÇÃO na qualidade de CONSÓRCIO, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede social e administrativa no Município de Salvador e que será responsável pela execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;</p>
<p><b>SUSEP:</b></p>	<p>Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;</p>
<p><b>TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS:</b></p>	<p>Documento contendo as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE ao término ou extinção da CONCESSÃO;</p>
<p><b>USUÁRIOS:</b></p>	<p>Todas as pessoas físicas e jurídicas que sejam tomadoras dos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou por terceiro por ela indicado, na ORLA, incluídos os locatários de espaços na ORLA;</p>
<p><b>VALOR DO CONTRATO:</b></p>	<p>Correspondente ao valor nominal dos investimentos estimados para execução das obrigações do CONTRATO, durante todo o prazo de</p>

	vigência da CONCESSÃO;
VENDEDORES AMBULANTES	Pessoa física, indicada em levantamento realizado pelo PODER CONCEDENTE, que, por conta própria e assumindo os riscos, realiza atividades comerciais de pequena escala dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, de forma itinerante, sem possuir estabelecimento, instalações permanentes ou localização fixa.

## **CLÁUSULA 2ª – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO**

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

- a) ANEXO II – Caderno Técnico e de Encargos;
- b) ANEXO III – Diretrizes Proposta Técnica;
- c) ANEXO IV – Mecanismo de Pagamento da Outorga;
- d) ANEXO V – Sistema de Mensuração de Desempenho;
- e) ANEXO VI – Acordos e Contratos Vigentes;
- f) ANEXO VII – Proposta de Preço (Modelos e Declarações);
- g) ANEXO VIII – Estudo de Viabilidade Referencial;
- h) ANEXO IX - Localização do Trecho da Concessão

## **CLÁUSULA 3ª – 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..

3.2. A CONCESSÃO será regida pela Constituição Federal de 1988; pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995; pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; pela Lei Orgânica de Salvador; por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes; e pelo EDITAL de Concorrência nº [•]/2024 e seus ANEXOS.

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.

#### **CLÁUSULA 4ª – DA INTERPRETAÇÃO**

4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste 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 deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.

4.1.2. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.

4.2. As referências a este CONTRATO, ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

**CAPÍTULO II – DO OBJETO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**  
**CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO**

5.1. O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO para a prestação de serviços públicos de gestão, manutenção, conservação, que inclui reforma, expansão, implantação e operação de até 34 (trinta e quatro) quiosques e 70 (setenta) tendas de praia a serem instalados no Parque da Orla, no trecho localizado na Av. Octávio Mangabeira, entre as praias da Boca do Rio, dos Artistas, de Pituaçu e de Patamares, em Salvador/BA, totalizando aproximadamente 3.500 (três mil e quinhentos) metros de extensão, pelo prazo de 30 (trinta) anos, conforme especificado neste CONTRATO.

5.2. A transferência da Concessão se dará com a emissão pelo PODER CONCEDENTE da ORDEM DE INÍCIO.

5.3. Após a emissão da ORDEM DE INÍCIO, o PODER CONCEDENTE efetuará a respectiva publicação no DOM, sendo esta data considerada como a DATA DE EFICÁCIA para todos os fins deste CONTRATO, iniciando-se a contagem do PRAZO DA CONCESSÃO.

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

5.5. A execução do OBJETO envolverá a execução das seguintes obrigações e atividades previstas neste CONTRATO e nos respectivos ANEXOS, em especial:

a) Elaboração de Projetos e Planos: Desenvolvimento de todos os projetos técnicos e planos necessários à execução das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS e à operação da CONCESSÃO, incluindo a obtenção de licenças e autorizações junto aos órgãos competentes, exceto o convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), cuja responsabilidade será do PODER CONCEDENTE;

- b) IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS : edificação, ampliação e reforma dos quiosques e tendas, conforme os requisitos do CONTRATO e seus ANEXOS, respeitando o prazo máximo de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- c) Exploração Comercial da Orla: Gestão e exploração eficiente das áreas concedidas, assegurando o uso comercial dos quiosques e tendas, em conformidade com as disposições contratuais e os parâmetros definidos nos ANEXOS;
- d) Implantação de Infraestruturas e Equipamentos: Instalação de todos os bens, equipamentos e sistemas necessários à operação dos quiosques e tendas, conforme especificações do CONTRATO e seus ANEXOS;
- e) Manutenção de todas as instalações, bens e equipamentos dos QUIOSQUES, conforme definido no CONTRATO e o ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, bem como na legislação e regulamentação em vigor;
- f) Manutenção dos equipamentos esportivos e de lazer da ORLA, mediante a exploração de receitas decorrentes dos serviços relacionados a execução do OBJETO;
- g) Garantia de Qualidade dos Serviços: Manutenção contínua da qualidade dos serviços prestados ao longo do prazo da CONCESSÃO, conforme os critérios estabelecidos no ANEXO II - CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, por meio da realização dos investimentos exigidos e da obtenção dos recursos financeiros necessários à plena execução do OBJETO.

5.6. Sem prejuízo do disposto no CONTRATO, seus ANEXOS e na PROPOSTA DE PREÇO da ADJUDICATÁRIA, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

5.7. O OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO, que envolve o Parque da Orla no trecho localizado entre as praias da Boca do Rio, dos Artistas, de Pituaçu e de Patamares, na Avenida Octávio Mangabeira, em Salvador/BA, totalizando 3.500 metros de extensão.



## **CLÁUSULA 6ª – DA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS**

6.1. Previamente ao início das ações atinentes à IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS e, quando aplicável, outras intervenções previstas nos ANEXOS deste CONTRATO, deve a CONCESSIONÁRIA:

- a) Apresentar PROJETO BÁSICO referente às ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTO, em conformidade com o Projeto Conceitual apresentado na PROPOSTA TÉCNICA vencedora da LICITAÇÃO para a aprovação do PODER CONCEDENTE; e
- b) Apresentar o cronograma de realização dos investimentos para aprovação do PODER CONCEDENTE.

6.2. O PROJETO BÁSICO deverá ser elaborado de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, destacando-se o ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTO e SERVIÇOS a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização.

6.2.1. No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação do PROJETO BÁSICO e do cronograma de realização dos investimentos, o PODER CONCEDENTE fará a análise e aprovação do PROJETO BÁSICO.

6.2.2. A aprovação do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE não exclui a necessidade de sua alteração posterior para eventual adequação aos requisitos constantes do contrato, legislação e regulamentação do setor, somente sendo cabível a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações previstas na matriz de alocação de riscos da CONCESSÃO, prevista na CLÁUSULA 22ª deste CONTRATO.

6.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá submeter ao PODER CONCEDENTE todas as alterações no PROJETO BÁSICO, posteriores a sua aprovação inicial, para fins de análise e nova aprovação, de modo que esta apreciação por parte do PODER CONCEDENTE deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias.

6.2.4. Caso o PROJETO BÁSICO não seja aprovado, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo, a ser fixado pelo PODER CONCEDENTE, para apresentar novo PROJETO BÁSICO com as adequações necessárias.

6.2.5. Após a aprovação do PROJETO BÁSICO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar todo licenciamento necessário ao efetivo início das intervenções autorizadas. Uma vez obtidas todas as licenças necessárias e respeitando-se a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA terá prazo máximo de 90 (noventa) dias para iniciar a execução das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTO

6.3. Caso haja necessidade de execução de qualquer intervenção ou de a CONCESSIONÁRIA pleitear, por sua opção, a realização de qualquer alteração ou edificação na ÁREA DA CONCESSÃO, observar-se-á o procedimento constante da subcláusula 6.2 para aprovação dos respectivos PROJETOS BÁSICOS pelo PODER CONCEDENTE.

6.4. A execução das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTO, nos termos dos ANEXOS do CONTRATO, compreende todas as atividades necessárias para a efetiva construção, reforma ou melhorias das edificações a serem implementados na ORLA, pela CONCESSIONÁRIA, com infraestrutura adequada, de acordo com o previsto no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS.

6.4.1. A execução das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS deve ser concluída de acordo com cronograma físico apresentado pela CONCESSIONÁRIA no projeto vencedor, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir integralmente suas obrigações dentro deste prazo.

6.4.2. Eventuais atrasos por parte do PODER CONCEDENTE, notadamente no âmbito da aprovação do PROJETO BÁSICO, serão acrescidos ao prazo previsto no item anterior.

6.5. O marco final da execução das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS será a comunicação formal enviada pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, informando a conclusão de sua implantação e solicitando a vistoria do PODER CONCEDENTE para o respectivo aceite dos equipamentos entregues, respeitado o prazo de 72 (setenta e dois) meses, para a conclusão das ações de implantação, conforme, a alínea b, da subcláusula 5.5.

6.6. O procedimento de vistoria e aceitação das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS deverá seguir a disciplina prevista na CLÁUSULA 15ª – DO ACEITE DAS AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS E DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

6.7. No prazo de 90 (noventa) dias contados da data em que o Termo Definitivo de Aceitação das ações de Implantação ou Serviços de Engenharia foi exarado, à luz da subcláusula 15.4, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o PROJETO “AS BUILT” das instalações da ORLA para o PODER CONCEDENTE, para fins de cadastramento.

6.8. É imprescindível a obtenção de todas as licenças, autorizações e alvarás necessários à operação do OBJETO do CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 7ª – DO PRAZO**

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 30 (trinta) anos, contados da DATA DA ORDEM DE SERVIÇO, podendo ser prorrogado no caso de novos investimentos, desde que previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.

7.2 A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, assumindo, integralmente, os riscos e ônus envolvidos.

### **CLÁUSULA 8ª – DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO**

8.1. Durante todo o seu prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO e na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada depois de concluídas as ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, e mediante a comprovação do compromisso de cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

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

- a) Atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- b) Prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) Comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

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

8.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA, ao eventual interessado e ao(s) FINANCIADOR(ES), bem

como convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

8.5.1 O silêncio sobre a referida solicitação não implicará na anuência tácita do PODER CONCEDENTE, sendo necessária manifestação formal para tanto.

8.6. 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**

#### **CLÁUSULA 9ª – DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL**

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar, em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

9.2. O capital social subscrito da CONCESSIONÁRIA será o mesmo do previsto no Edital e, portanto, conforme condicionantes já integralizado no valor de R\$ 6.517.276,00 (seis milhões, quinhentos e dezessete mil e duzentos e setenta e seis reais). corresponde aos investimentos iniciais do marco final da execução das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS e integralização do capital, em moeda corrente nacional, no montante mínimo equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor subscrito.

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

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

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

9.5.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá, até o Termo Definitivo de Aceitação das ações de Implantação ou Serviços de Engenharia, reduzir o seu capital social mínimo integralizado.

9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, incluindo a observância à Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações), às Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e ao Código Brasileiro de Governança Corporativa.

9.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer à previsão do art. 23, XIV, da Lei Federal nº 8.987/1995 e fazer a publicação de demonstrações financeiras periódicas.

9.7. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA e na CLÁUSULA 19ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA deste CONTRATO.

9.8. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA, decorrentes da emissão de obrigações, descritas na subcláusula 9.7, deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO, ressalvadas unicamente as aplicações financeiras, nos termos das normas da Comissão de Valores Mobiliários.

9.9. A CONCESSIONÁRIA deverá ter sede no Município de Salvador-BA.

### **CLÁUSULA 10ª – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA**

10.1. Todas e quaisquer alterações societárias, que impliquem ou não em alteração de controle, serão vedadas no âmbito da SPE ou da subsidiária integral até antes da conclusão das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à conclusão das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, no caso disposto na subcláusula 28.5.

10.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula acima, 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, também sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.3.1. A CONCESSIONÁRIA se compromete 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 direto da SPE ou da subsidiária integral.

10.3.2. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE direto da SPE ou subsidiária integral, considera-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO, sem prejuízo de quaisquer outros atos que possam caracterizar a transferência de CONTROLE:

- a) A celebração de acordo de acionistas;

- b) A emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- c) A instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

10.3.2.1. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra “b” da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

10.3.3. A transferência ou alteração do controle indireto ou da participação acionária que não implique transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 20 (vinte) dias antes da efetivação da respectiva operação.

10.4. 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.

10.4. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA, ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), no caso disposto na subcláusula 28.6, contendo a justificativa para tanto e os elementos que possam subsidiar a análise do pedido.

10.4.1. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral, o ingressante deverá:

- a) Atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidades jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO; e
- b) Zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.



10.4.2. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE ou da subsidiária integral para os FINANCIADOR(ES), estes deverão:

- a) Atender às exigências de regularidades jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO da CONCESSÃO;
- b) Quando for aplicável, apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- c) Assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

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

10.6. 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:

- a) A cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE ou da subsidiária integral;
- b) a redução de capital da SPE ou da subsidiária integral; e
- c) A emissão de ações de classes diferentes do capital social da SPE ou da subsidiária integral.

10.7. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da presente cláusula, no prazo de até 72 (setenta e dois) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.

10.8. 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, passando a fazer parte integrante, quando for o caso, deste CONTRATO.

#### **CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

##### **CLÁUSULA 11ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA**

11.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS, e na PROPOSTA DE PREÇO, quanto à execução do OBJETO da CONCESSÃO.

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

- a) Cooperar e prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO, enquanto PARTE;
- b) Pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- c) Cumprir e respeitar as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA DE PREÇO apresentada 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 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 condicionantes para a execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- d) Realizar as ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, nos termos da CLÁUSULA 6ª – DA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE

IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS;

- e) Cumprir as obrigações contidas nos ANEXOS deste CONTRATO, especialmente no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, mantendo o PODER CONCEDENTE informado a respeito das atividades executadas para tanto;
- f) Submeter ao PODER CONCEDENTE para aprovação, antes do início de qualquer intervenção, o seu respectivo PROJETO BÁSICO, nos termos na subcláusula 6.3;
- g) 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;
- h) Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta (*compliance*);
- i) Captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO do presente CONTRATO;
- j) Manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnicas previstas no EDITAL;
- k) 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;
- l) Assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO do CONTRATO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais;
- m) Assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- n) Contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO nos termos deste 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;
- o) Entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguros e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações, nos termos deste CONTRATO;
  - p) 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 correspondentes;
  - q) Pagar todos os tributos e taxas relacionados à execução do OBJETO sobre a ÁREA DA CONCESSÃO;
  - r) 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;
  - s) Garantir que toda ÁREA DA CONCESSÃO esteja em conformidade com os padrões de acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar de acordo com as legislações e com as normas aplicáveis, com as determinações do Código de Obra e Edificações e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004 e a NBR ABNT 9050:2015, ou outras que vierem a substituí-las, notadamente após a conclusão das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS;
  - t) Ligar o esgoto dos quiosques e sanitários ao sistema de esgotamento coletivo da rede pública da testada do Parque da Orla no trecho localizado

entre a praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu, e Praia de Patamares, na Avenida Octávio Mangabeira, arcando com as contas mensais emitidas pela concessionária responsável;

- u) Cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS;
- v) Cumprir e observar todas as normas e exigências legais referentes à proteção do patrimônio histórico e cultural, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS ;
- w) Com exceção do convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para a sua obtenção junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e custos envolvidos;
- x) Manter atualizadas todas as licenças, alvarás e autorizações, sempre que aplicáveis, junto aos órgãos responsáveis;
- y) Informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO sejam 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;
- z) 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;

- aa) Submeter ao PODER CONCEDENTE, para aprovação prévia, qualquer alteração no PROJETO BÁSICO ou projeto arquitetônico relativo ao OBJETO da CONCESSÃO;
- bb) 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, especialmente em caso de ressaca e intempéries da natureza;
- cc) Apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes; e relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) da qualidade dos serviços; (iv) das ações de implantação de novos equipamentos realizadas; (v) das atividades de manutenção; e (vi) outros dados relevantes;
- dd) Manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- ee) Manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das intervenções e implantações, quando aplicável;
- ff) 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, mas sem se limitar, às quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às contribuições devidas ao INSS, FGTS, taxas e impostos pertinentes;
- gg) Cooperar e apoiar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, da empresa especializada de auditoria independente e de eventual terceiro contratado para este fim, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO deste CONTRATO, bem como os registros contábeis, dados e informações operacionais;

- hh) Atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- ii) Indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE, indicando as formas para contato;
- jj) Zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- kk) Responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;
- ll) Conservar e manter atualizados todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO 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;
- mm) Prover os serviços de zeladoria na forma, qualidade e quantidade necessárias ao bom funcionamento da ORLA, incluindo a execução de serviços de limpeza e jardinagem dos equipamentos, mobiliários e edifícios sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ;
- nn) Garantir o controle integrado em toda ÁREA DA CONCESSÃO de pragas que possam causar danos ou risco à saúde dos USUÁRIOS, devendo, sempre que necessário, proceder à realização de desratização, dedetização ou demais procedimentos análogos;
- oo) Manter em arquivo todas as informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- pp) Adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;

- qq) Responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;
- rr) Prestar todas as informações e realizar as atividades necessárias para a transferência do OBJETO quando da extinção do CONTRATO, a fim de que tal ocorra sem que haja interrupção dos serviços;
- ss) Autorizar, sem custo, a realização de fotos e filmagens pelo Poder Público; e
- tt) Autorizar, sem custo, a realização de reportagens e a reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo na ORLA, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO.

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

- a) 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 pela 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;
- b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros; e
- c) cobrar ingresso para acesso às áreas públicas da ÁREA DE CONCESSÃO.

11.4. 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 do CONTRATO.



## **CLÁUSULA 12ª – DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

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

- a) Cooperar e prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO, enquanto PARTE;
- b) Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, livre e desimpedida a ÁREA DE CONCESSÃO, necessárias ao desenvolvimento adequado do OBJETO da CONCESSÃO e de propriedade do PODER CONCEDENTE;
- c) Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;
- d) Fornecer à CONCESSIONÁRIA todas as informações que lhe estejam disponíveis e sejam relevantes para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- e) Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO, devendo ser prioritariamente uma Agência Reguladora e na impossibilidade, a instalação de comissão permanente a ser formatada e nomeada pelo Poder Concedente ;
- f) 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;
- g) 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,
- h) Obter o convênio com a Secretaria do Patrimônio da União;

- i) Aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO, em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- j) Comunicar por escrito qualquer falta, deficiência, ou não conformidades na execução dos SERVIÇOS, assim que identificados, para imediata correção pela CONCESSIONÁRIA;
- k) Comunicar por escrito qualquer solicitação de reparo ou reposição de infraestrutura, equipamentos ou qualquer solicitação/reclamação a respeito dos SERVIÇOS;
- l) Emitir os Termos de Aceitação dos Bens nos termos e condições deste CONTRATO;
- m) Manter o ordenamento público no Parque da Orla no trecho localizado entre a praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu, na Avenida Octávio Mangabeira;
- n) Manter a conservação das demais áreas públicas que não as áreas afetadas à presente concessão;
- o) Se responsabilizar pela limpeza pública no Parque da Orla no trecho localizado entre a praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu, na Avenida Octávio Mangabeira, bem como a areia da praia; e
- p) Se responsabilizar pela iluminação pública no Parque da Orla no trecho localizado entre a praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituaçu, na Avenida Octávio Mangabeira.

12.2. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, assim entendida como a demora superior a período superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA ensejará a ampliação do prazo previsto para conclusão das ações de IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, conforme a subcláusula 6.4.1 e a ampliação do PRAZO DA CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

## CLÁUSULA 13ª – DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

- a) Explorar o OBJETO da CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) Receber a ÁREA DA CONCESSÃO para construir os bens no prazo determinado e no estado em que se encontra;
- c) Captar e gerir os recursos financeiros necessários à exploração do OBJETO;
- d) Fazer jus à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- e) Utilizar os *naming rights*;
- f) Subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO, nos termos da legislação e deste CONTRATO;
- g) Fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados;
- h) Indicar o horário de funcionamento dos equipamentos e espaços comerciais da ORLA, respeitados todos os requisitos definidos pela regulamentação incidente e por este CONTRATO e seus ANEXOS;
- i) Explorar comercialmente o espaço e a imagem da ORLA para gravações com fins comerciais e/ou publicitários, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução deste CONTRATO;
- j) Explorar os quiosques por si ou por terceiros, sob sua responsabilidade, nos termos das definições e limites contidos neste contrato;
- k) Explorar os quiosques com venda de alimentos e bebidas, eventos, artigos, produtos e serviços de conveniência;
- l) Exploração de atividades e serviços nas áreas esportivas, infantis, academia ao ar livre e área pet, dispostas ao longo da ORLA;

- m) Exploração de eventos culturais, musicais, esportivos, sociais e de sustentabilidade ao longo da ORLA;
- n) Exploração publicitária nos quiosques e equipamento periféricos, com obrigação da curadoria nos equipamentos esportivos e de lazer da ORLA;  
e
- o) Explorar comercialmente rede de *wi-fi* que deverá ser de acesso gratuito aos cidadãos, bem como demais tecnologias que possam vir a ser de uso e interesse social.

13.1.1. Para fins do disposto na alínea “f” da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

13.1.2. Os contratos celebrados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros serão regidos pelas normas de direito privado, inclusive os contratos de cessão de espaços da ORLA, que não são regidos pela Lei do Inquilinato, mas pelo Código Civil, não se estabelecendo relação de qualquer natureza entre os terceiros contratados e o PODER CONCEDENTE, ressalvados os casos específicos de disposições em contrário deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

13.2. A CONCESSIONÁRIA poderá substituir pessoa jurídica com atestação demonstrada no procedimento licitatório, desde que possua igual ou superior capacidade técnica e operacional atestada por meio de documentação relativa à qualificação técnica prevista no EDITAL.

13.3. Caso a CONCESSIONÁRIA substitua o profissional que possuir um ou mais atestados de capacidade técnica previstos no EDITAL, ou se esse profissional deixar os quadros da SPE ou da subsidiária integral, caberá à

CONCESSIONÁRIA apresentar outro profissional que atenda aos requisitos de qualificação técnico-profissional exigidos no EDITAL, devendo apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos previstos no item 7 e seus subitens do EDITAL.

13.4. As substituições previstas nos subitens 13.2 e 13.3 desta cláusula dependerão de autorização do PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA 14ª – DOS DIREITOS DO PODER CONCEDENTE**

14.1. Os direitos do PODER CONCEDENTE são expressos na forma de prerrogativas, nos termos da legislação aplicável.

14.2. Sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

- a) Intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO da CONCESSÃO, retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável;
- b) Contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, auxiliarem o PODER CONCEDENTE no exercício das competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO; e
- c) Demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira, contábil, bem como medições e prestações de contas, que deverão ser fornecidas pela CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 15ª – DO ACEITE DAS AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS E DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA**

15.1. A CONCESSIONÁRIA deve solicitar por escrito ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da solicitação, após os seguintes marcos:

- a) A finalização das AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS; e
- b) A conclusão de quaisquer serviços de engenharia seja para manutenção, conservação, expansão, operação ou reforma.

15.2. Uma vez realizada a vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das intervenções obrigatórias, dentro de até 20 (vinte) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação das ações de Implantação ou Serviços de Engenharia , podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

15.2.1. Não será emitido o Termo Provisório de Aceitação das ações de Implantação ou Serviços de Engenharia quando verificar-se, em sede de vistoria, que o resultado das ações de implantação ou serviços de engenharia são inaceitáveis, ou estão em desacordo com a PROPOSTA TÉCNICA e o PROJETO BÁSICO.

15.2.2. O resultado inaceitável de que trata a subcláusula anterior corresponde à situações em que forem exigidas correções ou complementações cujo prazo para execução for reputado superior àquele constante da subcláusula subsequente.

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

15.4. 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 das ações de Implantação ou Serviços de Engenharia.

15.5. 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 deste CONTRATO.

15.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS.

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

#### **CLÁUSULA 16ª – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS**

16.1. São direitos e deveres dos USUÁRIOS:

- a) Receber os SERVIÇOS de forma adequada;
- b) Receber informações por parte da CONCESSIONÁRIA;
- c) Contribuir para a conservação das boas condições da ORLA;
- d) Apresentar sugestões ou reclamações sobre os SERVIÇOS relacionados à ORLA; e
- e) Outros direitos previstos na Lei Federal nº 13.460, de 26 de junho de 2017, bem como nas outras legislações aplicáveis.

#### **CAPÍTULO V – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

##### **CLÁUSULA 17ª – DO VALOR DO CONTRATO.**

17.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ 60.006,000,00 (Sessenta milhões e seis mil reais) que corresponde ao valor nominal dos investimentos, durante todo o prazo de vigência da concessão.

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

### **CLÁUSULA 18ª – DOS FINANCIAMENTOS**

18.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessário, 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.

18.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer 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).

18.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada 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.

### **CLÁUSULA 19ª – DO PAGAMENTO DA OUTORGA**

19.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicados no EDITAL, neste CONTRATO e no seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA do Edital.



19.2. O valor da OUTORGA FIXA anual é de R\$ xxx (xxx) [inserir valor da proposta vencedora].

19.2.1. A PARCELA DE OUTORGA FIXA será paga mensalmente, a partir da emissão da ordem de serviços pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA;

19.3.1. Em não se concretizando o pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA nos termos fixados pela subcláusula anterior e pelo ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, a CONCESSIONÁRIA se sujeita às consequências estabelecidas no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, sem prejuízo da possibilidade de execução pelo PODER CONCEDENTE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da aplicação de sanções conforme este CONTRATO e de eventual declaração da CADUCIDADE.

19.4. A OUTORGA VARIÁVEL deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA mensalmente, a partir da emissão da ordem de serviço.

19.4.1. O percentual previsto da OUTORGA VARIÁVEL anual, é de xxx (xxx) [inserir valor da proposta vencedora], sobre a receita bruta da CONCESSIONÁRIA, conforme ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA e ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

19.5. Para a fiscalização do valor pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, devido a partir da emissão da ordem de serviço, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar:

a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;

b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, demonstrações financeiras anuais, contendo 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), quando aplicável, 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, devidamente assinados pelo administrador, que configura no Contrato Social ou Estatuto da Sociedade de Propósito Específico - SPE ;

c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; (v) da receita líquida; (vi) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador; (vii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (viii) outros dados que julgar relevantes.

19.5.1. Em não se concretizando o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nos termos aplicáveis desta cláusula e pelo ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita às consequências estabelecidas no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA, sem prejuízo da possibilidade de execução pelo PODER CONCEDENTE de garantias prestadas pela CONCESSIONÁRIA, além da aplicação de sanções conforme este CONTRATO e de eventual declaração da CADUCIDADE.

19.5.2. Os contratos de patrocínio e o uso das áreas a ele destinadas devem obedecer às restrições, legais, urbanísticas e de zoneamento municipal aplicáveis, bem como aos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS.

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

19.7. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para a auditoria dos valores devidos a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

19.7.1. A cada 5 (cinco) anos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela responsável pela auditoria nos cinco anos anteriores, nos termos da subcláusula anterior.

19.7.2. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo previsto na subcláusula anterior.

19.8. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos de publicidade, patrocínio, comerciais e Res Sperata, e naqueles firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

19.9. 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 e incidência dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

## **CLÁUSULA 20ª – DA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NA ÁREA DA CONCESSÃO**

20.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar, diretamente ou por meio de terceiros, os espaços da ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se as restrições legais de uso, a regulamentação vigente e o disciplinado por este CONTRATO e seus ANEXOS, em especial do ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS.

20.1.1. Fica vedada a exploração de atividades diversas daquelas incompatíveis com OBJETO DA CONCESSÃO e que não sejam consideradas próprias da ORLA, nos termos do ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS e demais ANEXOS, salvo as hipóteses em que o PODER CONCEDENTE autorize a CONCESSIONÁRIA.

20.1.2. Quaisquer atividades que a CONCESSIONÁRIA queira desenvolver na ÁREA DA CONCESSÃO com vistas a auferir RECEITAS ACESSÓRIAS, deve a CONCESSIONÁRIA encaminhar solicitação ao PODER CONCEDENTE para tanto.

20.1.3 Sobre as RECEITAS ACESSÓRIAS adicionais, mencionadas na subcláusula 20.1.2, incidirá o percentual de xxx (xxx) [inserir valor da proposta vencedora] a título de OUTORGA VARIÁVEL.

20.1.4. O PODER CONCEDENTE decidirá sobre a solicitação de que trata a subcláusula 20.1.2, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias. O silêncio sobre a referida solicitação não implicará na anuência tácita do PODER CONCEDENTE, sendo necessária manifestação formal para tanto.

20.1.5. A exploração de espaços na ÁREA DA CONCESSÃO poderá se dar, mas a ela não se limitando, por meio da celebração de contratos de direito privado, tal como a cessão ou arrendamento, junto a CONCESSIONÁRIOS para

comercialização ou exposição de produtos próprios ou de terceiros, artigos e serviços de conveniência.

20.1.6 O valor máximo para exploração comercial das Tendinhas de Praia (barracas) é limitado ao valor publicado na tabela do sistema de preços públicos do município de Salvador para a atividade a ser desenvolvida.

20.1.6.1 O quantitativo mínimo de comerciantes destes segmentos, para oferta ao público, não poderá ser inferior ao autorizado pelo PODER CONCEDENTE no momento da publicação do Edital, conforme tabela constante no ANEXO VI – ACORDOS E CONTRATOS VIGENTES

20.1.6.2 A limitação do valor e do quantitativo mínimo não restringe a liberdade gerencial da CONCESSIONÁRIA para estipular o quantitativo máximo de comerciantes do segmento.

20.2. A CONCESSIONÁRIA poderá diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integral(is) ou mediante terceiros explorar as seguintes atividades na ÁREA DA CONCESSÃO com vistas a auferir RECEITAS ACESSÓRIAS:

- a) Realização de ações de publicidade e patrocínio, respeitados os limites legais;
- b) Realização de eventos culturais e esportivos; e
- c) Qualquer outra atividade compatível com o OBJETO da CONTRATO e admitido em lei.

20.3. 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 relevantes, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não compromete(m) a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental e a relativa à proteção do patrimônio histórico e cultural.

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

20.5. No caso de o PODER CONCEDENTE identificar, no exercício da sua competência fiscalizadora, o desenvolvimento de atividade ilícita ou incompatível com o OBJETO deste CONTRATO na ÁREA DA CONCESSÃO, deve ordenar o encerramento da mesma, sem prejuízo da aplicação de sanções contratuais e, eventualmente, legais cabíveis.

20.6. Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial, a partir de expansões e ampliações na área construída, desde que observados os termos deste CONTRATO, a regulamentação vigente, em especial as resoluções normativas e diretrizes do zoneamento urbano municipal, dos órgãos ambientais e dos ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO nos termos dos ANEXOS deste CONTRATO.

20.6.1 A faculdade de que trata o item anterior fica condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE.

## **CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

### **CLÁUSULA 21ª – DA FISCALIZAÇÃO**

21.1. A gestão e 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 nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

21.1.1. A gestão deste CONTRATO fica designada para o(a) senhor(a) XXXX, ocupante do cargo XXX, matriculado(a) no quadro de pessoal do PODER CONCEDENTE sob o nº XXX, para ser o GESTOR(A) DO CONTRATO.

21.2. 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.

21.3. 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.

21.4. 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;

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

- a) Acompanhar a execução das ações de implantação ou serviços de engenharia e atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;
- b) Proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações, 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;
- c) 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;

- d) 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
- e) Aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

21.3. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, este 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.

21.4. 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.

## **CAPÍTULO VII – DOS RISCOS**

### **CLÁUSULA 22ª – ALOCAÇÃO DE RISCOS**

22.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário neste CONTRATO.

22.2. A CONCESSIONÁRIA deverá promover levantamento pormenorizado dos riscos que assume com a assinatura do CONTRATO e adotar as medidas ou processos adequados e eficientes para mitigá-los.

22.3. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outros assumidos nessa CONCESSÃO:

- a) Obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto na subcláusula 12.2 e ao convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), excepcionado na cláusula 11.2 “w”.



- b) Manutenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- c) Riscos decorrentes da operação e manutenção dos OBJETO DA CONCESSÃO;
- d) Perdas econômicas decorrentes de ineficiências, falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO deste CONTRATO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- e) Variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, e de variação no preço da energia elétrica;
- f) Erro em seus projetos e das ações de implantação de novos equipamentos, ou serviços de engenharia, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, as falhas na prestação dos serviços e atividades e os erros ou falhas causadas pelos seus subcontratados, exceto aqueles decorrentes exclusivamente de determinações diretas e expressas do PODER CONCEDENTE;
- g) Prejuízos decorrentes de erros e ou atrasos na realização das das ações de Implantação ou Serviços de Engenharia relativas à execução do objeto da CONCESSÃO;
- h) Despesas ocasionadas por prejuízos decorrentes de uso de material de construção inadequado ou de má qualidade;
- i) Prejuízos decorrentes da alteração dos planos elaborados pela CONCESSIONÁRIA, por sua mera liberalidade;
- j) 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, sobretudo aqueles relacionados à eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;

- k) Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes do aumento das taxas de juros, relativo às atividades necessárias à exploração da ORLA;
- l) A não efetivação da demanda projetada na ORLA, nas FONTES DE RECEITA ou em qualquer outro equipamento ou instalação da ORLA, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO ou na hipótese prevista na subcláusula 22.8 ;
- m) Variação do valor de mercado do metro quadrado da ÁREA DA CONCESSÃO;
- n) Interface com as subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- o) Despesas ocasionadas por prejuízos causados a terceiros por ação 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, ficando sujeita à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal;
- p) Despesas ocasionadas por prejuízos causados ao patrimônio histórico e cultural por ação 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, ficando sujeita à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal;

- q) Despesas ocasionadas por prejuízos causados ao meio ambiente por ação 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, ficando sujeita à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal;
- r) Custos decorrentes do gerenciamento de resíduos recicláveis;
- s) Custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- t) Segurança e saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO deste CONTRATO e/ou seus subcontratados;
- u) Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo 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;
- v) Greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- w) Inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- x) Prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE em decorrência de uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com o Contrato, exceto os que não der causa, notadamente as intempéries da natureza, ressacas, vendavais etc.;

- y) Eventuais imprecisões de metragem da ÁREA DA CONCESSÃO no EDITAL e seus ANEXOS;
- z) O 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;
- aa) 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;
- bb) Alteração superveniente das normas aplicáveis ao CONTRATO que não impeça a exploração econômica em conformidade com o TERMO DE REFERÊNCIA; e
- cc) 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 12.2.
- dd) Criação, majoração ou alteração de quaisquer tributos, taxas ou encargos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, exceto aqueles criados, extintos ou alterados pelo PODER CONCEDENTE 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, única hipótese na qual a alteração do panorama tributário dará ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso;
- ee) Os custos com a transferência do domínio útil da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo taxas, tributos e emolumentos, quando estes não estejam previstos no convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU);
- ff) A qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO;

- gg) A obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;
- hh) A 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;
- ii) A construção, demanda e viabilidade de FONTES DE RECEITAS, exceto no caso de não aprovação de projetos e intervenções previstas nas AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS ou aquelas contidas no CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes, hipótese que ensejará reequilíbrio econômico, na forma prevista no CONTRATO;
- jj) Os 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;
- kk) Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;
- ll) Manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO; e
- mm) Não efetivação das receitas projetadas ou sua redução por qualquer motivo, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, na proporção que o eventual descumprimento afetar a CONCESSÃO;

22.4. 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 com quem ela tenha contratado, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

22.5. 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 22.3 acima.

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

- a) Impactos decorrentes de decisões judiciais ou administrativas que diretamente alterem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- b) 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 Salvador, incluindo, mas não se limitando a, emissão de licenças e autorizações necessárias ao adequado desenvolvimento do OBJETO da CONCESSÃO, desde que comprovada a regularidade formal, tempestividade e adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;
- c) Descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, a,

- descumprimento de prazos a ele aplicáveis, nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- d) Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento das obrigações de qualidade dos serviços, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão ilícita do PODER CONCEDENTE;
  - e) 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;
  - f) Alterações nos projetos de engenharia anteriormente aprovados, por solicitação do PODER CONCEDENTE, salvo se tais mudanças decorram da não conformidade dos projetos de engenharia em relação à legislação em vigor, ou pelo não cumprimento dos parâmetros e informações contidas nos ANEXOS deste CONTRATO;
  - g) Alterações nas especificações do uso por solicitação do PODER CONCEDENTE, ou decorrentes do advento de nova legislação ou regulamentação pública;
  - h) Restrição operacional decorrente de decisão ou omissão do PODER CONCEDENTE, exceto se decorrente de fato imputável exclusivamente à CONCESSIONÁRIA;
  - i) Custos de desapropriações ou demandas, judiciais ou administrativas, que eventualmente sejam necessárias para a liberação do acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive em hipótese de expansão da ÁREA DA CONCESSÃO;
  - j) Atrasos na liberação do acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO por fatos imputáveis ao PODER CONCEDENTE;
  - k) Greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;
  - l) Prejuízos causados a terceiros, ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO,

ficando sujeito à responsabilização nas esferas cível, administrativa e penal, 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;

- m) Resultados de ações judiciais ou demandas administrativas originárias do uso anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, com exceção daquelas das quais o PODER CONCEDENTE tenha dado expressa e formal ciência à CONCESSIONÁRIA;
- n) 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;
- o) Custos relacionados aos passivos fiscais, previdenciários, cíveis e demais custos que decorram de atos ou fatos anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- p) Superveniência de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO que enseje investimentos, custos e despesas, em função de impactos nas premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS; e

22.7. Não integram os riscos do PODER CONCEDENTE a inadimplência da CONCESSIONÁRIA junto às instituições financeiras por qualquer razão, nem a falência ou a recuperação judicial ou extrajudicial da CONCESSIONÁRIA.

22.8. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não possam ser cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro em condições comerciais viáveis, como PARTES, de acordo comum, poderão optar entre:

- a) A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, para garantir a continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO, ou



b) A extinção antecipada da CONCESSÃO, considerando-se as implicações econômicas e operacionais decorrentes do evento.

22.8.1. Para os fins desta cláusula, entende-se como condições comerciais viáveis quando:

a) O valor do prêmio de seguro adicional necessário para cobrir os riscos oriundos de caso fortuito ou força maior não exceda o percentual de 8% (oito por cento) do valor total do contrato, assegurando que o custo de proteção da segurança exista proporcionalmente às opções econômicas da concessão;

b) A contratação da cobertura securitária adicional não poderá resultar em comprometimento significativo do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, com base na análise de impacto que deverá ser fornecida pelas PARTES, demonstrando, em conjunto, que a continuidade do contrato não será inviabilizada por tal contratação;

c) A cobertura securitária seja oferecida conforme os padrões e limites usuais do mercado securitário brasileiro para eventos de risco de natureza e extensão semelhante, garantido que o seguro disponível corresponda às práticas e disponibilidades do mercado de seguros no país.

22.8.2. Na ausência de cobertura securitária que atenda aos critérios estabelecidos no item 22.8.1, conforme as PARTES decidirão, de acordo comum, sobre uma alternativa mais adequada para a continuidade ou extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO, observado o disposto no CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.

22.8.3. Em caso de decisão pela recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, as PARTES ajustam os termos contratuais, conforme a necessidade de restabelecer o equilíbrio original do contrato, considerando o impacto direto dos eventos de caso fortuito ou força maior.

22.9 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.

22.10. 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.

22.11. A CONCESSIONÁRIA declara:

- a) Ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO; e
- b) Ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA DE PREÇO na LICITAÇÃO.

## **CAPÍTULO VIII – DAS REVISÕES E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

### **CLÁUSULA 23ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

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

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

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

- a) Prorrogação ou redução do PRAZO DA CONCESSÃO;

- b) Revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- c) Revisão do valor devido a título de OUTORGA FIXA E de OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos, quando a alteração não refletir a alteração prevista neste CONTRATO e no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO do Edital;
- d) Pagamento de indenização em dinheiro;
- e) Outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- f) Combinação das modalidades anteriores.

23.4. A modalidade escolhida para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderá alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 24ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

24.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

24.2. 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.

24.2.1. O relatório técnico 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.

24.2.2. Para a confirmação dos eventos apontados como ensejadores de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade ou profissional especializado especialmente contratado para essa finalidade, cujos honorários correrão às expensas da PARTE interessada e poderá integrar o ressarcimento tratado nesta CLÁUSULA 24ª – DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.

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

- a) O pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto do evento, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração do evento ensejador da recomposição;
- b) O pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pedido, 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;  
e
- c) O pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 23.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

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

24.4. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pelo PODER CONCEDENTE, ele terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA, ou de terceiros por ela contratados, a fim de fundamentar o seu pedido.

24.5. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro de interesse de qualquer uma das PARTES será iniciado com a apresentação, do pedido à outra PARTE, consignando-lhe prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período mediante motivação, para manifestação.

24.5.1. Findo o prazo de que trata a subcláusula anterior e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, no caso de processo ser instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta do PODER CONCEDENTE.

24.5.2. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, ele terá o prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período mediante motivação, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

24.5.3. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 150 (cento e cinquenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

25.5.4. Decorridos 150 (cento e cinquenta) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância

quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XII – SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

24.6. 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, ou seja, responsável por absorvê-lo nos termos deste CONTRATO, mediante a compensação ou acréscimo do valor respectivo no montante a ser reequilibrado.

24.6.1. Caso ambas as PARTES tiverem dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as PARTES em igual valor.

24.7. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Original projetado, quando o evento que ensejou a recomposição esteja previsto no núcleo de obrigações do contrato original, considerando a manutenção do custo de oportunidade de capital que norteou a proposta de preço vencedora;

24.8. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal, no caso de eventos que sejam estranhos ao núcleo do contrato original, projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, 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 sub cláusula 23.4.

24.9. 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 Original/Marginal.

24.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento ensejador de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Original, nas hipóteses previstas no item 24.7, ou do ou do Fluxo de Caixa Marginal, nas hipóteses previstas na cláusula 24.8, na data da avaliação impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA;

24.11. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será equivalente à taxa interna de retorno original no momento da proposta para eventos de desequilíbrio, na forma prevista na cláusula 24.8, e para os eventos de desequilíbrio não previstos no núcleo do contrato original, utilizar-se-á, a taxa obtida média dos últimos 03 (três) meses da taxa de rendimento de venda do Tesouro IPCA com Juros Semestrais (antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B) , *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/ 05/2045, 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 5,22% a.a. (cinco vírgula vinte e dois por cento ao ano).

24.12. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima 24.10 e 24.11, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

24.12.1. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente (real), a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 24.9 e 24.10 deverá incorporar o IPCA.

## **CLÁUSULA 25ª – DAS REVISÕES ORDINÁRIAS**

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

- a) Analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos, atividades, planos, serviços e especificações previstos neste CONTRATO ou no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS;
- b) Permitir a determinação da Taxa de Desconto a ser utilizada no Fluxo de Caixa Marginal; e
- c) Rever as especificações do OBJETO deste CONTRATO, em especial para incorporar eventuais avanços tecnológicos, quando for o caso, e aprimorar os serviços e as atividades OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade.

25.2. 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 mediante motivação, da conclusão dos 6 (seis) primeiros anos de vigência deste CONTRATO e assim sucessivamente até o final do prazo de duração da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

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

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



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

25.2.4. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

25.3. Admite-se a participação de entidades 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.

25.4. A depender 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 da CLÁUSULA 23ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 24ª – DO PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO deste CONTRATO.

### **CLÁUSULA 26ª – DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS**

26.1. 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, quaisquer das PARTES poderá pleitear REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e providências urgentes, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, 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.

26.2. Caso o processo de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA seja iniciado por meio de solicitação da CONCESSIONÁRIA, esta deverá encaminhar subsídios necessários para demonstrar ao PODER CONCEDENTE que o não tratamento imediato do evento acarretará agravamento extraordinário e suas consequências danosas.

26.2.1. Somente será admitido pedido de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA cujos eventos ensejados de desequilíbrio tenham ocorrido após a REVISÃO ORDINÁRIA mais recente.

26.2.2. Ocorrendo eventos ensejadores de desequilíbrio nos primeiros 5 (cinco) anos da vigência deste CONTRATO, será admitido pedido de REVISÃO EXTRAORDINÁRIA.

26.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da formalização da solicitação apresentada pela CONCESSIONÁRIA, prorrogáveis por igual período, para avaliar se os motivos apresentados justificariam o tratamento imediato e se a gravidade das consequências respaldaria a não observância do procedimento de REVISÃO ORDINÁRIA do CONTRATO, motivando a importância de não aguardar o lapso temporal necessário até o processamento da REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

26.3.1. Não chegando as PARTES a um acordo, será observado o disposto no CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS deste CONTRATO.

26.4. Do resultado do processo de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, nos termos da CLÁUSULA 23ª – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 24ª – DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO deste CONTRATO.

26.5. 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

**CAPÍTULO IX – DAS GARANTIAS**  
**CLÁUSULA 27ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA**  
**CONCESSIONÁRIA**

27.1. 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:

- a) O montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO; e
- b) Após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação das ações de Implantação ou Serviços de Engenharia em função da conclusão das AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,6% (dois vírgula seis por cento) do VALOR DO CONTRATO.

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

- a) O ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) O pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 30 (trinta) dias corridos;
- c) O pagamento da PARCELA DE OUTORGA FIXA no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior a 30 (trinta) dias corridos;
- d) Devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas no CONTRATO ou em seus ANEXOS;
- e) 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 10 (dez) dias úteis da decisão em que não couber mais recurso administrativo; e/ou
- f) O pagamento de indenização no caso de caducidade.

27.2.1. 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 até 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

27.3. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula 27.2.1.

27.3.1. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido pela subcláusula 27.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

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

- a) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- b) Seguro-garantia,
- c) Fiança bancária, emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.
- d) Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

27.5. 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,

devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

27.6. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022 ou em norma que venha a substituí-la.

27.6.1 Tratando-se de GARANTIA DE PROPOSTA por fiança bancária ou seguro-garantia, utiliza-se como parâmetro a Portaria RFB n. 315/2023, no que couber.

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

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA-e com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA+;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

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

27.8. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

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

27.8.2. 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.

27.8.3. 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, em até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

27.9. 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.

27.10. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá necessariamente ser renovada e mantida vigente, nas condições previamente anuídas pelo PODER CONCEDENTE, pelo menos durante todo o período em que a obrigação principal assegurada subsistir.

27.10.1. Sempre que a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, for acionada a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada na subcláusula 27.1, sob pena de se caracterizar inadimplência da CONCESSIONÁRIA e de serem aplicadas as penalidades cabíveis.

27.11. 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.

27.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido na subcláusula 27.1, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

27.12.1. 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.

27.13. 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, sob pena de caducidade do presente CONTRATO.

27.13.1. 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 no Edital, podendo ser apresentados, para tanto, certificados de seguros ou apólices provisórias, desde que as garantias estejam sempre cobertas, conforme exigido neste CONTRATO.

27.13.2. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.

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

27.15. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, no mínimo, os seguintes seguros:

- a) Seguro de riscos patrimonial ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, granizo, explosão, alagamentos e

inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia;

- b) Seguro de responsabilidade civil 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 responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;
- c) 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.

27.16. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro, desde que sejam de fato cobertos pelo mercado. (Ex. ciclones, ressacas, tsunamis não contam com cobertura securitária)

27.17. 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.

27.17.1. 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.

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

### **CLÁUSULA 28ª – DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA**

28.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de FINANCIAMENTO com terceiro, nos termos da CLÁUSULA 18ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

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

28.3. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia 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 8ª e CLÁUSULA 10ª deste CONTRATO.

28.4. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, ao FINANCIADOR da CONCESSIONÁRIA, 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 e tenham sido objeto de cessão do FINANCIADOR como garantia contratual.

28.5. 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 da SPE ou subsidiária integral 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.

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

28.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.4. 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:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e
- d) outros documentos pertinentes.

28.8. 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.

28.9. 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 ou subsidiária integral.

28.10. 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 ou subsidiária integral e/ou de sua reestruturação da SPE ou subsidiária integral para torná-la adimplente com as suas obrigações.

## **CAPÍTULO X – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO**

### **CLÁUSULA 29ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

29.1. 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.

29.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar os padrões contratualmente estabelecidos em relação ao estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

29.3. 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, 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 do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

29.4. 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.

29.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 29.3, 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 esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

29.5. Nos últimos 5 (cinco) anos de vigência deste CONTRATO, a realização de quaisquer novos investimentos em BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, ou aquisição de novos bens, dependerá de prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

29.6. São bens cuja reversão não é obrigatória, e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 29.3 sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o leasing ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de softwares;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) sistemas e equipamentos do circuito do câmeras;

- e) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO;
- f) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas, limpeza e jardinagem; e
- g) equipamentos de manutenção.

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

- a) Edificações em geral implantadas na área da concessão, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA;
- b) Infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;
- c) Sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;
- d) Sistemas e equipamentos do Centro de Controle Operacional (CCO)
- e) A propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO; e,
- f) Estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias;
- g) Mobiliário, estruturas de barracas, guarda-sóis, bem como todos os bens móveis necessários para a manutenção do uso regular dos banheiros, quiosques e guarderias.
- h) A propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO;
- i) Estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias;

29.8. 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.

29.8.1. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA.

29.8.2. 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.

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

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

29.10. 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.

29.11. 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 dos encargos e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário.

29.12. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 02 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

29.11 Os BENS REVERSÍVEIS da CONCESSÃO não poderão ser sujeitos à penhora ou constituição de direito real em garantia.

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

### **CLÁUSULA 30ª – DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

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

30.1.1. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar as condições dos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

30.1.2. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula 30.1.1., deverão ser aplicados os mecanismos de solução de conflitos estabelecidos neste CONTRATO.

30.1.3. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

30.2. Enquanto não for expedido o TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS, não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO deste CONTRATO.

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

30.4. 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.

30.5. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a retirada e destinação adequada dos bens que o PODER CONCEDENTE julgar inutilizáveis ao final da CONCESSÃO.

## **CAPÍTULO XI – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES**

### **CLÁUSULA 31ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

31.1. 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 concomitante, das penalidades fixadas neste CONTRATO.

31.2. O PODER CONCEDENTE, na definição da categoria da infração e na dosimetria das penalidades, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da infração e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de USUÁRIOS e outros possíveis atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, além dos seguintes elementos:



- a) A natureza e gravidade da infração, sobretudo quanto à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA para o PODER CONCEDENTE, USUÁRIOS e terceiros;
- b) As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da infração;
- c) A intenção da CONCESSIONÁRIA em incidir na infração contratual ou legal;
- d) As circunstâncias antecedentes, sejam atenuantes ou agravantes, da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

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

- a) Leve;
- b) Média;
- c) Grave; e
- d) Gravíssima.

31.4. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA e das quais ela não obtenha qualquer proveito econômico.

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

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou
- b) Multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no percentual de até 0,05% (cinco centésimos por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA.

31.6. A infração será considerada média quando decorrer de conduta não dolosa da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta.

31.7. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, cumulativamente:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e
- b) Multa no percentual de 0,5% (zero virgula 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.

31.8. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE ou qualquer tipo de prejuízo aos USUÁRIOS.

31.9. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou cumulativa:

- a) Advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;
- b) Multa no percentual de 2,5% (dois virgula 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; e/ou
- c) Suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração para a CONCESSIONÁRIA, com extensão dos seus efeitos às suas CONTROLADORAS e demais acionistas, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

31.10. A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do uso explorado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o patrimônio histórico e cultural, o erário, ou a própria continuidade da CONCESSÃO.

31.11. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação de multa no percentual de 5,0% (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;

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

31.14. 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:

- a) No mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um décimo 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
- b) 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.

30.15. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base a gradação contida desta CLÁUSULA 30ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

	Ocorrência	Gradação	Incidência
1	Notificação sobre o término das ações de implantação sem que todas as intervenções necessárias tenham sido concluídas nas especificações definidas neste CONTRATO e seus ANEXOS.	Média	Por notificação.
2	Atraso no término das ações de implantação a que tenha dado causa e sem justificativa com relação ao prazo estabelecido pela subcláusula 11.2, alínea “d” deste CONTRATO.	Grave	Por mês de atraso.
4	Deixar de celebrar ou celebrar contrato de direito privado com os CESSIONÁRIOS em desconformidade com o disposto neste CONTRATO.	Grave	Por ocorrência.
7	Deixar de apresentar planos e relatórios nos prazos determinados no CONTRATO.	Média	Por mês até a entrega do plano ou relatório atrasado. Por plano ou relatório não apresentado.
8	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE sobre evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o	Média	Por evento ou situação não informada.

pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, na forma prevista no CONTRATO.

- |    |   |       |  |
|----|---|-------|--|
| 9  | Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE, no prazo estipulado, sobre circunstância ou ocorrência que, constituindo motivo de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeça ou venha a impedir a normal execução do OBJETO (por circunstância ou ocorrência não informada). | Média | Por ocorrência.  |
| 10 | Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, informação adicional ou complementar que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar.   | Leve  | Por mês de atraso em relação ao prazo estipulado. Por informação solicitada não apresentada. |
| 11 | Não permitir o acesso do PODER CONCEDENTE aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e de suas subcontratadas.   | Grave | Por acesso vedado.   |
| 12 | Deixar de participar de reunião quando convocada formalmente pelo   | Média | Por reunião que não participar.  |

PODER CONCEDENTE.

- |    |  |            |   |
|----|--|------------|---|
| 13 | Deixar de arquivar informações sobre os serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, quando assim estabelecido pelo CONTRATO ou pelas normas aplicáveis, ou não permitir o livre acesso ao PODER CONCEDENTE às informações sobre os serviços e atividades da CONCESSÃO.         | Média      | Por informação não arquivada ou por negativa de acesso. |
| 15 | Não integralização do capital social da CONCESSIONÁRIA durante a execução das AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, de acordo com o disposto neste CONTRATO.   | Gravíssima | Por ocorrência.   |
| 16 | Redução do capital social da CONCESSIONÁRIA em valor inferior ao mínimo estabelecido neste CONTRATO.   | Gravíssima | Por ocorrência.   |
| 17 | Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, de seguro obrigatório, de acordo com o disposto neste CONTRATO, deixando de entregar ao PODER CONCEDENTE cópia das apólices de seguro e comprovantes de pagamento de prêmios, bem como das suas eventuais renovações. | Gravíssima | Por mês em seguro obrigatório.                          |

- |    |  |            |   |
|----|--|------------|---|
| 18 | Não contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, ou a sua manutenção em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO.  | Grave      | Por dia.  |
| 19 | Dispensar tratamento discriminatório aos LOCATÁRIOS, aos USUÁRIOS e ao PODER CONCEDENTE.   | Média      | Por ato discriminatório.  |
| 20 | Deixar de efetuar o pagamento da OUTORGA VARIÁVEL, nas formas e prazos especificados no CONTRATO.  | Gravíssima | Por ocorrência, independentemente das sanções previstas no ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO. |
| 21 | Não manter a ÁREA DA CONCESSÃO limpa; deixar de remover entulhos, sobras e demais materiais inservíveis; deixar de destinar ou realizar triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa. | Média      | Por ocorrência.   |
| 24 | Firmar contratos para explorar espaços na ORLA após o advento do término do prazo de vigência da CONCESSÃO, salvo por expresse acordo e autorização do PODER CONCEDENTE.   | Gravíssima | Por ocorrência.   |

25	Deixar de manter, durante o prazo do CONTRATO, os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL.	Média	Por mês.
26	Desempenhar atividades na ORLA sem que tenham obtido as autorizações, licenças ou alvarás cabíveis.	Média	Por mês.
27	Desempenhar atividades consideradas impróprias para as finalidades da ORLA, salvo por expressa autorização do PODER CONCEDENTE (cf. CLÁUSULA 5ª – DO OBJETO).	Média	Por mês.
29	Deixar de informar ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO forem retiradas, revogadas ou caducarem, nos termos do CONTRATO.	Grave	Por ocorrência.
30	Deixar de apontar profissional para o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.	Média	Por ocorrência.
31	Deixar de assinar compromisso arbitral.	Sanção prevista na cláusula 37.4.	
32	Deixar de apresentar a comunicação do início das ações de implantação	Média	Por ocorrência.



junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula das obras junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios.

- |    |   |       |                 |
|----|---|-------|-----------------|
| 33 | Deixar de apresentar, 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. | Média | Por ocorrência. |
| 34 | Deixar de garantir a limpeza e conservação da ORLA, prejudicando as condições de higiene e conforto dos USUÁRIOS nos termos do CONTRATO.  | Grave | Por ocorrência. |
| 35 | Não disponibilizar ao PODER CONCEDENTE todas as informações necessárias para aferição da qualidade do serviço nos termos e prazo definidos pelo CONTRATO.   | Grave | Por ocorrência. |
| 36 | Não cumprir as Normas Técnicas de regência dos projetos, obras e serviços a serem realizados na ORLA nos termos do CONTRATO.  | Grave | Por ocorrência. |
| 37 | Qualquer atitude comissiva ou omissiva que impeça ou dificulte o exercício da fiscalização por parte do   | Grave | Por ocorrência. |

PODER CONCEDENTE ou quem este vier a indicar.

31.16. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este capítulo, será utilizado como base a RECEITA BRUTA do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/30 (um trinta avos) do VALOR DO CONTRATO.

31.17. 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.

31.18. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização 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.

31.19. A aplicabilidade das sanções desta relação contratual encontra-se prevista no artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

31.21. Todos os valores de multas previstos nesta cláusula serão atualizados pelo IPCA até a data da ocorrência que ensejou a aplicação da multa.

## **CLÁUSULA 32ª – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES**

32.1. 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.

32.1.1. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa prévia.

32.1.2. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

32.1.2.1. Caso o prazo para a regulação da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE seja superior ao prazo indicado na subcláusula 32.1.1., o auto de infração deverá indicar prazo para apresentação de defesa prévia suficiente para que seja oportunizada a correção da falha antes do seu decurso.

32.2. Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia, bem como 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.

32.3. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE abrirá novo prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de alegações finais pela CONCESSIONÁRIA, após o qual decidirá sobre a aplicação da sanção.

32.4. É facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da intimação do ato.

32.5. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, o PODER CONCEDENTE notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

32.5.1. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do IPCA, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

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

32.6. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação da qualidade do serviço, intrínseco a esta CONCESSÃO.

32.7. 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:

- a) Risco de descontinuidade da prestação do OBJETO da CONCESSÃO;
- b) Dano grave aos direitos dos frequentadores da ÁREA DA CONCESSÃO e dos USUÁRIOS, à segurança pública, ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural; ou
- c) Outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

32.8. 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, relacionado ou não ao 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 SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

### **CLÁUSULA 33ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR AUTOCOMPOSIÇÃO**

33.1. Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de autocomposição para solução amigável e consensual da divergência.

33.2. A autocomposição deverá ser instaurada perante a Câmara de Negociação, Mediação e Arbitragem a ser acordada entre as PARTES.

33.2.1. Na ausência de uma Câmara de Negociação, Mediação e Arbitragem já constituída, será possível solicitar a um integrante da carreira de Procurador do Município para atuar como mediador nos termos do artigo 33 da Lei Federal nº 13.140/2015.

33.3. A instauração do procedimento de autocomposição não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.

33.4. O procedimento de autocomposição será instaurado, a pedido de qualquer uma das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e, quando aplicável, à Câmara de Negociação, Mediação e Arbitragem, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na autocomposição.

33.5. A outra PARTE deverá indicar, igualmente, o seu representante, bem como eventual resposta sobre o objeto da controvérsia.60

33.6. O procedimento deverá privilegiar a informalidade, oralidade, imparcialidade do mediador e buscar o consenso, aplicando, no que couber, o disposto na Subseção I da Seção III do Capítulo I e do Capítulo II da Lei Federal nº 13.140/2015.

33.7. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução, esta poderá ser incorporada ao CONTRATO, mediante assinatura de termo aditivo.

33.8. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a autocomposição.

33.9. A autocomposição também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Negociação, Mediação e Arbitragem, quando aplicável, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

33.10. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer uma das PARTES poderá buscar a instauração do procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 34ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS**

34.1. Eventuais divergências entre as PARTES, decorrentes deste CONTRATO, envolvendo direitos patrimoniais, que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de autocomposição ou mediação, poderão ser dirimidas por intermédio do Comitê de Solução de Disputas.

34.2. O Comitê de Solução de Disputas será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar disputas e as assistindo na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

34.3. Caberá a cada PARTE, quando da decisão de se instituir o Comitê de Solução de Disputas, a indicação de um profissional para o comitê, devendo o terceiro deles ser indicado pelos membros indicados pelas PARTES dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis da data de suas nomeações.

34.4. A presidência do Comitê de Solução de Disputas caberá ao terceiro membro.

34.5. Os membros do Comitê de Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz previstas no Código de Processo Civil e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discrição, aplicando-se, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/1996, que trata da arbitragem.

34.6. As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.

34.6.1. Se não houver maioria, a decisão será proferida unicamente pelo Presidente do Comitê de Solução de Disputas.

34.7. Todas as divergências suscitadas deverão ser encaminhadas ao Comitê de Solução de Disputas juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da questão.

34.8. O Comitê de Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios próprios da Administração Pública.

34.9. No início de suas atividades, caso as PARTES optem por instituir o Comitê de Solução de Disputas, o Comitê deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões para acompanhamento da execução do CONTRATO, devendo ser realizadas em Salvador - BA, Brasil, e em língua portuguesa.

34.10. As decisões do Comitê de Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de apresentação da divergência ao Comitê.

34.11. Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Solução de Disputas, deverão ser divididas pelas PARTES.

34.11.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA o pagamento da integralidade dos custos atinentes à instalação e manutenção do Comitê de Solução de Disputas, enquanto competirá ao PODER CONCEDENTE reembolsá-lo da metade de tais custos, após sua decisão, se a CONCESSIONÁRIA tiver tido êxito na disputa.

34.12. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, estas poderão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/96.

34.13. As PARTES poderão a qualquer tempo submeter suas divergências diretamente à arbitragem independentemente de recurso prévio ou decisão prévia do Comitê de Solução de Disputas.

### **CLÁUSULA 35ª – SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM**

35.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, no que couber, observada a CLÁUSULA 34ª – DA SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR AUTOCOMPOSIÇÃO deste CONTRATO.

35.1.1. Serão passíveis de submissão à apreciação de juízo arbitral os conflitos relativos a questões fáticas e técnicas no âmbito da execução deste



CONTRATO, de modo que não se poderá valer-se do mecanismo de resolução de conflito abarcado por esta cláusula para dirimir conflitos sobre o exercício de prerrogativas administrativas e o conteúdo da CONCESSÃO.

35.2. A arbitragem será instaurada e administrada perante a Câmara de Arbitragem escolhida mediante comum acordo entre as PARTES, conforme as regras de seu Regulamento, devendo ser realizada em Salvador, e em língua portuguesa, e aplicar o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

35.3. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada parte indicar um membro, observado o regulamento da Câmara de Arbitragem escolhida mediante comum acordo entre as PARTES.

35.4. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

35.5. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

35.6. Não havendo consenso entre os árbitros escolhidos pelas PARTES, o terceiro árbitro será indicado pela Procuradoria Geral do Município do Salvador, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

35.7. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

35.7.1. Na hipótese de procedência parcial do pleito levado ao Tribunal Arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender pertinente o Tribunal Arbitral, na proporção da sucumbência de cada PARTE.

35.8. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

35.9. As decisões do painel de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

35.10. Caso venha a ser editado normativo regulamentando o procedimento aplicável para seleção de câmara arbitral nos casos que envolverem a Administração Municipal, prevalecerão as disposições do referido normativo em detrimento das contidas neste CONTRATO.

### **CAPÍTULO XIII – DA INTERVENÇÃO E DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

#### **CLÁUSULA 36ª – DA INTERVENÇÃO**

36.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a execução do OBJETO do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do artigo 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/1995.

36.2. 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:

- a) Paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
  - b) Situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;
  - c) Má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
  - d) Inadequações, insuficiências ou deficiências graves nas atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações neste CONTRATO;
  - e) Utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos;
- e

- f) Omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

36.3. A intervenção, que será feita por ato do PODER CONCEDENTE, conterá, dentre outras informações pertinentes:

- a) Os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) O prazo, que será de 180 (cento e oitenta) dias, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) Os objetivos e limites da intervenção; e
- d) O nome e a qualificação do interventor.

36.4. 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.

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

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

36.7. 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.

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

36.9. 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 custos de administração.

36.9.1. 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.

### **CLÁUSULA 37ª – DOS CASOS DE EXTINÇÃO**

37.1. A CONCESSÃO será considerada extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

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

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

37.3. 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.

37.4. 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 das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e
- b) 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.

37.5. 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.

#### **CLÁUSULA 38ª – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL**

38.1. 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.

38.1.1. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO, 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.

38.2. 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.

### **CLÁUSULA 39ª – DA ENCAMPAÇÃO**

39.1. 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.

39.1.1. A motivação de que trata a subcláusula anterior deverá observar o disposto no artigo 20, “caput” e parágrafo único, do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942.

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

- a) As parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;
- b) 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 conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e
- c) 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.

39.1.3. 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.

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

#### **CLÁUSULA 40ª – DA CADUCIDADE**

40.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/1995 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:

- a) Quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, os critérios e demais parâmetros definidos no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial o ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- b) Quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais, os seus ANEXOS ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO; quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- c) Quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das AÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EQUIPAMENTOS, iguais ou superiores a 12 (doze) meses;
- d) Quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- e) 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;

- f) Quando a CONCESSIONÁRIA por ação ou omissão 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.
- g) Quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e
- h) Quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais; e
- i) Quando houver cometimento de infração gravíssima, nos termos da CLÁUSULA 30ª – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS deste CONTRATO.

40.2. 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.

40.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 60 (sessenta) dias, para corrigir, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

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

40.4.1. Além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na CLÁUSULA 27ª – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.



40.4.2. 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.

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

#### **CLÁUSULA 41ª – DA RESCISÃO E ANULAÇÃO CONTRATUAL**

41.1. 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 artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/1995.

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

41.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 39ª – DA ENCAMPAÇÃO.

41.4. O CONTRATO poderá ser anulado por decisão judicial, na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável, observando-se os princípios do contraditório e da ampla defesa.

41.5. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 39ª – DA ENCAMPAÇÃO.

41.5.1. 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, caso em que a indenização a ela devida será apurada, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

#### **CLÁUSULA 42ª – DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

42.1. 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 objeto concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

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

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

### **CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **CLÁUSULA 43ª – DO ACORDO COMPLETO**

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

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

43.2.1. O instrumento de regulação objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas no CONTRATO, não podendo criar novas obrigações, sob pena de configurar alteração das obrigações contratuais de que trata a subcláusula 22.6, letra “e”.

#### **CLÁUSULA 44ª – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

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

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

44.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços postais e eletrônicos, respectivamente:

- a) PODER CONCEDENTE: [•]
- b) CONCESSIONÁRIA: [•]

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

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

44.5. As notificações e comunicações serão consideradas devidamente recebidas na data: (i) constante do aviso de recebimento; (ii) de entrega do ofício judicial ou extrajudicial; (iii) do comprovante de entrega de fac-símile; ou (iv) do comprovante de entrega por serviço de courier internacionalmente conhecido.

## **CLÁUSULA 45ª – DA CONTAGEM DE PRAZOS**

45.1. 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.

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

45.1.2. 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 com dia em que não há expediente.

## **CLÁUSULA 46ª – DO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

46.1. 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.

46.1.1. Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, nem estará impedido o exercício posterior destes.

46.2. A renúncia de uma PARTE quanto a qualquer direito não será válida caso não seja manifestada por escrito e deverá ser interpretada restritivamente, não permitindo sua extensão a qualquer outro direito ou obrigação estabelecido neste CONTRATO.

46.3 As PARTES comprometem-se a respeitar a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), a Lei nº 12.965/2014 (Marco Civil da Internet) e Decreto nº 8.771/2016 (Regulamento do Marco Civil da Internet), bem como

quaisquer outras leis relativas à proteção de dados pessoais obtidos através da internet que vierem a ser promulgadas na República Federativa do Brasil ou entrarem em vigor no curso da vigência deste Contrato.

46.4 A Concessionária se obriga, sob as penas previstas neste instrumento e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro e, ainda, o *FCPA – Foreign Corrupt Practices Act*, o *UK Bribery Act* e o *Canada’s Corruption of Foreign Public Officials Act* (em conjunto “Leis Anticorrupção”).

#### **CLÁUSULA 47ª – DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO**

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

47.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexecutável 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.

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

#### **CLÁUSULA 48ª – DO FORO**

48.1. Fica eleito o foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não

esteja sujeita ao procedimento arbitral, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Salvador, [•] de [•] de [•].

PARTES:

PODER CONCEDENTE

---

CONCESSIONÁRIA

---

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

RG:

RG:

ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS

CONCORRÊNCIA Nº 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 219.264/2024

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO DE 34 QUIOSQUES E 70 TENDAS DE PRAIA, A SEREM INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO ENTRE A PRAIA BOCA DO RIO, PRAIA DOS ARTISTAS, PRAIA DE PITUAÇU E PRAIA DE PATAMARES, NA AVENIDA OCTÁVIO MANGABEIRA, NO MUNICÍPIO DE SALVADOR/BA, TOTALIZANDO TRÊS MIL E QUINHENTOS METROS DE EXTENSÃO.**



## **1 INTRODUÇÃO**

- 1.1 O PRESENTE ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS É PARTE COMPLEMENTAR DO CONTRATO DE CONCESSÃO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE CONCEPÇÃO, CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CONJUNTOS DE QUIOSQUES, TENDAS DE PRAIA, VESTIÁRIOS DENTRE OUTROS EQUIPAMENTOS, TODOS COM UTILIDADE PÚBLICA, VOCACIONADOS AO SERVIÇO DE PRAIA E USO COMUM DO POVO, A SEREM INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA NO TRECHO LOCALIZADO ENTRE A PRAIA BOCA DO RIO, PRAIA DOS ARTISTAS, PRAIA DE PITUAÇU E PRAIA DE PATAMARES, NA AVENIDA OCTÁVIO MANGABEIRA NO MUNICÍPIO DE SALVADOR.
- 1.2 TENDO EM VISTA O PROJETO DE REVITALIZAÇÃO QUE A PREFEITURA DE SALVADOR VEM DESENVOLVENDO PARA TRANSFORMAR A ORLA EM UM PARQUE À BEIRA MAR EM UM ESPAÇO DEMOCRÁTICO, PLURAL, DIVERSO E UMA DAS MAIORES ÁREAS DE LAZER GRATUITA DA CIDADE, SÃO APRESENTADOS NESSE ANEXO, AS DIRETRIZES E OS PARÂMETROS QUE IRÃO SUBSIDIAR A ELABORAÇÃO DO PROJETO CONCEITUAL DA PROPOSTA TÉCNICA PARA OS SERVIÇOS DA CONCESSÃO.



### **3 OBJETO**

3.1 O OBJETO do presente CONTRATO é a CONCESSÃO de serviços de gestão, manutenção e conservação, que inclui reforma, expansão, construção e operação de 34 quiosques, 70 tendas de praia, a serem instalados no Parque da Orla no trecho localizado entre a Praia Boca do Rio, Praia dos Artistas, Praia de Pituvaçu e Praia de Patamares, na Avenida Octávio Mangabeira no Município de Salvador/BA, totalizando 3.500 (três mil e quinhentos) metros lineares de extensão.

### **4 JUSTIFICATIVA**

4.1 Configurada como um grande parque linear, a Orla de Pituvaçu oferece uma experiência única de passeio litorâneo, promovendo a caminhada e a permanência do pedestre, ciclista e banhista. Alguns equipamentos serão fornecidos pela Prefeitura Municipal de Salvador, contemplando a obra de Requalificação Urbana da Orla, tais como: quiosques, parques infantis, bancos modulares em concreto aparente, academias públicas, escadas de acesso à faixa de areia e as quadras esportivas.

4.2 A implantação do Projeto será complementada com os usos já consolidados na região, composta de estabelecimentos comerciais, educacionais, de serviços e gastronomia.

4.3 A cidade ganhará com a criação de um espaço público interessante, seguro e agradável e com a qualificação das opções de turismo, o desenvolvimento econômico e a geração de empregos, derivados dos novos negócios implantados e, principalmente, com a possibilidade de intensificação do uso da calçada e do mar.

### **5 BENEFÍCIOS ESPERADOS**

5.1 A estratégia de alocar a manutenção e a operação dos quiosques implantados ao longo da Orla de Pituvaçu a um parceiro privado através de uma CONCESSÃO, promove a eficiência alocativa de recursos e exonera o Poder Público da responsabilidade de operar ou remunerar o parceiro privado durante a vigência da CONCESSÃO, sem qualquer contrapartida pública, além de

garantir novos investimentos tais como a implantação de vestiários públicos, depósitos, coberturas complementares e elementos de sombreamento do espaço público, parques para animais de estimação e tendas na faixa de areia para promover um maior uso da praia.

5.2 O PODER CONCEDENTE obterá as seguintes vantagens com a implantação da CONCESSÃO no formato proposto:

- a) A CONCESSIONÁRIA terá a obrigações contratuais e será responsável por todo o custeio de manutenção e operação do conjunto de quiosques existentes, bem como dos vestiários públicos, depósitos, quiosques de conveniências, parques para animais de estimação, tendas de praia e novas áreas de sombreamento, a serem implantadas, sem ônus para o PODER CONCEDENTE;
- b) O PODER CONCEDENTE não será obrigado a conceder qualquer contrapartida financeira para a manutenção ou operação dos quiosques;
- c) A CONCESSIONÁRIA deverá pagar ao PODER CONCEDENTE valores à título de outorga pela CONCESSÃO, que poderão ser utilizados para o custeio de serviços e atividades de interesse público; e
- d) A operação dos quiosques poderá incrementar o fluxo de usuário na região, tanto de população local, quanto turistas, fomentando a atividade econômica e, inclusive, a arrecadação tributária municipal.

## **6 DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO DA CONCESSÃO**

6.1 Este item do Anexo traz as diretrizes para o desenvolvimento da operação dos quiosques, bem como para a implantação dos vestiários públicos, depósitos, coberturas complementares para as mesas dos quiosques, parques para animais de estimação, elementos de sombreamento público, tendas de praia e tendas para a operação na faixa de areia.

6.2 Na área objeto da concessão deverá totalizar o quantitativo de 34 quiosques e 70 barracas de praias, dentre as quais, serão disponibilizados pela Prefeitura

25 quiosques e a CONCESSIONÁRIA deverá implementar adicionalmente 09 (nove) quiosques

### **6.3 DIRETRIZES GERAIS**

6.3.1 A CONCESSIONÁRIA, no âmbito de seus serviços e implantação de novos equipamentos, deverá seguir as seguintes diretrizes geral e urbanísticas:

- a) Respeitar a identidade e a nova paisagem proposta pela Requalificação Urbana de Pituvaçu, em especial o respeito à permeabilidade visual para o mar, evitando a criação de obstáculos físicos e visuais à vista;
- b) Integrar as propostas de forma fluida e consistente à cidade e ao Parque Orla de Pituvaçu, apresentando uma unidade visual coesa e coerente;
- c) Propor materiais que respeitem e dialoguem com os materiais presentes no Parque Orla de Pituvaçu;
- d) Adotar materiais resistentes à maresia, intempéries, sol e depredação;
- e) Priorizar soluções sustentáveis para as concepções de arquitetura e mobiliário, tais como: uso de energia renovável, eficiência energética, gestão de resíduos, coleta seletiva, etc.
- f) Priorizar intervenções que não demandem refazer grandes trechos de obra, sempre que possível;
- g) Adotar novas arquiteturas que possuem sistema de fechamento noturno;
- h) Propor Projetos Luminotécnico e Paisagístico em harmonia com os entregues pela Requalificação da Orla de Pituvaçu;
- i) Compatibilizar projetos complementares (estrutura, instalações, drenagem etc.) com os projetos de Infraestrutura executados (*as-built*) pela Prefeitura de Salvador na Requalificação da Orla de Pituvaçu;
- j) Considerar usuários PCD e diversidade de público (idosos, gestantes, obesos e quaisquer outras condições diversas) no projeto dos equipamentos, atendendo às normas vigentes de acessibilidade;

- k) Manter os acessos do calçadão à praia desobstruídos e com livre circulação. É proibida a instalação de mesas, cadeiras ou quaisquer outros equipamentos nas faixas de circulação direta para os acessos à praia.

#### **6.4 EQUIPAMENTOS EXISTENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO**

6.4.1 Este item é relativo aos equipamentos e infraestruturas já existentes no Parque Orla de Pituacu, na área objeto da Concessão, que serão concedidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para execução do CONTRATO.

##### **I) 6.4.2 QUIOSQUES GASTRONÔMICOS**

6.4.2.1 Os Quiosques Gastronômicos deverão ser destinados a oferecer os serviços de alimentação e bebida, incluindo refeições, petiscos e aperitivos.

6.4.2.2 Devem ser consideradas 09 (nove) unidades do Quiosque Tipo 01 e, 04 (quatro) unidades do Quiosque Tipo 02, já construídos ao longo do Parque Orla de Pituacu. Eles possuem uma área construída fechada de aproximadamente 70 (setenta) m<sup>2</sup>, contendo, individualmente, em cada Quiosque:

- a) Cozinha;
- b) Área de serviço;
- c) Dois módulos de sanitários acessíveis; e
- d) Área externa coberta para mesas com aproximadamente 55m<sup>2</sup>.

6.4.2.3 Todos os Quiosques Gastronômicos serão entregues à CONCESSIONÁRIA com a seguinte infraestrutura:

- i. Estrutura física;
- ii. Segurança Contra incêndio;
- iii. Instalações elétricas;
- iv. Instalações eletrônicas; e

v. Instalações Hidrossanitárias.

6.4.2.4 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o projeto, para não objeção do PODER CONCEDENTE, e implantar nos Quiosques Gastronômicos toda a infraestrutura necessária de climatização, ventilação e exaustão, tendo em vista a operação de uma cozinha.

#### **1) 6.4.3 QUIOSQUE CONVENIÊNCIA TIPO 01**

6.4.3.1 Os Quiosques Conveniência Tipo 01 deverão ser destinados a oferecer à população serviços que não demandam a utilização de cozinha, como: venda de lanches e bebidas de fácil manipulação e produtos e serviços de conveniência.

6.4.3.2 Devem ser consideradas 05 (cinco) unidades de Quiosques Conveniência Tipo 01 já construídos ao longo do Parque Orla de Pituvaçu. Eles possuem uma área coberta total de aproximadamente 20 (vinte) m<sup>2</sup>.

6.4.3.3 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o projeto, para não objeção do PODER CONCEDENTE, e implantar nos Quiosques Conveniência Tipo 01 toda a infraestrutura necessária de esgoto e rede de telefonia.

#### **2) 6.4.4 QUIOSQUE CONVENIÊNCIA TIPO 02**

6.4.4.1 Os Quiosques Conveniência Tipo 02 deverão ser destinados a oferecer à população serviços que não demandam a utilização de cozinha, como: venda de lanches e bebidas de fácil manipulação, produtos e serviços de conveniência.

6.4.4.2 Devem ser consideradas 07 (sete) unidades de Quiosques Conveniência Tipo 02 já construídos ao longo do Parque Orla de Pituvaçu. Eles possuem uma área coberta total de aproximadamente 21 (vinte e um) m<sup>2</sup>.

6.4.4.3 A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar as paredes laterais dos Quiosques Conveniência Tipo 02 para exploração publicitária, atendendo às diretrizes presentes neste anexo.

#### **6.4.1 ACADEMIAS PÚBLICAS**

6.4.1.1 As academias públicas são espaços para prática de exercício físico ao ar livre com equipamentos adequados à implantação à beira-mar.

6.4.1.2 A área da concessão possui 3 (três) unidades construídas ao longo do Parque Orla de Pituaçu.

6.4.1.3 Com relação às academias públicas, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Implantar um elemento arquitetônico de sombreamento sobre as academias, com o menor impacto possível na paisagem urbana e em harmonia com a materialidade do projeto urbano de requalificação da orla;
- b) Garantir acesso gratuito a toda a população;
- c) Garantir a manutenção do espaço;
- d) Utilizar estas áreas para exploração publicitária e ativações de marketing, atendendo às diretrizes presentes neste anexo.

#### **6.4.2 PARQUES INFANTIS**

6.4.2.1 Parques infantis são espaços para a experiência de lazer e bem-estar infantil com equipamentos adequados à implantação à beira-mar, com segurança e ergonomia para as crianças.

6.4.2.2 A área da concessão possui 4 (quatro) unidades de Parques Infantis ao longo do Parque Orla de Pituaçu.

6.4.2.3 Com relação aos Parques Infantis, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Apresentar estratégias de segurança pública para essas áreas, tendo em vista a vulnerabilidade de seu público-alvo;
- b) Garantir o acesso gratuito a toda a população;
- c) Garantir a manutenção do espaço;
- d) Utilizar estas áreas para exploração publicitária e ativações de marketing, atendendo às diretrizes presentes neste anexo e legislação vigente.



### **6.4.3 QUADRAS ESPORTIVAS E CAMPOS DE FUTEBOL**

6.4.3.1 As quadras esportivas e os campos de futebol são espaços para prática de exercício físico ao ar livre com equipamentos adequados à implantação à beira-mar.

6.4.3.2 A área da concessão possui 26 (vinte seis) espaços esportivos ao ar livre, entre quadras esportivas e campos de futebol, ao longo do Parque da Orla de Pituáçu, dimensionados da seguinte forma:

- b) 01 Campo de Futebol Boca do Rio
- c) 01 Campo de futebol terra batida
- d) 02 Campos Societies de grama sintética
- e) 03 Quadras Poliesportivas
- f) 04 Quadras de Futmesa
- g) 02 Quadras de Futmesa
- h) 08 Quadras de Beach Tennis
- i) 05 Quadras de tênis

6.4.3.2 Com relação as quadras esportivas e os campos de futebol, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Apresentar estratégias de segurança pública para essas áreas, tendo em vista a vulnerabilidade de seu público-alvo;
- b) Garantir o acesso gratuito a toda a população;
- c) Garantir a manutenção do espaço;
- d) Garantir que o espaço seja bem iluminado para garantir a segurança e funcionalidade durante o uso;
- e) Utilizar estas áreas para exploração publicitária e ativações de marketing, atendendo às diretrizes presentes neste anexo e legislação vigente.

### **6.5 NOVOS EQUIPAMENTOS A SEREM IMPLANTADOS**

6.5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar novos equipamentos na área da concessão, no Parque Orla de Pituáçu, observando seguintes diretrizes:

- a) Implantar ao longo da orla, no mínimo, mais 09 (nove), novos quiosques, com novas tipologias, sendo 06 (seis) gastronômicos e 03 (três) de conveniência, conforme projeto conceitual a ser apresentado na PROPOSTA TÉCNICA do certame, de maneira diligente e justificada;
- b) Garantir a manutenção regular das instalações por ela implantadas, incluindo a limpeza e serviços de operação;

- c) Atender ao menor impacto possível na paisagem;
- d) Considerar que as novas tipologias de quiosques serão inseridas numa área recém urbanizada, por isso, não devem fazer grandes mudanças de infraestrutura.

#### **6.5.1 VESTIÁRIOS PÚBLICOS**

6.5.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no mínimo 05 (cinco), conjuntos de vestiários públicos ao longo do Parque Orla de Pituaçu, que devem ser abertos ao público geral. A quantidade final de conjuntos de vestiários públicos a ser implantada deve atender a uma previsão de demanda a ser justificada na PROPOSTA TÉCNICA da CONCESSIONÁRIA.

6.5.2.2 A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente o uso dos vestiários públicos.

6.5.2.3 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes na elaboração de seu projeto dos vestiários públicos:

- a) Implementar sistema de fechamento noturno e de controle de acesso;
- b) Atender às normas vigentes de segurança à incêndio, rota de fuga e acessibilidade;
- c) Cada conjunto de vestiários deve contemplar, pelo menos 02 (duas) cabines de sanitários com, no mínimo:
  - i. 1 torneira;
  - ii. 1 cuba;
  - iii. 02 bacias sanitárias; e
  - iv. 1 chuveiro.
- d) Cada edificação de vestiários público deve conter, adicionalmente, ao menos, 01 (uma) cabine acessível a pessoas com deficiência, contemplando no mínimo:

- i. Pia acessível;
- ii. Torneira acessível;
- iii. 01 Bacia sanitária acessível;
- iv. Chuveiro acessível; e
- v. Acessórios necessários à correta utilização pelos usuários acessíveis.

6.5.2.4 A divisão dos conjuntos de vestiários por gênero fica a critério da CONCESSIONÁRIA, que deverá apresentar sua sugestão na elaboração de sua PROPOSTA TÉCNICA, devidamente justificada.

## **6.5.2 DEPÓSITOS**

6.5.3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar ao longo do Parque Orla de Pituáçu, no mínimo, 05 (cinco) depósitos para apoiar os serviços de praia e guarda de material de operação dos quiosques. A quantidade final de depósitos a ser implantada deve atender a uma previsão de demanda a ser justificada na PROPOSTA TÉCNICA da CONCESSIONÁRIA.

6.5.3.2 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes na elaboração do projeto dos depósitos:

- a) Implementar sistema de fechamento noturno e controle de acesso;
- b) Apresentar fácil acesso à areia, prevendo entrada e saída protegidas de ressaca marítima;
- c) Conter, pelo menos, uma área de higienização de material;
- d) Os depósitos não devem ser posicionados na área de restinga entre o calçadão e a faixa de areia; e
- e) A localização dos depósitos dentro do Parque Orla de Pituáçu ficará a cargo do concorrente, porém eles deverão distar entre si entre 500m e 700m, gerando de 05 a 07 unidades dessas edificações.

## **6.5.3 QUIOSQUES DE GASTRONÔMICOS**

6.5.4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no mínimo, 06 (seis) novos Quiosques Gastronômicos ao longo do calçadão do Parque Orla de Pituaçu. Eles devem oferecer à população serviços de alimentação e bebidas de fácil manipulação e produtos de conveniência.

6.5.4.2 Ficará a critério da CONCESSIONÁRIA a quantidade de novos Quiosques Gastronômicos a serem implantados, bem como sua disposição, respeitando o mínimo de 06 (seis), devendo ser devidamente justificados na PROPOSTA TÉCNICA.

6.5.4.3 O projeto dos novos Quiosques Gastronômicos deverá seguir o mesmo conceito, dos quiosques já construídos pelo PODER CONCEDENTE no Parque Orla de Pituaçu.

6.5.4.4 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes para os Quiosques Gastronômicos:

- a) Usufruir dos projetos executivos arquitetônicos, estruturais e de instalações prediais fornecidos pelo Poder Público, relativo ao Quiosque Gastronômicos;
- b) Realizar os devidos ajustes de projeto para viabilizar as conexões entre as instalações prediais e a infraestrutura fornecida pela Prefeitura de Salvador;
- c) Considerar a proteção dos quiosques a intempéries (vento, chuvas, salitre, sol direto), desde que essa proteção não impeça a vista para o mar e seja escamoteável de alguma forma (deslizante, pivotante, basculante etc.), nos momentos em que for desnecessária;
- d) Não será permitida a instalação de quiosques que atrapalhem elementos existentes no Parque Orla de Pituaçu nem que interfiram na circulação de pedestres ou ciclistas;

#### **6.5.4 QUIOSQUES DE CONVENIÊNCIA**

6.5.5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no mínimo, 03 (três) novos Quiosques de Conveniência ao longo do calçadão do Parque Orla de Pituaçu. Eles devem oferecer à população serviços de alimentação e bebidas de fácil manipulação e produtos de conveniência.

6.5.5.2 Ficará a critério da CONCESSIONÁRIA a quantidade de novos Quiosques de Conveniência a serem implantados, bem como sua disposição, respeitando o mínimo de 03 (três), devendo ser devidamente justificados na PROPOSTA TÉCNICA.

6.5.5.3 O projeto dos novos Quiosques de Conveniência deverá seguir o mesmo modelo do Quiosque de Conveniência Tipo 02, disponibilizado pelo PODER CONCEDENTE no Parque Orla de Pituaçu.

6.5.5.4 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes para os Quiosques de Conveniência:

- e) Usufruir dos projetos executivos arquitetônicos, estruturais e de instalações prediais fornecidos pelo Poder Público, relativo ao Quiosque de Conveniência do Tipo 02;
- f) Realizar os devidos ajustes de projeto para viabilizar as conexões entre as instalações prediais e a infraestrutura fornecida pela Prefeitura de Salvador;
- g) Considerar a proteção dos quiosques a intempéries (vento, chuvas, salitre, sol direto), desde que essa proteção não impeça a vista para o mar e seja escamoteável de alguma forma (deslizante, pivotante, basculante etc.), nos momentos em que for desnecessária;
- h) Não será permitido a instalação de quiosques que atrapalhem elementos existentes no Parque Orla de Pituaçu nem que interfiram na circulação de pedestres ou ciclistas;

#### **6.5.5 PARQUES PARA ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO**

6.5.6.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar parques para animais de estimação ao longo do Parque Orla de Pituáçu.

6.5.6.2 Ficará a critério da CONCESSIONÁRIA a quantidade de parques para animais de estimação a serem implantados, respeitando o mínimo de 01 (um), devendo atender a uma previsão de demanda a ser justificada na PROPOSTA TÉCNICA da CONCESSIONÁRIA.

6.5.6.3 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes para a elaboração do projeto dos parques para animais de estimação:

- a) Implementar medidas de monitoramento e supervisão para garantir o comportamento adequado dos animais e o cumprimento das regras estabelecidas. Isso pode incluir a presença de funcionários treinados para orientar os usuários e intervir em situações de emergências;
- b) Disponibilizar sinalização clara e informativa em todo espaço de *pet place*, incluindo regras de uso, orientações de segurança e informações de contato da CONCESSIONÁRIA para feedback e suporte;
- c) Oferecer amenidades para garantir o conforto e bem-estar dos animais, como áreas de sombra, bebedouros para pets, brinquedos e equipamentos de *agility*, criando um ambiente atraente e agradável para os usuários;
- d) Estabelecer parcerias com organizações locais de proteção animal, veterinários e grupos de apoio aos pets para promover eventos, campanhas de conscientização e programas de adoção responsável, promovendo a integração de “*pet places*” - espaços para animais de estimação, com a comunidade;
- e) Utilizar estas áreas para exploração publicitária e ativações de marketing, atendendo às diretrizes presentes no item 6.4, do presente Anexo.

#### **6.5.6 BARRACAS DE PRAIA**

6.5.7.1 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar aos usuários da praia, no mínimo 70 barracas/tendas de praia ao longo, que são equipamentos desmontáveis que deverão ser inseridos unicamente na areia, de preferência próximas aos acessos ao calçadão.

6.5.7.2 As tendas de praia terão a função de fornecer aos banhistas uma boa experiência de visitação na praia, oferecendo bebidas, pequenos lanches, cadeiras e guarda-sóis, caso seja de interesse do cliente.

6.5.7.3 As barracas/tendas de praia instaladas na faixa de areia deverão ser desmontadas ao final do dia e guardadas em depósitos.

6.5.7.4 A  rea coberta total da tenda, com cobertura, não deverá exceder 20 (vinte) m<sup>2</sup> e ter altura máxima de 2,50 (dois e cinquenta) m.

6.5.7.5 A CONCESSIONÁRIA deverá projetar as Tendas considerando um design contemporâneo e sustentável, estando bem integrados   paisagem natural da praia.

6.5.7.6 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Apresentar a possibilidade de serem montadas e desmontadas por uma única pessoa;
- b) Apresentar um plano de soluço logística de montagem, desmontagem e guarda diária de todo mobiliário de praia, inclusive das próprias tendas, sem que venha a interferir no trânsito da Avenida Octávio Mangabeira ou de pedestres e transeuntes do calçadão, ciclovia ou pistas de circula o interna;
- c) Ao final do dia, este mobiliário deverá ser devidamente higienizado e guardado nos depósitos;
- d) Prever identifica o (nome fantasia e código) nas Tendas da opera o do estabelecimento comercial;

- e) Permitir a exploração publicitária nos equipamentos (tendas, guarda-sóis, caixas térmicas, cadeiras etc.), atendendo às diretrizes presentes neste anexo e sendo vedada a criação de engenhos publicitários.

#### **6.5.7.7 DAS BARRACAS DE PRAIA COMO EXTENSÃO DOS QUIOSQUES**

6.5.7.7.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, considerando o quantitativo do item anterior, 15 (QUINZE) novas Barracas/Tendas de Praia que poderão ser utilizadas como extensão dos Quiosques.

6.5.7.7.2 As Barracas/Tendas de Praia, a serem utilizadas como Extensão dos Quiosques, terão a função de fornecer aos banhistas uma boa experiência de visitação na praia, oferecendo bebidas, pequenos lanches, cadeiras e guarda-s ois, caso seja de interesse do cliente.

6.5.7.7.3 A CONCESSIONÁRIA deverá projetar as Tendas de Praia considerando um design contemporâneo e sustentável, estando bem integrados   paisagem natural da praia e ao restante das infraestruturas da Orla.

6.5.7.7.4 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Prever identifica o (nome fantasia e código) nas Tendas de Praia da opera o do estabelecimento comercial;
- b) Permitir a explora o publicitária nos equipamentos a elas vinculados (tendas, guarda-s ois, caixas térmicas, cadeiras etc.), atendendo às diretrizes presentes neste anexo, observado a legisla o vigente e, sendo vedada a cria o de engenhos publicitários.
- c) Prever  rea ao redor das Tendas de Praia a aloca o do mobiliário de praia:
  - i. Cadeiras;
  - ii. Espregui adeiras;
  - iii. Guarda-s ois; e
  - iv. Mesas de apoio.



#### **6.5.7.8 DAS BARRACAS DE PRAIAS INDIVIDUALIZADAS**

6.5.7.8.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, até o final da CONCESSÃO, minimamente, 55 (cinquenta e cinco) novas Barracas, doravante denominadas de Tendões de Praia, individualizadas, para vendedores ambulantes, destinada à comercialização de água de coco, açai, entre outros, não computada aqui aquelas destinadas à extensão dos quiosques.

#### **6.5.8 NOVAS ÁREAS DE SOMBREAMENTO**

6.5.8.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar novas áreas de sombreamento ao longo do Parque Orla de Pituaçu, observando as seguintes diretrizes:

- a) Utilizar materiais de alta qualidade na construção das estruturas de sombreamento, adequados ao local de implantação, levando em consideração a alta incidência solar e as influências de vento, chuva, umidade e sal;
- b) Projetar áreas de sombreamento de forma a garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, incluindo rampas de acesso, espaços adequados para cadeiras de rodas e sinalização tátil;
- c) Integrar áreas de sombreamento com outras infraestruturas e amenidades costeiras, como ciclovias, calçadões, espaços de lazer, criando uma experiência coesa e multifuncional para os usuários;
- d) Estabelecer planos de manutenção regulares para garantir a limpeza, segurança e funcionalidade das estruturas de sombreamento ao longo do tempo;
- e) Considerar a criação de elementos de sombreamento para as academias públicas existentes;
- f) Prever áreas de sombreamento complementares às áreas cobertas existentes nos quiosques tipo restaurante existentes, de modo a ampliar a área útil de colocação de mesas e cadeiras para operação dos bares e restaurantes.

## 6.6 PUBLICIDADE

6.6.1 A CONCESSIONÁRIA terá o direito a explorar receitas de publicidade, de ativação de marcas ao longo do Parque Orla de Pituáçu, nos seguintes equipamentos: Parques Infantis, Parques para Animais de Estimação, mobiliário público, interior dos Vestiários Públicos e nos Quiosques, observando a legislação local vigente e seguindo as seguintes diretrizes:

- a) Mobiliário público e equipamentos (como bancos, postes, pergolados, guarda-sóis, cadeiras de praia, tendas, etc.) podem servir como veículos de mídia "*out-of-home*" (OOH);
- b) Nas arenas esportivas, poderá haver marca de patrocinador e ativações;
- c) Na faixa de areia, é permitida a exploração publicitária no mobiliário proposto (cadeiras, guarda-sóis, espreguiçadeiras, tendas), sendo vedada a criação e implantação de engenhos publicitários;
- d) Os quiosques gastronômicos dos tipos 01 e 02 poderão expor em suas testeiras o nome do estabelecimento comercial e patrocinador master, desde que adequadamente dimensionada, com limites máximos de largura e altura. Poderão também ser explorados material merchandising;
- e) Os Quiosques de Conveniência poderão explorar publicidade nas suas paredes laterais, desde que não comprometam ou avariem a integridade física da arquitetura nem representem risco ao usuário.
- f) A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar, para não objeção do PODER CONCEDENTE, um Projeto de Publicidade com o detalhamento do plano de exploração publicitária da CONCESSÃO.
- g) A CONCESSIONÁRIA poderá explorar o "*naming rights*" do Parque Orla de Pituáçu e para isso deverá apresentar, em conjunto com sua PROPOSTA TÉCNICA, o plano estratégico da exploração.

## 6.7 SUSTENTABILIDADE

6.7.1 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes diretrizes de sustentabilidade ao longo da CONCESSÃO:

Apresentar projeto de logística reversa/reciclagem de resíduos a ser implementada;

- a) Apresentar projeto de médio prazo de Lixo Zero;
- b) Apresentar projeto de educação ambiental para engajar a sociedade em preservação da praia e dos oceanos;
- c) Apresentar projeto de energia limpa; e
- d) Apresentar projeto de Praia Circular.

## **6.8 DEFINIÇÃO DO MIX DE ATIVIDADES DOS QUIOSQUES**

6.8.1 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar estudo que aborde o planejamento prévio das atividades que comporão o mix comercial e de serviços dentro da área de CONCESSÃO, baseado nas necessidades dos usuários do empreendimento e da região do entorno, ou seja, o Plano de Mix, ou “*Tenant Mix*” dos Quiosques.

6.8.2 O Plano de Mix deverá buscar a melhor distribuição dos estabelecimentos através da diversidade, complexidade, atratividade e organização, indicando atividades coesas, complementares, distintas, harmônicas e balanceadas de modo a constituir um mix atraente, competitivo e rentável.

6.8.3 A curadoria dessa atividade deve se atentar em tornar esses equipamentos em locais de destinos para todas as classes sociais, idades, gêneros e raças.

## **6.9 PERMISSIONÁRIOS E VENDEDORES AMBULANTES**

6.9.1 A CONCESSIONÁRIA terá ampla liberdade na formulação de suas estratégias de negócio, que deverão observar as diretrizes e restrições dispostas na legislação, no CONTRATO e seus ANEXOS.

6.9.2 Sem prejuízo da liberdade empresarial referida no Item anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá contemplar os atuais VENDEDORES AMBULANTES atuantes na ORLA, devidamente cadastrados pela Prefeitura

Municipal de Salvador (até 10/2024), conforme lista disponibilizada no ANEXO VIII – Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo ser proposta pela CONCESSIONÁRIA uma estratégia de formalização e engajamento, de forma a integrá-los às novas infraestruturas da ORLA.

6.9.3 Caso não seja possível o engajamento de parte dos VENDEDORES AMBULANTES, por incompatibilidade com a estratégia de negócio da CONCESSIONÁRIA, estes deverão ser priorizados pela CONCESSIONÁRIA nos processos seletivos para contratação de funcionários.

6.9.4 Os atuais PERMISSIONÁRIOS situados na ORLA (até 10/2024), conforme lista disponibilizada no ANEXO VIII – Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO, terão o direito de permanecer na condição de PERMISSIONÁRIOS, nas condições de seus atuais instrumentos de permissão de uso, pelo prazo do período de transição da CONCESSÃO, nos termos do Plano de Transição Operacional que deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

6.9.5 Sem prejuízo da oferta de SERVIÇOS similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, aos 55 PERMISSIONÁRIOS serão conferidos o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam, se existentes, após o período de transição da CONCESSÃO, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros pela CONCESSIONÁRIA.

6.9.6 Para efetivação da preferência, o PERMISSIONÁRIO deverá manifestar seu interesse, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado pela CONCESSIONÁRIA.

## **7 INFRAESTRUTURA**

### **7.5 INSTALAÇÕES E MAQUINÁRIO**

7.1.1 É de responsabilidade do PODER CONCEDENTE instalar e deixar preparados os pontos de conexão, nos quiosques, das seguintes infraestruturas:

- a) Abastecimento de Água;
- b) Rede de Esgoto na testada;
- c) Rede de Águas Pluviais;
- d) Rede de Energia; e
- e) Rede de Gás.

7.1.2 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA prever toda a infraestrutura na parte interna dos quiosques até os pontos de conexão disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, tais como:

- a) Caixas d'água ou Cisternas;
- b) Bombas e pressurizadores;
- c) Caixa de água pluvial;
- d) Caixa de esgoto;
- e) Quadros Elétricos;
- f) Sistemas de ar-condicionado, ventilação e exaustão; E
- g) Medidores e relógios das diversas Concessionárias.

7.1.3 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA submeter como parte integrante de sua PROPOSTA TÉCNICA os projetos complementares de instalações prediais necessários ao adequado funcionamento dos Quiosques.

## **7.6 LOGÍSTICA E ABASTECIMENTO**

7.2.3 Com relação à operação da logística e do abastecimento dos estabelecimentos objetos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as seguintes diretrizes:

- a) Garantir condições para que o abastecimento, no período diurno, seja feito apenas através de veículo de micro mobilidade;

- b) Detalhar e propor na PROPOSTA TÉCNICA como será feito o sistema de estoque de mercadorias nos diferentes tipos de Quiosques da CONCESSÃO;
- c) Detalhar e propor na PROPOSTA TÉCNICA como será feito o sistema de guarda e higienização do mobiliário de praia nos depósitos;

## **7.7 MANUTENÇÃO**

7.3.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela operação, limpeza e manutenção dos quiosques, dos vestiários públicos, das tendas de praia, dos depósitos, dos parques para animais de estimação e dos elementos de sombreamento por ela implantados, da qual depende sua exploração.

7.3.2 Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no início de sua operação:

- a) Plano de Ação de Execução de Manutenção Preventiva;
- b) Plano de Manutenção Corretiva para emergências;
- c) Plano de Manutenção de Mobiliário Urbano, considerando:
  - i. Inspeção Regular;
  - ii. Limpeza;
  - iii. Reparos Programados;
  - iv. Substituição de Peças;
  - v. Treinamento de Equipe;
  - vi. Registros e Documentação; e
  - vii. Avaliação de Desempenho.
- d) Plano de Manutenção dos Quiosques, Vestiários e Depósitos, considerando:

- i. Seleção de Materiais Duráveis;
- ii. Tratamento das Superfícies;
- iii. Manutenção Preventiva Regular;
- iv. Limpeza Frequente;
- v. Proteção contra vento e Areia;
- vi. Sistema de Drenagem Eficiente;
- vii. Vistorias Pós Tempestades; e
- viii. Manutenção Específica para Ambiente Marítimo.

## **7.8 INTERNET WI-FI, PLATAFORMA DIGITAL E DADOS**

7.4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá instalar uma ampla rede de internet Wi-Fi no calçadão do Parque Orla de Pituaçu para uso dos usuários.

7.4.2 A CONCESSIONÁRIA deverá criar e disponibilizar um aplicativo para uso dos usuários que contenha informações sobre os serviços oferecidos no Parque Orla de Pituaçu, alertas, calendário de eventos e outras informações relevantes sobre o parque.

## **7.9 POSTOS SALVA-VIDAS**

7.5.1 A CONCESSIONÁRIA tem conhecimento que o PODER CONCEDENTE poderá implantar, durante o curso contratual, postos salva-vidas no trecho da CONCESSÃO.

## **8 RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA**

8.1 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- a) A perfeita execução das obras civis necessárias para implantar a infraestrutura objeto deste ANEXO de acordo com o cronograma de obras

e com o que estará previsto na PROPOSTA TÉCNICA e nos Projetos Executivos e Complementares;

- b) A contratação, elaboração e gestão de todos os projetos de arquitetura e engenharia necessários à perfeita execução das obras;
- c) Providenciar e arcar com a integralidade dos custos dos projetos, aprovações, licenciamentos e estudos necessários à execução das obras e à manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, atendendo ao previsto neste ANEXO, no CONTRATO e demais anexos;
- d) Obter os licenciamentos e aprovações das agências reguladoras envolvidas na obra e operação do equipamento (ANTAC, ANTT, ANM, ANVISA, dentre outras)
- e) Ressarcir as empresas que entregaram os estudos decorrentes da Manifestação de Interesse Privado, de acordo com os valores e condições previstos no EDITAL;
- f) Providenciar e arcar com a integralidade dos custos de todos os materiais e mão- de-obra necessários à execução das obras, operação e à manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, atendendo ao previsto neste ANEXO, no CONTRATO e demais anexos;
- g) Manter os serviços necessários para o pleno funcionamento da estrutura do conjunto de quiosques e outros equipamentos presentes na ÁREA DE CONCESSÃO;
- h) Fomentar as atividades econômicas e comerciais buscando a implantação de práticas de lazer, esportes, cultura, turismo e entretenimento, criando vitalidade na região e dinamização dos espaços.

8.2 As atividades e obras deverão ser realizadas de acordo com o Cronograma Geral apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, podendo o Concedente exigir da CONCESSIONÁRIA a apresentação de planos para a recuperação de eventuais atrasos na execução das obras.



### **8.3 ATIVIDADES PRELIMINARES**

8.3.1 As atividades sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA deverão seguir os procedimentos indicados abaixo.

#### **I) 8.3.2 PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL**

8.3.2.1 Considerando a complexidade operacional, multiplicidade de atores envolvidos e os inúmeros usos existentes e previstos para a ORLA, e com fins de assegurar uma transição eficaz de sua operação, minimizando, assim, os impactos sobre os USUÁRIOS, a CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO, apresentar um Plano de Transição Operacional da ÁREA DA CONCESSÃO para deliberação do PODER CONCEDENTE, e o executará durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO.

8.3.2.2 O Plano de Transição Operacional da ORLA deverá ser elaborado com os seguintes objetivos:

- a) A transferência sem interrupção da operação dos quiosques da ORLA de modo a não prejudicar os SERVIÇOS oferecidos aos USUÁRIOS;
- b) Promover a comunicação com os USUÁRIOS das ações adotadas no âmbito do PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO; e
- c) A avaliação e melhoria da operação atual da ORLA.

8.3.2.3 Na elaboração do Plano de Transição Operacional dos PARQUES, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Consultar todos os atores interessados e envolvidos, direta e indiretamente no processo de transição da ORLA, para identificar os potenciais problemas e desafios da transição, e elaborar a comunicação adequada com cada um desses atores durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO;
- b) Constituir um Comitê de Transição e uma Equipe de Transição com a participação de representantes do PODER CONCEDENTE e da

CONCESSIONÁRIA para acompanhar o início das ações da CONCESSÃO;

- c) Prever avaliações de todos os trabalhadores que atuarão na ORLA, bem como dos PERMISSONÁRIOS e dos VENDEDORES AMBULANTES, contidos no Anexo VIII - Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a identificar seu interesse em participar da nova CONCESSÃO e a previsão de capacitação técnica correlacionada as atividades a serem desempenhadas;
- d) Prever o início das ações da CONCESSÃO que permitam elevar os padrões operacionais da ORLA, considerando prazo máximo de 60 (sessenta) dias prorrogáveis por igual período; e
- e) Manifestar sua proposta de transição para os atuais PERMISSONÁRIOS, tendo como base o Anexo VIII - Acordos e Contratos Vigentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

## **1) 8.3.3 PLANEJAMENTO DAS ATIVIDADES E CRONOGRAMA**

### **8.3.3.1 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:**

- a) Solicitar as licenças nos órgãos competentes, cumprindo com eficiência todos os prazos e exigências para a implantação da infraestrutura nova prevista; e
- b) Elaborar um cronograma de execução e implantação das infraestruturas novas previstas para acompanhamento do PODER CONCEDENTE. O cronograma deverá conter todas as etapas até o início da operação, apresentar granularidade mensal, percentuais de execução e definir prazos finais e intermediários para cada atividade nele contida, considerando tempos usuais para a execução de tarefas deste porte e características.

## **2) 8.3.4 PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL**

8.3.4.1 A Concessionaria deverá elaborar um Plano de Informação e divulgação da CONCESSÃO, com os seguintes objetivos:

- a) Manter a população informada sobre os procedimentos e cronograma de implantação do projeto;
- b) Divulgar informações sobre interferências no cotidiano da população;
- c) Preparar material didático (folders, panfletos, boletins informativos) explicativo de forma a manter o público informado sobre o projeto;
- d) Fornecer informações às comunidades sobre alterações previstas no cotidiano da área de lazer e sistema viário, como tráfego de veículos pesados;
- e) Promover ações de divulgação da oferta de postos de trabalho;
- f) Manter atualizados os órgãos de imprensa a respeito da implantação do Projeto.

### **3) 8.3.5 RESÍDUOS SÓLIDOS**

8.3.5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos relacionado a operação dos Quiosques, em decorrência da quantidade e diversidade de resíduos sólidos produzidos na execução das atividades, seguindo a Política Nacional de Resíduos Sólidos, observado as seguintes fases da CONCESSÃO:

- a) Execução das obras (Plano de Gerenciamento dos resíduos de Construção Civil- PGRCC); e
- b) Operação do empreendimento (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS).

### **4) 8.3.6 LICENCIAMENTO**

8.3.6.1 É de responsabilidade do PODER CONCEDENTE a aquisição e manutenção:

- a) do convênio com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), órgão federal responsável pela administração, gestão e fiscalização dos bens públicos da União; e
- b) do Licenciamento Ambiental em consonância com as diretrizes estabelecidas na época de criação do Parque Orla de Pituaçu.

8.3.6.2 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção das demais licenças, devendo dar entrada nos órgãos competentes e que não seja omissa nos prazos e nas exigências por eles solicitados.

#### **5) 8.3.7 DA DESOBRIGAÇÃO**

8.3.7.1 A CONCESSIONÁRIA ficará desobrigada da fase de execução, objeto dessa CONCESSÃO, no caso de negativa dos licenciamentos citados no edital ou qualquer outro licenciamento que venha a ser imperativo à execução, sem ressarcimento das despesas oriundas do licenciamento ambiental, ou outras quaisquer dispendidas até esta etapa da CONCESSÃO, excetuado os valores pagos à título de outorga onerosa.

#### **6) 8.3.8 OBRAS**

8.3.8.1 As obras de implantação dos novos vestiários públicos, dos depósitos, das coberturas complementares para as áreas de mesa dos quiosques, depósitos, elementos de sombreamento do espaço de academias públicas e dos parques para animais de estimação deverão ocorrer de forma que não prejudiquem o acesso à praia.

8.3.8.2 Deverá também ser garantida a segurança de uso e acesso aos referidos equipamentos, bem como o mínimo prejuízo aos usuários dos espaços públicos.

8.3.8.3 Todos os procedimentos deverão buscar a minimização das interferências no cotidiano das comunidades usuárias e moradores da área de influência direta do empreendimento. Dando especial atenção à sinalização das

obras, o isolamento necessário, normas de conduta dos funcionários, deslocamento de máquinas e materiais e instalações de dispositivos de segurança.

8.3.8.4 A determinação de horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, deverá considerar os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico e amenizar o incômodo ocasionado pela emissão de ruídos.

#### **8.4 DIRETRIZES DE OPERAÇÃO**

8.4.1 Encerradas as obras de construção, de forma parcial ou total, e de posse de todas as licenças e alvarás necessários ao uso de vestiários públicos, depósitos, coberturas complementares para as áreas de mesa dos quiosques, elementos de sombreamento do espaço público, parques para animais de estimação e tendas para operação na faixa de areia, poderá ser iniciada a operação dos mesmos, nos termos do contrato.

8.4.2 A responsabilidade pela operação integral dos vestiários públicos, depósitos, coberturas complementares para as áreas de mesa dos quiosques, elementos de sombreamento do espaço público, parques para animais de estimação e tendas para operação na faixa de areia será da CONCESSIONÁRIA, arcando com todos os custos e despesas necessárias para manter as suas atividades.

8.4.3 Será da CONCESSIONÁRIA e seus eventuais subcontratados única e exclusivamente a responsabilidade pelos contratos de trabalho de seus respectivos empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.

8.4.4 Durante o período de operação havendo a demanda por ampliação dos serviços a CONCESSIONÁRIA poderá propor ampliação das operações e

equipamentos inicialmente implantados no projeto obedecendo sempre as diretrizes de implantação e com a concordância da Concedente.

## **7) 8.5 GESTÃO DOS ESPAÇOS PRIVADOS**

8.5.1 Compreende-se por espaços privados as áreas de CONCESSÃO cujo acesso não é aberto ao público em geral, podendo esses serem de uso coletivo ou privativo, dependendo de seu caráter, uso e administração. Estes espaços restringem-se basicamente aos Quiosques dentro da área de CONCESSÃO, mas também incluem áreas administrativas e operacionais.

8.5.2 Competirá à CONCESSIONÁRIA a gestão destas áreas ficando exclusivamente responsável pelo pleno uso dos espaços, sua melhor operação financeira, além da definição dos tipos de atividades, horários de funcionamento, normas de operação, bem como a cessão de uso das áreas à terceiros, dentro dos limites dos atos de licenciamento. Como preceito, deve-se considerar os serviços oferecidos como serviços de interesse público.

## **8.6 ÁREA DESTINADA A EVENTOS**

8.6.1 A CONCESSIONÁRIA poderá promover e realizar eventos culturais, de lazer e esportivos no Parque Orla de Pituáçu, desde que tenha disponibilidade de data, a ser validado com o PODER CONCEDENTE.

8.6.2 Não será permitida a cobrança de ingresso nos eventos que forem realizados nas áreas públicas do Parque Orla de Pituáçu.

8.6.3 O PODER CONCEDENTE terá prioridade na realização de eventos nos espaços públicos nas datas comemorativas de Réveillon, Natal, Carnaval, Aniversário da Cidade e Dia da Independência.

8.6.4 Os custos operacionais advindos dos eventos como água, luz, limpeza e manutenção, deverão ser dimensionados pela CONCESSIONÁRIA e requeridos dos solicitantes dos espaços.

8.6.5 A CONCESSIONÁRIA terá direito da exploração do espaço público para realizar eventos musicais, artísticos, culturais e esportivos, tornando a orla um

local de destino de moradores e turistas. Essa permissão deve ser sempre alinhada e autorizada pelo Poder Público, que também terá garantido seu direito de promover e organizar seus eventos na orla.

## **8) 8.7 ENCARGOS DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA**

8.7.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela limpeza e conservação das seguintes áreas do Parque Orla de Pituaçu:

- a) Quiosques Gastronômicos;
- b) Quiosques Conveniência;
- c) Vestiários Públicos;
- d) Depósitos;
- e) Parques para Animais de Estimação;
- f) Tendras de Praia;
- g) Novas Áreas de Sombreamento;
- h) Painéis Informativos; e
- i) Painéis Publicitários.

### **(a) 8.7.2 MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

8.7.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano de Manutenção Preventiva, a ser atualizado e reportado ao PODER CONCEDENTE anualmente, abrangente todos os equipamentos e instalações sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que conste a forma de realização periódica de manutenção, com o objetivo de preservação do patrimônio e para evitar falhas de funcionamento.

8.7.2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá manter a infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO em plenas condições de funcionamento durante toda a vigência do contrato. Todos os equipamentos, estruturas e edificações deverão ter planos

de manutenção conforme as recomendações dos fabricantes, todos contidos no Plano de Manutenção Preventiva.

### **(b) 8.7.3                    MANUTENÇÃO CORRETIVA**

8.7.3.1 Deverá ser elaborado e atualizado anualmente um Plano de Ação para a Correção de Falhas que impeçam o funcionamento normal das instalações ou dos equipamentos e causem interrupções imprevistas ou o funcionamento em níveis abaixo da qualidade esperada, o qual deverá ser submetido à ciência da Concedente.

8.7.3.2 A CONCESSIONÁRIA deverá manter um sistema de controle de chamadas de manutenção e conservação, que permita minimamente o registro das falhas, localização e situação, com: data de abertura, data de conclusão, descrição da chamada, solução provida e custo atrelado (se houver).

## **9    ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

9.1 O Poder Concedente no âmbito das suas competências, ou por Grupo de Trabalho criado para esta finalidade, irá realizar o acompanhamento, recebimento dos projetos e estudos, trabalhos e obras específicas e fiscalização do contrato de CONCESSÃO.



ANEXO III – DIRETRIZES PARA PROPOSTA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA Nº 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 219.264/2024

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO DE 34 QUIOSQUES E 70 TENDAS DE PRAIA A SEREM INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO NA AV. OCTÁVIO MANGABEIRA, ENTRE AS PRAIAS DA BOCA DO RIO, DOS ARTISTAS, PITUAÇU E PATAMARES, EM SALVADOR/BA, AO TOTALIZANDO 3.500 METROS LINEARES DE EXTENSÃO**

## 1. CONTEÚDO DA PROPOSTA TÉCNICA

1.1. A **LICITANTE** deverá apresentar **PROPOSTA TÉCNICA** contendo todos os elementos necessários e suficientes à identificação das atividades inerentes à serviços de gestão, manutenção e conservação, que inclui reforma, expansão, construção e operação de **34 QUIOSQUES E 70 TENDAS DE PRAIA**, em conformidade com as demais disposições deste **EDITAL**.

1.2. A **PROPOSTA TÉCNICA** a ser apresentada por cada **LICITANTE** deverá observar impreterivelmente o conforme o Anexo II – Caderno Técnico de Encargos, devendo conter no mínimo:

1.1.1. Análise da situação atual da prestação dos serviços públicos, demonstrando o **CONHECIMENTO DO OBJETO DA LICITAÇÃO**, em que caberá ao **LICITANTE** realizar um diagnóstico da realidade atual com caracterização dos serviços oferecidos e da área.

1.1.2. Apresentação de **METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** dos serviços da **CONCESSÃO**, com detalhamentos dos métodos a serem propostos para condução dos trabalhos, ferramentas utilizadas, entre outras especificações que demonstre a experiência e visão estratégica da **PROPOSTA**, composta por: (i) descrição e análise das principais características do serviço, (ii) modelo de gestão integrada; (iii) modelo de gestão da qualidade; (iv) modelo de gestão de pessoas; (v) modelo de gestão de tecnologia; (vi) modelo de gestão operacional; (vii) solução de gerenciamento de atendimento; (viii) plano de gestão e manutenção; (ix) plano de relacionamento com a sociedade.

1.1.3. Apresentação de **PLANO DE IMPLANTAÇÃO**, contemplando o Projeto de Exploração Comercial da Concessão, descrevendo-se as etapas de implantação, atividades, recursos financeiros, tecnológicos e humanos e cronograma de implantação.

**1.1.4.** Apresentação de **PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E PAISAGISMO** que, permita a completa compreensão das propostas de arquitetura, infraestrutura e paisagismo para as áreas da **CONCESSÃO**, bem como, para os equipamentos existente e os novos elementos a serem incluídos no trecho da **CONCESSÃO**, considerando o Anexo II – Caderno Técnico de Encargos deste EDITAL, a saber: item 6.5 e seus subitens, e o Plano de Implantação de LICITANTE, indicando as principais diretrizes e soluções para reforma, expansão e construção dos seguintes equipamentos:

- a) Novos Vestiários Públicos com sanitários, no mínimo 05 unidades.
- b) Novos Depósitos, no mínimo 05 unidades.
- c) Novos Quiosques Gastronômicos, no mínimo 06 unidades.
- d) Novos Quiosques de Conveniência, no mínimo 03 unidades.
- e) Novos Parques para animais de estimação – Espaço “Pet”, no mínimo 01 unidade.
- f) Novas Tendas de Praia, no mínimo 70 unidades.
- g) Novas áreas de sombreamento para Academias e Quiosques Gastronômicos, no mínimo, respectivamente, 03 e 19 unidades.

## **2. FATORES DE PONTUAÇÃO**

**2.1.** Para a avaliação da **PROPOSTA TÉCNICA** serão considerados os fatores de pontuação descritos a seguir, considerando o conteúdo mínimo obrigatório, como segue.

**2.2. CONHECIMENTO DO OBJETO DA LICITAÇÃO:** análise situacional atual da prestação dos serviços oferecidos aos usuários, diagnóstico técnico e crítico da área e dos equipamentos existentes da **CONCESSÃO**, compreendendo, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Relatório com diagnóstico da situação atual das instalações e dos equipamentos públicos existentes.
- b) Relatório com diagnóstico da situação atual dos serviços prestados e a proposta para a gestão do atendimento.
- c) Relatório da situação da infraestrutura existente.

**2.3. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** dos serviços da **CONCESSÃO**: apresentação da Metodologia de execução dos serviços para os equipamentos já implantados, incluindo:

- a) Descrição e análise das principais características dos serviços a serem oferecidos para o usuário.
- b) **Modelo de Gestão Integrada** – descrição do modelo de gestão proposto pelo LICITANTE, envolvendo: Poder Concedente, atuais permissionários e futuros locatários.
- c) **Modelo de Gestão de Qualidade** – descrição dos fatores a serem utilizados pelo LICITANTE: Padrões de Atendimento, Avaliação de Desempenho Organizacional, Indicadores de Desempenho, Pesquisa de Satisfação e Normatização.
- d) **Modelo de Gestão de Pessoas** – descrição do formato a ser utilizado pelo LICITANTE: Capacitação, Avaliação de Desempenho, Gestão e transição das atuais permissionárias.
- e) **Modelo de Gestão de Tecnologia** – descrição dos recursos a serem utilizados pelo LICITANTE. Sistemas Informatizados de Gestão, Rede de Comunicação de Dados, Sistemas e Ferramentas de Relacionamento e outras soluções tecnológicas de relacionamento.
- f) **Modelo de Gestão Operacional** – descrição do formato operacional proposto incluindo ferramentas e soluções.
- g) **Solução de Gerenciamento do atendimento**, apresentando as características técnicas e facilidades dos sistemas a serem implantados.
- h) **Plano de Gestão e Manutenção** – descrição das atividades de manutenção das instalações prediais, manutenção e renovação do mobiliário, manutenção e renovação dos equipamentos.
- i) **Plano de Relacionamento com a sociedade** – descrição do método de relacionamento com a sociedade civil (ouvidoria) e Poder Concedente.

**2.4. PLANO DE IMPLANTAÇÃO** para os novos equipamentos a serem implementados, no âmbito da CONCESSÃO, indicando as principais diretrizes

e soluções para reforma, expansão e construção dos seguintes equipamentos considerando, no mínimo o detalhamento dos seguintes itens:

- a) Plano de execução das atividades.
- b) Etapas da execução:
  - a. Etapa 1 – Elaboração dos projetos executivos;
  - b. Etapa 2 – Execução das obras;
  - c. Etapa 3 – Integralização dos atuais permissionários;
  - d. Etapa 4 – Gestão da Operação;
- c) Recursos financeiros, tecnológicos e humanos;
- d) Cronograma de implementação aderente à metodologia de execução da CONCESSÃO.

**2.5. PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E PAISAGISMO** que, permita a completa compreensão das propostas de arquitetura e urbanismo, infraestrutura e paisagismo para as áreas da CONCESSÃO, bem como, para os equipamentos existente e os novos equipamentos a serem incluídos no trecho da CONCESSÃO, considerando o item 6.5, do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos, conforme especificações mínimas:

- a) Novos Conjuntos de Vestiários Públicos com 02 (dois) sanitários, sendo no mínimo 05 (cinco) unidades desses conjuntos, conforme o item 6.5.1 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.
- b) Novos Depósitos, sendo no mínimo 05 unidades, conforme o item 6.5.2 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.
- c) Novos Quiosque Gastronômicos, sendo no mínimo 06 unidades, conforme o item 6.5.3 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.
- d) Novos Quiosque de Conveniência, sendo no mínimo 03 unidades, conforme o item 6.5.4 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.
- e) Parque para animais de estimação – Espaço “Pet”, sendo no mínimo 01 unidade, conforme o item 6.5.5 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.
- f) Tendias de praia, sendo no mínimo 70 unidades, conforme o item 6.5.6 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.

- g) Novas áreas de sombreamento para as Academia, sendo no mínimo 03 unidades, conforme o item 6.5.8 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.
- h) Novas áreas de sombreamento, apenas, para os Quiosques Gastronômicos, sendo no mínimo de 19 unidades, conforme o item 6.5.8 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.

**2.5.1. Premissas a serem observadas durante o desenvolvimento do Projeto Conceitual de Arquitetura e Paisagismo:**

- a) A implantação de novos espaços, Anexo II – Caderno de Encargos, deve contribuir para a consolidação urbanística da área de modo a gerar a melhor integração entre esses espaços, usos e o entorno existentes, garantindo fruição na Orla, evitando áreas de difícil acesso, ou espaços residuais;
- b) Atendimento as Normas Técnicas;
- c) Observancia dos Impactos na paisagem natural da área;
- d) Valorização da Identidade Social e Cultural de Salvador;
- e) Adequação ao Projeto Urbanístico do Parque de Pituaçu;
- f) Adoção de Materiais e Técnicas construtivas duráveis;
- g) Adoção de Soluções inovadoras e Sustentabilidade;
- h) Adoção de Soluções de conforto térmico e acústico;

**2.5.2. A apresentação do Projeto Conceitual de Arquitetura deverá conter no mínimo:**

- a) Planta Urbanística: definição da proposta geral do projeto considerando os aspectos significativos de localização dos equipamentos implantação, acessos, urbanização e paisagismo, que permitam a compreensão da proposta final.
- b) Atendimento a Norma de Acessibilidade ABNT NBR 9050:2021;
- c) Atendimento as Normas Técnicas de Proteção Contra Incêndio e Pânico;
- d) Projeto Conceitual de Arquitetura: Fase inicial do desenvolvimento do projeto arquitetônico, onde define-se a concepção geral do projeto e se estabelecem as diretrizes iniciais, devendo conter no mínimo:

- I. Programa de Necessidades;
- II. Padrão construtivo;
- III. Planta-baixa;
- IV. Planta de *layout*;
- V. Cortes e fachadas;
- VI. Perspectivas;
- VII. Memorial Descritivo;
- VIII. Cronograma Físico-Financeiro;

**2.5.3. Projeto Conceitual de Paisagismo**, onde define-se a concepção geral do projeto e se estabelecem as diretrizes iniciais, deve conter no mínimo:

- a) Planta-baixa (*a planta baixa de paisagismo deve ser apresentada em cima da base existente do projeto já executado, considerando o paisagismo já implantado*);
- b) Planta de *layout* (*deve ser apresentada na base do projeto existente com as identificações das espécies*);
- c) Elevações;
- d) Perspectivas;
- e) Memorial Descritivo (*com definição e descrição das espécie vegetais, considerar, se for necessário a restinga*);
- f) Cronograma Físico-Financeiro;

### **3. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA**

**3.1.** Somente serão avaliadas as **PROPOSTAS TÉCNICAS** que apresentarem o conteúdo mínimo obrigatório, de acordo com as diretrizes constantes neste ANEXO e observando, também, as diretrizes, premissas e especificações contidas no Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.

**3.2.** Na avaliação da **PROPOSTA TÉCNICA** serão considerados os fatores de pontuação descritos, comparados em relação ao conteúdo mínimo obrigatório, como segue.

### 3.1. FATOR DE PONTUAÇÃO F1 – CONHECIMENTO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

<b>CONHECIMENTO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO</b>	
<b>Requisitos Técnicos:</b>  Conhecimento do <b>LICITANTE</b> em relação ao <b>OBJETO</b> da <b>LICITAÇÃO</b> : análise situacional atual da prestação dos serviços oferecidos aos usuários, diagnóstico técnico e crítico da área e dos equipamentos existentes da <b>CONCESSÃO</b> , compreendendo, no mínimo, os seguintes itens: a) Relatório com o diagnóstico da situação das instalações e dos equipamentos públicos existentes. b) Relatório da situação dos serviços prestados e da gestão do atendimento. c) Relatório da situação da infraestrutura existente.	
<b>CONHECIMENTO DEMONSTRADO</b>	<b>PONTOS</b>
Atendeu além do exigido. Apresentou todos os itens de “a” a “c” minimamente exigidos e apresentou de forma detalhada a análise situacional atual da prestação dos serviços oferecidos aos usuários e o diagnóstico técnico e crítico da área e dos equipamentos existentes da <b>CONCESSÃO</b> , de forma clara.	20
Atendeu parcialmente o exigido. Deixou de apresentar qualquer um dos itens de “a” a “c” minimamente exigidos.	10
Não atendeu o exigido e não apresentou nenhum dos itens de “a” a “c” minimamente exigidos.	0
<b>NOTA MÁXIMA DO FATOR 1</b>	<b>20</b>
<b>NOTA OBTIDA PELO O LICITANTE</b>	



### 3.2. FATOR DE PONTUAÇÃO F2 – METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

<b>METODOLOGIA DE EXECUÇÃO</b>	
<b>Requisitos Técnicos:</b>  O <b>LICITANTE</b> deverá apresentar descrição, clara e objetiva, da metodologia para a condução dos trabalhos, as ferramentas a serem utilizadas, os tipos de dados a serem utilizados para balizar os estudos e as justificativas técnicas da sua solução proposta, contemplando: a) Descrição e análise das principais características dos serviços a serem oferecidos para o usuário. b) Modelo de Gestão Integrada; c) Modelo de Gestão de Qualidade; d) Modelo de Gestão de Pessoas; e) Modelo de Gestão de Tecnologia; f) Modelo de Gestão Operacional; g) Solução de gerenciamento do atendimento; h) Plano de Gestão e Manutenção; i) Plano de Gestão da Logística; j) Plano de relacionamento com a sociedade civil.	
<b>METODOLOGIA DE EXECUÇÃO APRESENTADA</b>	<b>PONTOS</b>
Texto com informações completas para a compreensão da Metodologia de Trabalho, atendendo plenamente aos 10 itens listados de “a” a “j” solicitados.	20
Texto com informações incoerentes para a compreensão da Metodologia de Trabalho, deixando de atender qualquer um dos itens listados de “a” a “j”.	10
Texto sem informações para compreensão da Metodologia de Trabalho, cuja abordagem fuja totalmente, sem atender a nenhum dos itens, minimamente, solicitados.	0
<b>NOTA MÁXIMA DO FATOR 2</b>	<b>20</b>
<b>NOTA OBTIDA PELO O LICITANTE</b>	

### 3.3. FATOR DE PONTUAÇÃO F3 – PLANO DE IMPLANTAÇÃO

<b>PLANO DE IMPLANTAÇÃO</b>	
<p><b>Requisitos Técnicos:</b>            Apresentação de Plano de Implantação considerando, no mínimo o detalhamento dos seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Plano de execução das atividades.</li> <li>b) Etapas da execução:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Etapa 1 – Elaboração dos projetos executivos;</li> <li>b. Etapa 2 – Execução das obras;</li> <li>c. Etapa 3 – Integralização dos atuais permissionários;</li> <li>d. Etapa 4 – Gestão da Operação;</li> </ul> </li> <li>c) Recursos financeiros, tecnológicos e humanos;</li> <li>d) Cronograma de implementação aderente a metodologia de execução da <b>CONCESSÃO</b>.</li> </ul>	
<b>PLANO DE IMPLANTAÇÃO</b>	<b>PONTOS</b>
Apresenta Plano com todos itens minimamente exigidos, atendendo às atividades, etapas e à metodologia apresentada, incorporando melhorias da qualidade e dos resultados dos serviços da <b>CONCESSÃO</b> .	20
Apresenta Plano com todos itens minimamente exigidos, atendendo parcialmente às atividades, etapas e à metodologia apresentada, incorporando melhorias da qualidade e dos resultados dos serviços da <b>CONCESSÃO</b> .	10
Apresenta Plano deixando de contemplar qualquer um dos itens minimamente exigidos, não atendendo às atividades, etapas e à metodologia apresentada e não incorporando melhorias da qualidade e dos resultados dos serviços da	5
Não apresenta Plano	0
<b>NOTA MÁXIMA DO FATOR 3</b>	<b>20</b>
<b>NOTA OBTIDA PELO O LICITANTE</b>	

### 3.4. FATOR DE PONTUAÇÃO F4 – PROJETO DE ARQUITETURA E PAISAGISMO

<b>PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E PAISAGISMO</b>	
<b>Requisitos Técnicos:</b>  Apresentação de Projeto Conceitual de Arquitetura e Paisagismo que, permita a completa compreensão das propostas de arquitetura, infraestrutura, design e paisagismo para as áreas da <b>CONCESSÃO</b> , bem como, para os equipamentos existente e os novos elementos a serem incluídos no trecho da <b>CONCESSÃO</b> , considerando o Anexo II – Caderno Técnico de Encargos deste EDITAL, a saber: item 6.5. e o Plano de Implantação de <b>LICITANTE</b> , indicando as principais diretrizes e soluções para reforma, expansão e construção dos seguintes equipamentos, conforme especificações mínimas: <ul style="list-style-type: none"><li>a) Novos Conjuntos de Vestiários Públicos com 02 (dois) sanitários, sendo no mínimo 05 (cinco) unidades desses conjuntos, conforme o item 6.5.1 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li><li>b) Novos Depósitos, sendo no mínimo 05 unidades, conforme o item 6.5.2 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li><li>c) Novos Quiosque Gastronômicos, sendo no mínimo 06 unidades, conforme o item 6.5.3 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li><li>d) Novos Quiosque de Conveniência, sendo no mínimo 03 unidades, conforme o item 6.5.4 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li><li>e) Parque para animais de estimação – Espaço “Pet”, sendo no mínimo 01 unidade, conforme o item 6.5.5 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li><li>f) Tendões de praia, sendo no mínimo 70 unidades, conforme o item 6.5.6 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li><li>g) Novas áreas de sombreamento para as Academia, sendo no mínimo 03 unidades, conforme o item 6.5.8 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li><li>h) Novas áreas de sombreamento, apenas, para os Quiosques Gastronômicos, sendo no mínimo de 19 unidades, conforme o item 6.5.8 do Anexo II – Caderno Técnico de Encargos.</li></ul>	
<b>REQUISITOS TÉCNICOS PARA PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA</b>	<b>PONTOS</b>
Programa de Necessidades	3
Padrão Construtivo	3
Planta-baixa	3
Planta de <i>layout</i>	3
Cortes	2

Perspectivas	2
Memorial Descritivo	3
Cronograma Físico-Financeiro	3
Atendimento a Norma de Acessibilidade ABNT NBR 9050:2021	2
Atendimento as Normas Técnicas de Proteção Contra Incêndio e Pânico	2
<b>REQUISITOS TÉCNICOS PARA PROJETO CONCEITUAL DE PAISAGISMO:</b>	<b>PONTOS</b>
Planta-baixa	3
Planta de <i>layout</i>	3
Cortes	2
Perspectivas	2
Memorial Descritivo	2
Cronograma Físico-Financeiro	2
<b>NOTA MÁXIMA DO FATOR</b>	<b>40</b>
<b>NOTA OBTIDA PELO LICITANTE</b>	

#### 4. CÁLCULO DA NOTA TÉCNICA

A Nota da Proposta Técnica equivale a somatória dos fatores F1 a F4, variando de 0 (zero) a 100 (cem) pontos, conforme fórmula abaixo:

$$NT = F1 + F2 + F3 + F4$$

Onde:

- NT é a Nota Técnica do LICITANTE, expressa em percentagem.
- F1 a F4 são os valores de cada fator.

Serão desclassificados todos o(s) **LICITANTE(S)** que obtiverem pontuação inferior a 60 pontos (setenta), cuja **PROPOSTA TÉCNICA**, por estar em desacordo com qualquer exigência disposta no **EDITAL** tenha sido considerada inadequada.

ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA

CONCORRÊNCIA Nº 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 219.264/2024

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO DE 34 QUIOSQUES E 70 TENDAS DE PRAIA, A SEREM INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO NA AV. OCTÁVIO MANGABEIRA, ENTRE AS PRAIAS DA BOCA DO RIO, DOS ARTISTAS, PITUAÇU E PATAMARES, EM SALVADOR/BA, AO TOTALIZANDO 3.500 METROS LINEARES DE EXTENSÃO**

<b>CAPÍTULO I – MECANISMOS DE PAGAMENTO DE OUTORGA</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO II – OUTORGA FIXA</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO III – OUTORGA VARIÁVEL</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO</b>	<b>5</b>

## **CAPÍTULO I – MECANISMOS DE PAGAMENTO DE OUTORGA**

1.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, mediante depósito em conta corrente específica, a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE, a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores e condições indicadas neste ANEXO e no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

## **CAPÍTULO II – OUTORGA FIXA**

2.1 A OUTORGA FIXA corresponde ao valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO da CONCESSÃO, a ser indicada na PROPOSTA DE PREÇO.

2.2 O VALOR MÍNIMO DA OUTORGA FIXA a ser considerado na PROPOSTA DE PREÇO é de R\$ 119.147,78 (cento e dezenove mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), devido a partir da emissão da ordem de serviço pelo PODER CONCEDENTE a CONCESSIONÁRIA, conforme previsto em EDITAL.

2.3 A OUTORGA FIXA indicada na PROPOSTA DE PREÇO, nos termos do EDITAL, e seus ANEXOS será paga mensalmente durante toda a vigência da CONTRATO, em parcelas iguais corrigidas pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou na hipótese de sua extinção pelo índice que vier a substituí-lo, a cada 12 meses.

2.4 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento da parcela de OUTORGA FIXA até o 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês.

## **CAPÍTULO III – OUTORGA VARIÁVEL**

3.1 A OUTORGA VARIÁVEL deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA mensalmente, sendo a sua apuração anual, devida **a partir da emissão da ordem**

de serviço pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, observado o ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

3.1.2 Após a conclusão das OBRAS CIVIS PARA CONSTRUÇÃO, para fins de fiscalização do valor pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, deverão ser apresentados os documentos previstos na cláusula 19.5 do CONTRATO.

3.2 A OUTORGA VARIÁVEL será calculada anualmente, conforme a seguinte fórmula:

$$OVi = Receita Bruta Anual \times Alíquota de OVi$$

3.3 Em que:

- a) OVi: Consistente na OUTORGA VARIÁVEL e corresponde ao valor anual pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em virtude da exploração do OBJETO, nos termos do CONTRATO;
- b) Receita Bruta Anual: Consiste na Receita Bruta Anual de luvas, Receita Bruta Anual de Patrocínio e na Receita Bruta Anual de Publicidade (OOH), acumulada nos últimos, 12 meses precedentes ao pagamento da OUTORGA VARIÁVEL;
- c) Alíquota de OV: Consiste na alíquota mínima de 0,8% (zero vírgula oito por cento) a título de OUTORGA VARIÁVEL;

3.4 A OUTORGA VARIÁVEL deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA mensalmente, a partir da emissão da ordem de serviço, pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA sendo devido no primeiro ano da Concessão, o valor mínimo correspondente a 0,8% sobre a receita Bruta Anual.

3.4.1 Para os anos subsequentes, o valor da OUTORGA VARIÁVEL, a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, deverá levar em consideração os indicadores de desempenho da CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.



3.4.2 Para a fiscalização pelo PODER CONCEDENTE do valor pago a título de OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA, deverá apresentar os documentos previstos na cláusula 19.5 do CONTRATO.

3.5. O cálculo da OUTORGA VARIÁVEL será feito pela CONCESSIONÁRIA, que deverá apresentar respectiva memória de cálculo ao PODER CONCEDENTE, para análise e deliberação, observado do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

#### **CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO**

4.1 O PODER CONCEDENTE poderá discordar dos valores calculados pela CONCESSIONÁRIA e solicitar sua correção, garantido à CONCESSIONÁRIA o direito ao contraditório e à ampla defesa.

4.2. Para a auditoria dos valores de outorga, o PODER CONCEDENTE poderá contar com o apoio técnico de empresa especializada de auditoria independente, nos termos da subcláusula 19.7 do CONTRATO.

4.3 Na hipótese de ser constatada fraude que visem a reduzir artificialmente a base de cálculo para efeito do pagamento da outorga variável, decorrente de quaisquer operações, o PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada para apurar os valores efetivamente arrecadados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

4.5. Em caso de atraso na realização dos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha, comprovadamente, dado causa ao atraso, além do principal corrigido monetariamente, devem ser aplicados, ao valor em mora, juros de 1% ao mês, calculados pela metodologia de juros compostos, e multa equivalente a 10% do valor em mora, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas no CONTRATO, inclusive a caducidade e a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

CONCORRÊNCIA Nº 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 219.264/2024

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO DE 34 QUIOSQUES e 70 TENDAS DE PRAIA, A SEREM INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO ENTRE A PRAIA BOCA DO RIO, PRAIA DOS ARTISTAS, PRAIA DE PITUAÇU E PRAIA DE PATAMARES, NA AVENIDA OCTÁVIO MANGABEIRA, NO MUNICÍPIO DE SALVADOR/BA, TOTALIZANDO TRÊS MIL METROS DE EXTENSÃO**

## **SUMÁRIO**

SUMÁRIO	2
1. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	3
2. INDICADOR DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO (I1)	6
3. INDICADOR DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO (I2)	9
4. INDICADOR DE GESTÃO DE RESÍDUOS (I3)	15
5. INDICADOR DE MANUTENÇÃO DE ATIVOS (I4)	17

## 1. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

1.1 O SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA basear-se-á em 4 (quatro) diferentes INDICADORES DE DESEMPENHO, que são apresentados abaixo e detalhados no capítulo seguinte.

- a) Indicador de satisfação do USUÁRIO (I1)
- b) Indicador de limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO (I2)
- c) Indicador Gestão de Resíduos (I3)
- d) Indicador de manutenção e conservação de ativos (I4)

1.2 A verificação do desempenho da CONCESSIONÁRIA será iniciada a partir da emissão da ordem de serviço, pelo PODER CONCEDENTE a CONCESSIONÁRIA.

1.3 Cada indicador de desempenho possui um determinado peso e nota, conforme apresentado abaixo:

Sigla	INDICADOR DE DESEMPENHO	Periodicidade da Apuração	Peso	Nota do Indicador (NI)	Nota Final do Indicador
I1	Satisfação do USUÁRIO	Anual	40%	$NI1 = \frac{(N1+N2+N3...Nn)}{n}$	$NI1 \times 40\%$
I2	Limpeza e Conservação da	Anual	20%	$NI2 = \frac{(N1+N2+N3...Nn)}{n}$	$NI2 \times 20\%$

	ÁREA DA CONCESSÃO			n	
I3	Gestão de resíduos	Anual	20%	NI3 = (N1+N2+N3...Nn) / n	NI3 x 20%
I4	Manutenção e conservação de ativos	Anual	20%	NI4 = (N1+N2+N3...Nn) / n	NI4 x 20%

- 1.4 O desempenho da CONCESSIONÁRIA será calculado por meio da nota final da avaliação de desempenho (NF), que será o resultado da soma das multiplicações das notas dos INDICADORES DE DESEMPENHO pelo seu respectivo peso, dividido por 4 (quatro), conforme cálculo abaixo:

$$NF = \frac{(NI1 * 40\%) + (NI2 * 20\%) + (NI3 * 20\%) + (NI4 * 20\%)}{4}$$

4

- 1.5 A nota final da avaliação de desempenho (NF) impactará na OUTORGA VARIÁVEL, a ser paga pela CONCESSIONÁRIA e deverá seguir escala de pontuação conforme tabela abaixo:

Escala	Impacto sobre a alíquota de 0,8% da OUTORGA VARIÁVEL
100% - 90%	Desconto de 0,6%

89,9% - 70%	Desconto de 0,4%
69,9% - 50%	Desconto de 0,2%
49,9% - 40%	Acréscimo de + 0,2%
39,9% - 20%	Acréscimo de + 0,4%
19,9% - 10%	Acréscimo de + 0,6%
9,9% - 0%	Acréscimo de + 0,8%

- 1.6 O desempenho da CONCESSIONÁRIA será avaliado a cada 12 (doze) meses. Ao final deste período, o PODER CONCEDENTE terá um prazo máximo de 3 (três) meses para apurar a avaliação dos INDICADORES DE DESEMPENHO e publicar a Nota Final, que resultará no impacto, com bonificação ou ônus, sobre o valor da OUTORGA VARIÁVEL, a ser pago pela CONCESSIONÁRIA, conforme metodologia acima descrita.
- 1.7 Uma vez publicado, o acréscimo no valor da OUTORGA VARIÁVEL apurado será devido o pagamento mensal, a partir do mês subsequente da publicação e ficará vigente por 12 (doze) meses, até a próxima publicação.
- 1.8 **PROCEDIMENTO PARA AVALIAÇÃO**
- 1.8.1 Os INDICADORES DE DESEMPENHO serão verificados mediante a análise de documentos e inspeções de campo a serem realizadas pelo PODER CONCEDENTE. Os agentes do PODER CONCEDENTE envolvidos na fiscalização, ou seus prepostos especialmente designados, deverão ter livre acesso, em qualquer época, à

documentação e aos locais de execução dos serviços delegados à CONCESSIONÁRIA.

1.8.2 Para subsidiar as tarefas de controle e verificação, a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar para o PODER CONCEDENTE todas as informações e documentação necessárias à análise dos INDICADORES DE DESEMPENHO estabelecidos.

1.8.3 O PODER CONCEDENTE deverá justificar e demonstrar através de registros (fotos, registros de medição etc.), sempre que aplicável, todas os tipos de conformidades, não-conformidades, irregularidades ou inadequações que, porventura, tenham sido identificadas durante o processo de apuração dos INDICADORES DE DESEMPENHO.

## **2. INDICADOR DE SATISFAÇÃO DO USUÁRIO (I1)**

### **2.1 OBJETIVOS**

2.1.1 Incentivar práticas de gestão que promovam a satisfação dos USUÁRIOS em relação à qualidade dos serviços disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO.

2.1.2 Medir o grau de satisfação dos USUÁRIOS em relação às experiências proporcionadas pelo uso dos quiosques e visita na Orla da Praia por meio de questionários de satisfação.

### **2.2 FORMA DE MEDIÇÃO**

2.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá aplicar questionários de satisfação dos USUÁRIOS, empregando-se a metodologia *Customer Satisfaction Score* (CSAT), com base na avaliação por pontos de 1 a 10, em que 1 é péssimo e 10 é ótimo.

2.2.2 A pesquisa de satisfação deverá capturar a percepção dos USUÁRIOS nos seguintes temas, pelo menos:

- a) Manutenção e conservação de instalações, espaços e serviços oferecidos nos quiosques e na ÁREA DA CONCESSÃO;
- b) Manutenção, conservação e limpeza dos quiosques e seus espaços adjacentes;

- c) Cortesia e atendimento dos funcionários da CONCESSIONÁRIA;
- d) Sinalização e disponibilidade de informações dos serviços oferecidos;
- e) Acessibilidade na Área da Concessão; e
- f) Qualidade dos quiosques.

2.2.3 Além dos temas acima descritos, os questionários de pesquisa deverão conter, no mínimo, as seguintes informações em relação aos USUÁRIOS pesquisados:

- a) Nacionalidade;
- b) Faixa etária;
- c) Gênero;
- d) Escolaridade;
- e) Portador de necessidades especiais (sim/não); e
- f) Origem do visitante.

2.2.4 Os temas avaliados poderão ser revistos ao longo do período da CONCESSÃO, mediante concordância da CONCESSIONÁRIA e PODER CONCEDENTE e desde que sejam adotadas medidas para garantir a comparabilidade intertemporal dos resultados.

### 2.2.5 **Amostra da pesquisa**

2.2.5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS com desenho amostral que considere a representatividade estatística no que se refere ao perfil do usuário e à sazonalidade da visitação.



- 2.2.5.2 A amostra de respostas dos questionários, aplicados fisicamente ou por meio digital, deverá ter margem de erro de 5% e grau de confiança de 95%, e deverá identificar qual setor do Parque da Orla foi utilizado.
- 2.2.5.3 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar metodologia para a pesquisa em que demonstre o uso de ferramentas passíveis de auditoria, de forma a garantir imparcialidade no resultado do indicador.
- 2.2.5.4 Caso a pesquisa seja realizada por meio digital serão válidas apenas as respostas de uma avaliação por USUÁRIO, sendo esta avaliação a primeira realizada no mês de cômputo do indicador.
- 2.2.5.5 A CONCESSIONÁRIA poderá contratar empresa para realização da pesquisa ou poderá utilizar sistema de pesquisa online, a ser disponibilizado aos usuários e os resultados poderão ser compartilhados diretamente ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

## 2.3 MECANISMO DE PONTUAÇÃO

- 2.3.1 A avaliação do indicador será constituída conforme apresentado na tabela abaixo:

Quesito	Fórmula - índice de desempenho	Gradação	Pontuação
<i>Pesquisa de Satisfação</i>	$NI1 = \frac{\sum_v \sum_i x_{iv}}{n_i n_v}, \text{ em que:}$ <p><i>NI1 = pontuação do indicador satisfação dos USUÁRIOS</i></p>	$NI1 \geq 8$	4
		$7,9 \leq NI1 \leq 7$	3
		$6,9 \leq NI1 \leq 6$	2
		$6,9 \leq NI1 \leq 6$	1

	$x_{iv} = \text{Nota do indicador } i; \text{ do visitante } v$ $n_i = \text{Total de indicadores}$ $n_v = \text{Total de USUÁRIOS que correspondem à pesquisa}$	NI1 $\leq$ 4,9	0
--	--	----------------	---

2.3.2 Sendo a Nota do indicador de satisfação do USUÁRIO (NI1), a média aritmética das pesquisas juntos aos USUÁRIOS realizadas ao longo do período de 12 meses.

## 2.4 RESPONSÁVEIS PELA MEDIÇÃO

2.4.1 A pesquisa de satisfação deverá ser aplicada aos USUÁRIOS pela CONCESSIONÁRIA e a avaliação de conformidade dos resultados será realizada pelo PODER CONCEDENTE.

## 2.5 MEIOS DE VERIFICAÇÃO

- a) Relatório com os resultados da pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS;
- b) Questionários de satisfação dos USUÁRIOS;
- c) Canal de ouvidoria da CONCESSIONÁRIA.

## 2.6 PERIODICIDADE DA APURAÇÃO

2.6.1 Anual

## 3. INDICADOR DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO (I2)

### 3.1 OBJETIVOS

3.1.1 Monitorar o cumprimento dos Serviços de Limpeza e Conservação dos ativos e de todos os espaços e equipamentos contidos na Área da Concessão e sob responsabilidade da Concessionária, por meio da aferição da adequada execução do Plano de Limpeza e Conservação e da percepção e satisfação dos usuários.

### 3.2 **FORMA DE MEDIÇÃO**

3.2.1 A Concessionária será avaliada por meio da verificação dos seguintes quesitos:

- a) **Aferição do Plano de Limpeza e Conservação:** aferir se o plano está sendo executado adequadamente, de acordo com sua programação, garantindo o cumprimento dos serviços de limpeza, de conservação e higienização dos ativos, edifícios e áreas contidas na Área da Concessão do parque, sob responsabilidade da Concessionária.
- i. A Concessionária deverá elaborar o Plano de Limpeza e Conservação da Área da Concessão, nos termos do Caderno de Encargos, com aprovação do Poder Concedente. A medição do quesito será baseada no nível de cumprimento do plano, o qual terá como referência metas a serem cumpridas, que serão definidas quando da elaboração do próprio plano.
  - ii. O cumprimento do Plano de Limpeza e Conservação da Área da Concessão corresponderá, portanto, ao índice percentual de cumprimento de suas metas, o qual deverá ser calculado por um Sistema de Gestão de Ativos – SGA da Concessão. O SGA deverá gerar relatórios mensais com o índice percentual de cumprimento das metas do Plano de Limpeza e Conservação para apresentá-los ao Poder Concedente.

- iii. O Poder Concedente, que poderá contar com apoio do Auditoria Independente, deverá realizar, dentro da respectiva periodicidade do indicador, pelo menos 3 (três) inspeções de campo para acompanhar a execução do Plano de Limpeza e Conservação e poder verificar seu adequado cumprimento, sem a necessidade de aviso prévio à Concessionária. As inspeções de campo serão utilizadas como base amostral da verificação e avaliação do Plano de Limpeza e Conservação.
- iv. Em caso de divergência entre os dados registrados no SGA e as informações coletadas na inspeção de campo, deverá ser feita uma análise técnica pelo Poder Concedente, com apoio da Concessionária e do Verificador Independente, se necessário, para determinar a razão desta divergência. Caso se comprove que os registros do SGA apresentam erros, estes deverão ser substituídos pelos dados coletados em campo. Essa substituição deverá ser feita pela Concessionária diretamente no SGA.

b) **Qualidade da limpeza e conservação da Área da Concessão:** avaliar a qualidade dos Serviços de Limpeza e Conservação por meio da Pesquisa de Satisfação da Experiência do Usuário, que deverá capturar a percepção dos usuários sobre os seguintes quesitos:

- i. Limpeza e higiene das instalações, espaços e serviços da Área da Concessão;
- ii. Limpeza das áreas gramadas, ajardinadas e arborizadas;
- iii. Coleta de resíduos, entulho ou qualquer outro material que prejudique o uso dos espaços, equipamentos e edifícios da Área da Concessão; e

- iv. Manutenção e conservação das instalações, espaços e serviços (incluindo paisagismo, gramados e entorno das instalações) na área de visitação da Área da Concessão.

3.2.1.1 A avaliação do usuário nos quesitos questionados deverá ser feita com base na avaliação por pontos de 1 a 10, em que 1 é péssimo e 10 é ótimo.

### 3.3 MECANISMO DE PONTUAÇÃO

a) **Aferição do Plano de Limpeza e Conservação:**

- i. Com base nos relatórios mensais de cumprimento do Plano de Limpeza e Conservação, gerados pelo SGA, o Poder Concedente, com apoio do Verificador Independente, deverá se utilizar de escala de pontuação de 0 (zero) a 4 (quatro), conforme tabela abaixo:

<b>Critério</b>	<b>Pontuação</b>
Cumprimento do plano $\geq$ 90%	4
90% > Cumprimento do plano $\geq$ 70%	3
70% > Cumprimento do plano $\geq$ 50%	2
50% > Cumprimento do plano > 25%	1
25% $\geq$ Cumprimento do plano	0

- ii. A partir da pontuação mensal dada, será utilizada a seguinte fórmula para o cálculo da nota do quesito Aferição do Plano de Limpeza e Conservação durante o período de avaliação:

$$NIDLCa = \frac{\sum_1^{12} P_c}{12}$$

- iii. onde: PC = Pontuação mensal de cumprimento

b) **Qualidade da limpeza e conservação da Área da Concessão**

- i. A avaliação do quesito será constituída conforme apresentado na tabela abaixo:

<b>Fórmula - índice de desempenho</b>	<b>Critério</b>	<b>Pontuação</b>
$NIDLCb = \frac{\sum_v \sum_i x_{iv}}{n_i n_v}, \text{ em que:}$ <p><i>NID – SPb = pontuação do quesito</i></p> <p><i>xiv = Nota do indicador i do USUÁRIO v</i></p> <p><i>ni = Total de indicadores</i></p> <p><i>nv = Total de USUÁRIOS que correspondem à pesquisa</i></p>	$NIDLCb \geq 8$	4
	$7,9 > NIDLCb \geq 7-$	3
	$6,9 NIDLCb \geq 6$	2
	$5,9 > NIDLCb \geq 5$	1
	$NIDLCb < 4,9$	0

- ii. Sendo a nota do quesito *Qualidade da limpeza e conservação da Área da Concessão*, a média aritmética das pesquisas juntos aos usuários realizadas ao longo do período de 12 meses.

c) **Nota Final do Indicador (NID-LC)**

- i. A Nota final do indicador ID-LC será:

$$NIDLC = \frac{IDLCa + IDLCb}{2}$$

### 3.4 **RESPONSÁVEIS PELA MEDIÇÃO**

3.4.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável por alimentar o Sistema de Gestão de Ativos – SGA com informações referentes à execução das ações planejadas e programadas dos Serviços de Limpeza e Conservação, conforme definido no Plano de Limpeza e Conservação.

3.4.2 O Poder Concedente será responsável por executar, dentro da respectiva periodicidade do indicador, pelo menos 3 (três) inspeções no campo, com o objetivo de acompanhar a execução de alguns serviços, bem como de fiscalizar se, e de que forma eles estão sendo executados.

3.4.3 A avaliação de conformidade dos resultados do Plano de Limpeza e Conservação, obtidos por meio dos relatórios mensais com o índice percentual de cumprimento das metas do SGA, será realizada pelo Poder Concedente, com apoio do Verificador Independente.

### 3.5 **MEIOS DE VERIFICAÇÃO**

- a) Relatórios mensais gerados pelo SGA, com dados referentes ao cumprimento das metas do Plano de Limpeza e Conservação;
- b) Dados coletados durante as inspeções de campo realizadas pelo PODER CONCEDENTE;
- c) Registros fotográficos realizados pelo PODER CONCEDENTE no caso de identificação de qualquer não conformidade durante as inspeções de campo;

- d) Plano de Limpeza e Conservação como referência;
- e) Laudos de controle de pragas;
- f) Relatório com resultados da pesquisa de satisfação dos usuários; e
- g) Questionários de satisfação dos usuários.

### **3.6 INÍCIO DA MENSURAÇÃO**

3.6.1 A partir do 13º mês após a Data De Eficácia do Contrato<sup>1</sup>.

### **3.7 PERIODICIDADE DE MENSURAÇÃO**

3.7.1 Anual

## **4. INDICADOR DE GESTÃO DE RESÍDUOS (I3)**

### **4.1 OBJETIVOS**

4.1.1 Monitorar a gestão de resíduos sólidos (coleta e destinação de resíduos) na ÁREA DA CONCESSÃO, assegurando a não geração, a redução, a reutilização, a reciclagem, a coleta seletiva dos resíduos sólidos, e a garantia da disposição adequada de todo e qualquer entulho e resíduo sólido.

### **4.2 FORMA DE MEDIÇÃO**

4.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) da ÁREA DA CONCESSÃO, com aprovação do PODER CONCEDENTE. A medição do indicador será baseada no nível de cumprimento do PGRS, o qual terá como referência metas a serem cumpridas, que serão definidas quando da elaboração do próprio plano.

4.2.2 O cumprimento do PGRS corresponderá, portanto, ao índice percentual de cumprimento de suas metas e deverá ser apresentado

---

<sup>1</sup> A proposta pode sofrer alteração de acordo com o Plano de Negócios e desenvolvimento do Contrato da Concessão.



por meio de relatórios mensais com o índice percentual de cumprimento das metas para apresentá-los ao PODER CONCEDENTE.

4.2.3 O PODER CONCEDENTE deverá realizar, dentro da respectiva periodicidade do indicador, pelo menos 3 (três) inspeções de campo para acompanhar a execução do PGRS e poder verificar seu adequado cumprimento, sem a necessidade de aviso prévio à CONCESSIONÁRIA. As inspeções de campo serão utilizadas como base amostral da verificação e avaliação do PGRS.

4.2.4 Em caso de divergência entre os dados registrados nos relatórios e as informações coletadas na inspeção de campo, deverá ser feita uma análise técnica pelo PODER CONCEDENTE, com apoio da CONCESSIONÁRIA, se necessário, para determinar a razão desta divergência. Caso se comprove que os registros apresentam erros, estes deverão ser substituídos pelos dados coletados em campo. Essa substituição deverá ser feita pela CONCESSIONÁRIA.

#### 4.3 MECANISMO DE PONTUAÇÃO

4.3.1 Com base nos relatórios mensais de cumprimento do PGRS, o PODER CONCEDENTE deverá se utilizar de escala de pontuação de 0 (zero) a 4 (quatro), conforme tabela abaixo:

<b>Critério</b>	<b>Pontuação mensal</b>
Cumprimento do plano $\geq$ 90%	4
90% > Cumprimento do plano $\geq$ 70%	3
70% > Cumprimento do plano $\geq$ 50%	2

50% > Cumprimento do plano > 25%	1
25% ≥ Cumprimento do plano	0

4.3.2 A partir da pontuação mensal dada, será utilizada a seguinte fórmula para o cálculo da Nota do indicador de gestão de resíduos (NI3) durante o período de avaliação:

$$NI3 = \frac{\sum_{1}^{12} PC}{12}$$

i. onde: PC = Pontuação mensal de cumprimento

#### 4.4 **RESPONSÁVEIS PELA MEDIÇÃO**

4.4.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável por alimentar os relatórios com informações referentes à execução das ações planejadas e programadas da gestão de resíduos, conforme definido no PGRS.

4.4.2 O PODER CONCEDENTE será responsável por executar, dentro da respectiva periodicidade do indicador, pelo menos 3 (três) inspeções no campo, com o objetivo de acompanhar a execução de alguns serviços, bem como de fiscalizar se e de que forma eles estão sendo executados.

4.4.3 A avaliação de conformidade dos resultados do PGRS, obtidos por meio dos relatórios mensais, será realizada pelo PODER CONCEDENTE.

#### 4.5 **MEIOS DE VERIFICAÇÃO**

- a) Relatórios mensais gerados com dados referentes ao cumprimento das metas do PGRS;
- b) Dados coletados durante as inspeções de campo realizadas pelo PODER CONCEDENTE;

- c) Registros fotográficos realizados pelo PODER CONCEDENTE no caso de identificação de qualquer não conformidade durante as inspeções de campo; e
- d) Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) como referência.

#### 4.6 **PERIODICIDADE DA APURAÇÃO**

##### 4.6.1 Anual

### 5. **INDICADOR DE MANUTENÇÃO DE ATIVOS (I4)**

#### 5.1 **OBJETIVOS**

5.1.1 Monitorar o nível de cumprimento dos serviços de manutenção preventiva e preditiva dos ativos instalados, localizados ou operando na **ÁREA DE CONCESSÃO** e sob responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

#### 5.2 **FORMA DE MEDIÇÃO**

5.2.1 A **CONCESSIONÁRIA** deverá elaborar o Plano de Manutenção da **ÁREA DA CONCESSÃO**, com aprovação do **PODER CONCEDENTE**. A medição do indicador será baseada no nível de cumprimento do plano de manutenção preventiva, um dos principais componentes do Plano de Manutenção, com metas a serem cumpridas, que serão definidas quando da elaboração do próprio plano.

5.2.2 O cumprimento do indicador corresponderá, portanto, ao índice percentual de cumprimento do plano de manutenção preventiva, com geração de relatórios mensais com o índice percentual de cumprimento do plano de manutenção preventiva para apresentá-los ao **PODER CONCEDENTE**.

5.2.3 O **PODER CONCEDENTE** deverá realizar, dentro da respectiva periodicidade do indicador, pelo menos 3 (três) inspeções de campo para acompanhar a execução dos serviços planejados e programados de manutenção preventiva e poder verificar seu adequado cumprimento, sem a necessidade de aviso prévio à

CONCESSIONÁRIA. As inspeções de campo serão utilizadas como base amostral da verificação e avaliação dos serviços de manutenção preventiva.

- 5.2.4 Em caso de divergência entre os dados registrados nos relatórios e as informações coletadas na inspeção de campo, deverá ser feita uma análise técnica pelo PODER CONCEDENTE, com apoio da CONCESSIONÁRIA, se necessário, para determinar a razão desta divergência. Caso se comprove que os registros apresentam erros, estes deverão ser substituídos pelos dados coletados em campo. Essa substituição deverá ser feita pela CONCESSIONÁRIA.

### 5.3 MECANISMO DE PONTUAÇÃO

- 5.3.1 Com base nos relatórios mensais com o índice percentual de cumprimento das metas do plano de manutenção preventiva, o PODER CONCEDENTE deverá se utilizar de escala de pontuação de 0 (zero) a 4 (quatro), conforme tabela abaixo:

<b>Critério</b>	<b>Pontuação mensal</b>
Cumprimento do plano $\geq$ 90%	4
90% > Cumprimento do plano $\geq$ 70%	3
70% > Cumprimento do plano $\geq$ 50%	2
50% > Cumprimento do plano > 25%	1
25% $\geq$ Cumprimento do plano	0

- 5.3.2 A partir da pontuação mensal dada, será utilizada a seguinte fórmula para o cálculo da Nota do indicador de manutenção de ativos (NI4) durante o período de avaliação:

$$NI4 = \frac{\sum^{12}_1 P_c}{12}$$

i. onde: PC = Pontuação mensal de cumprimento

#### 5.4 **RESPONSÁVEIS PELA MEDIÇÃO**

5.4.1 A CONCESSIONÁRIA será responsável por gerar os relatórios com informações referentes à execução dos serviços de manutenção preventiva e preditiva realizados na ÁREA DA CONCESSÃO.

5.4.2 O PODER CONCEDENTE será responsável por executar, dentro da respectiva periodicidade do indicador, pelo menos 3 (três) inspeções no campo, com o objetivo de acompanhar a execução de alguns serviços, bem como de fiscalizar se e de que forma eles estão sendo executados.

5.4.3 A avaliação de conformidade dos resultados do indicador de manutenção de ativos, obtidos por meio dos relatórios mensais com o índice percentual de cumprimento das metas, será realizada pelo PODER CONCEDENTE.

#### 5.5 **MEIOS DE VERIFICAÇÃO**

- a) Relatórios mensais, com dados referentes ao cumprimento das metas dos serviços de manutenção preventiva;
- b) Dados coletados durante inspeções de campo realizadas pelo PODER CONCEDENTE;
- c) Registros fotográficos realizados pelo PODER CONCEDENTE no caso de identificação de qualquer não conformidade durante as inspeções de campo; e
- d) Plano de Manutenção de Ativos como referência.

#### 5.6 **PERIODICIDADE DA APURAÇÃO**

5.6.1 Anual

ANEXO VI – ACORDOS E CONTRATOS VIGENTES

CONCORRÊNCIA Nº 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 219.264/2024

MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E  
CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E  
OPERAÇÃO DE 34 QUIOSQUES, 70 BARRACAS DE PRAIA, A SEREM  
INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA NO TRECHO LOCALIZADO ENTRE  
A PRAIA BOCA DO RIO, PRAIA DOS ARTISTAS, PRAIA DE PITUAÇU, NA  
AVENIDA OCTÁVIO MANGABEIRA NO MUNICÍPIO DE SALVADOR/BA  
TOTALIZANDO TRES MIL E QUINHENTOS METROS  
LINEARES DE EXTENSÃO**

## Sumário

1 – ACORDOS E CONTRATOS VIGENTES

3

## **1 – ACORDOS E CONTRATOS VIGENTES**

1.1 É disponibilizado os acordos e contratos vigentes do trecho da concessão considerando que, conforme o EDITAL e seus ANEXOS, especialmente as previsões contidas no ANEXO II – CADERNO TÉCNICO E DE ENCARGOS, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Sem prejuízo da liberdade empresarial referida no Item anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar os atuais VENDEDORES AMBULANTES atuantes na ORLA, devidamente cadastrados pela Prefeitura Municipal de Salvador (até xx/2024), conforme lista disponibilizada neste anexo, devendo ser proposta pela CONCESSIONÁRIA uma Estratégia de Formalização e Engajamento, de forma a integrá-los às novas infraestruturas da ORLA.
- b) Caso não seja possível o engajamento de parte dos VENDEDORES AMBULANTES, por incompatibilidade com a estratégia de negócio da CONCESSIONÁRIA, estes deverão ser priorizados pela CONCESSIONÁRIA nos processos seletivos para contratação de funcionários.
- c) Os atuais PERMISSIONÁRIOS situados na ORLA, até o momento da publicação da licitação, conforme lista disponibilizada neste anexo, terão o direito de permanecer na condição de PERMISSIONÁRIOS, nas condições de seus atuais instrumentos de permissão de uso, pelo prazo do período de transição da CONCESSÃO, nos termos do Plano de Transição Operacional que deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO.
- d) Sem prejuízo da oferta de SERVIÇOS similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, aos PERMISSIONÁRIOS será conferido o direito de preferência na



continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam (se existentes), após o período de transição da CONCESSÃO, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros pela CONCESSIONÁRIA.

- e) Para efetivação da preferência, o PERMISSSIONÁRIO deverá manifestar seu interesse, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que for notificado pela CONCESSIONÁRIA.
- f) Na elaboração do Plano de Transição Operacional, a CONCESSIONÁRIA deverá: Prever a avaliação profissional de todos os trabalhadores que atuarão na ORLA, bem como dos PERMISSSIONÁRIOS e dos VENDEDORES AMBULANTES, contidos neste anexo, de modo a identificar seu interesse em participar da nova CONCESSÃO e o alinhamento da sua capacitação técnica com as atividades a serem desempenhadas;
- g) Na elaboração do Plano de Transição Operacional, a CONCESSIONÁRIA deverá: Manifestar sua proposta de transição para os atuais PERMISSSIONÁRIOS.

1.2 Indica-se o quantitativo dos comerciantes informais devidamente credenciados, até o momento da publicação da licitação, que atuam nos trechos da praia da:

**a) BOCA DO RIO**

<b>Boca do Rio</b>		
<b>Equipamento</b>	<b>Atividade</b>	<b>Quantidade</b>
<b>Kit Praia</b>	Cerveja, refrigerante e água	13
<b>Carrinho</b>	Diversas- C. Cana, Coco, Sorvete	15
<b>Quiosque</b>	Água de coco	03
<b>Food Truck</b>	Alimentos e bebidas	03
<b>Tabuleiro</b>	Acarajé	05
<b>Isopor</b>	Refrigerante e água	01
Total de equipamentos.	<b>40</b>	

## b) PITUAÇU

<b>Praia de Pituaçu</b>		
<b>Equipamento</b>	<b>Atividade</b>	<b>Quantidade</b>
<b>Kit Praia</b>	Cerveja, refrigerante e água	08
<b>Carrinho</b>	Diversas- C. Cana, Coco, Sorvete	02
<b>Tabuleiro</b>	Acarajé	09
<b>Bca. desmontável</b>	Lanches prontos	01
Total de equipamentos.	<b>20</b>	

## **ANEXO VII - MODELOS E DECLARAÇÕES PARA A LICITAÇÃO**

CONCORRÊNCIA Nº 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 219.264/2024

### **Sumário**

MODELO A - TERMO DE ACEITAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL	3
MODELO B - PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS	4
MODELO C - ATESTADO DE VISITA TÉCNICA FACULTATIVA	5
MODELO D - DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA	6
MODELO E - CARTA DE CREDENCIAMENTO	7
MODELO F - PROPOSTA DE PREÇO	8
MODELO G - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL	10
MODELO H - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PROCESSO FALIMENTAR	11
MODELO I - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO	12
MODELO J - DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE FINANCEIRA	13
MODELO K - DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA DE EXECUÇÃO	14
MODELO L – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO	15
MODELO M - APÓLICE DE SEGURO – GARANTIA	18
MODELO N - FIANÇA BANCÁRIA	19
MODELO O - PROCURAÇÃO PARA EMPRESA LÍDER DO CONSÓRCIO	22
MODELO P – INSTRUÇÕES PARA O COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE SPE	24

## **MODELO A - TERMO DE ACEITAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL**

Prezados Senhores,

Pelo presente, [LICITANTE], [QUALIFICAÇÃO], por meio de seu(s) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S), declara, sob as penas da legislação aplicável, que se sujeita a todas as condições do EDITAL, tendo pleno conhecimento do objeto da CONCESSÃO, conforme especificado no EDITAL, bem como suas respectivas condições, e a complexidade e características das obras a serem realizadas no âmbito do CONTRATO.

Declara, ainda, que responde pela veracidade de todas as informações constantes da documentação e da PROPOSTA DE PREÇO apresentadas e declara que recebeu todos os elementos componentes do presente EDITAL e que tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações OBJETO da LICITAÇÃO, tendo considerado suficientes as informações recebidas para a elaboração da sua PROPOSTA DE PREÇO.

[LOCAL], [DATA]

[LICITANTE]

[REPRESENTANTE CREDENCIADO]

RG nº [•]

CPF/ME sob o nº [•]

## MODELO B - PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

AO MUNICÍPIO DE SALVADORI,

REF.: SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTO DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA  
Nº [•] – SEMOP

Prezados Senhores,

A [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is), apresenta a seguinte solicitação de esclarecimentos relativa ao EDITAL:

<b>Número da questão formulada</b>	<b>Item do documento a que se refere a dúvida</b>	<b>Esclarecimento solicitado</b>
1	Inserir item e documento a que se refere o esclarecimento solicitado	Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento desejado em forma de pergunta
2	Inserir item e documento a que se refere o esclarecimento solicitado	Escrever de forma clara o pedido de esclarecimento desejado em forma de pergunta

[LOCAL], [DATA]

[LICITANTE]

[REPRESENTANTE LEGAL]

RG nº [•]

CPF/ME sob o nº [•]

## MODELO C - ATESTADO DE VISITA TÉCNICA FACULTATIVA

Prezados Senhores,

Relativamente à CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº [•], pelo presente instrumento, atestamos que [razão social da LICITANTE – individual ou qualquer empresa integrante do consórcio] realizou a visita técnica facultativa realizada no dia [•]/[•]/20[•], com a finalidade de conhecer e verificar a infraestrutura existente que será assumida pela futura CONCESSIONÁRIA, nas condições físico-operacionais em que se encontram com o objetivo de permitir a verificação das condições locais, para avaliação própria da quantidade e natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização do OBJETO da CONCESSÃO, forma e condições de suprimento, meios de acesso ao local e obtenção de quaisquer outros dados que julgarem necessários para a adequada prestação do OBJETO do CONTRATO, estando ciente dos riscos e consequências envolvidos para a realização da CONCESSÃO.

[LOCAL], [DATA]

[assinatura do técnico responsável por acompanhar a visita]

Nome [•]

RG nº [•]

CPF/ME sob o nº [•]

## MODELO D - DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Prezados Senhores,

Relativamente à CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N° [●], pelo presente instrumento, declaramos que [razão social da LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is):

- (i) decidiu não realizar a visita técnica facultativa com a finalidade de conhecer e verificar a infraestrutura existente que será assumida pela futura CONCESSIONÁRIA, nas condições físico-operacionais em que se encontram com o objetivo de permitir a verificação das condições locais, para avaliação própria da quantidade e natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à realização do OBJETO da CONCESSÃO, forma e condições de suprimento, meios de acesso ao local e obtenção de quaisquer outros dados que julgarem necessários para a adequada prestação do OBJETO; e
- (ii) declara possuir ciência da possibilidade de realizar a visita técnica e tomar conhecimento dos ESPAÇOS, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a PROPOSTA DE PREÇO sem realizar a visita técnica.

[LOCAL], [DATA]

[assinatura do técnico responsável por acompanhar a visita]

Nome [●]

RG n° [●]

CPF/ME sob o n° [●]

## MODELO E - CARTA DE CREDENCIAMENTO

Prezados Senhores,

Pelo presente instrumento de mandato, [LICITANTE], [QUALIFICAÇÃO], doravante denominada "OUTORGANTE", nomeia e constitui seus bastantes REPRESENTANTES CREDENCIADOS, Sr(a). [NOME], [QUALIFICAÇÃO]; Sr(a). [NOME], [QUALIFICAÇÃO], credenciando-os para, em [conjunto e/ou isoladamente], praticar todos os atos necessários durante a realização do certame licitatório descrito no EDITAL de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº [●], inclusive para:

- I. Representar a OUTORGANTE nas sessões públicas de LICITAÇÃO e em todos os demais atos do processo licitatório;
- II. Interpor recursos e renunciar ao direito de interpor recursos;
- III. Representar a OUTORGANTE na defesa de seus interesses em âmbitos administrativo e judicial durante o procedimento licitatório;
- IV. Assinar, apresentar proposta, prestar esclarecimentos, satisfazer exigências, ajustar condições, receber notificações, intimações e citações, concordar e discordar de atos e decisões da COMISSÃO DE LICITAÇÃO; e
- V. Fazer acordos e renunciar a direitos.

A [LICITANTE] tem ciência de que seus REPRESENTANTES CREDENCIADOS serão os responsáveis pela integral representação da LICITANTE na CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº [●], detendo os poderes necessários e suficientes para representação durante todo o processo licitatório.

[LOCAL], [DATA]

[LICITANTE]

[REPRESENTANTE LEGAL]

RG nº [●]

CPF/ME sob o nº [●]



## MODELO F - PROPOSTA DE PREÇO

Prezados Senhores,

Nos termos do EDITAL e seus ANEXOS, das demais informações disponibilizadas na CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº [●], bem como nos levantamentos e aprofundamentos de estudos realizados, com os quais esta LICITANTE concorda integralmente, apresentamos nossa PROPOSTA DE PREÇO para a CONCESSÃO, conforme especificado no EDITAL.

Considerando que:

- I. Esta PROPOSTA DE PREÇO reflete a intenção desta LICITANTE e é vinculante, irrevogável, irretroatável e incondicional;
- II. A **OUTORGA FIXA engloba, na data base de [●], a soma do valor da OUTORGA FIXA MÍNIMA** ao ágio de sua PROPOSTA DE PREÇO, em moeda corrente nacional, conforme regramento do EDITAL e do CONTRATO;
- III. A **OUTORGA VARIÁVEL engloba, na data base de [●], a soma do valor percentual da OUTORGA VARIÁVEL MÍNIMA** ao ágio de sua PROPOSTA DE PREÇO, em termos percentuais, conforme regramento do EDITAL e do CONTRATO;
- IV. Para a elaboração desta PROPOSTA DE PREÇO a LICITANTE considerou as condições físicas e jurídicas do OBJETO e todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários à execução do objeto da CONCESSÃO, observando-se o disposto no EDITAL, bem como respectivos ANEXOS;
- V. Na elaboração da PROPOSTA DE PREÇO, esta LICITANTE tomou ciência, anuiu e considerou todos os riscos assumidos em eventual contratação, caso se sagre vencedora desta LICITAÇÃO;
- VI. A PROPOSTA DE PREÇO considerou o prazo de 30 (trinta) anos da CONCESSÃO;
- VII. Todos os investimentos, serviços e demais características da CONCESSÃO

foram considerados, bem como as informações divulgadas foram suficientes para a apresentação desta PROPOSTA DE PREÇO; e

VIII. Todos os elementos indicados no EDITAL foram considerados para formulação da PROPOSTA DE PREÇO.

A LICITANTE declara que se compromete a efetuar todos os investimentos e demais intervenções necessárias para permitir execução do OBJETO do CONTRATO, bem como que se compromete a arcar com as despesas, ônus, encargos, dispêndios e obrigações pecuniárias referidas no CONTRATO e ANEXOS;

PROPOSTA DE PREÇO:

Esta LICITANTE, cujos dados estão apresentados abaixo vem, por seu representante legal, apresentar a seguinte PROPOSTA DE PREÇO para os fins da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº [●]:

Proposta ofertada: R\$ [●] (valor por extenso).

Validade: Esta PROPOSTA DE PREÇO terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de recebimento da mesma e, nesse período, todas as condições serão mantidas.

DADOS DA LICITANTE

Razão Social / Denominação do Consórcio: [●]

CNPJ/ME (em caso de Consórcio, utilizar CNPJ/ME da empresa líder): [●]

Empresa líder (quando aplicável): [●]

Telefones de contato: [●]

Representante legal da LICITANTE: [●]

E-mail: [●]

[LOCAL], [DATA]

[LICITANTE] [REPRESENTANTE

LEGAL]

RGnº [●]

CPF/ME sob o nº [●]

**MODELO G - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII DO  
ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Prezados Senhores,

Pelo presente, [LICITANTE], [QUALIFICAÇÃO], por meio de seu(s) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S), declara, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 68, da Lei Federal nº 14.133/2021, sob as penas da legislação aplicável, que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo aqueles em contrato de aprendiz, maiores de quatorze anos.

[LOCAL], [DATA]

**MODELO P – INSTRUÇÕES PARA O COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO  
DE SPE**

O Termo de Compromisso de Constituição de Sociedade de Propósito Específico (SPE) deverá conter no mínimo as seguintes informações:

- I. Denominação do CONSÓRCIO;
- II. Composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital social da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- III. Objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com os fins desta LICITAÇÃO e com o OBJETO do CONTRATO;
- IV. Indicação da EMPRESA LÍDER, que deverá ser pessoa jurídica nacional;
- V. Instrumento de mandato outorgando à EMPRESA LÍDER poderes expressos, irrevogáveis e irretiráveis para concordar com condições, transigir, compromissar-se, assinar quaisquer papéis, documentos e instrumentos de

contratação relacionados à LICITAÇÃO e à execução do OBJETO da CONCESSÃO; e

- VI. Declaração expressa de todos os CONSORCIADOS, vigente a partir da entrega da documentação, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, no tocante ao OBJETO da LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na PROPOSTA DE PREÇO apresentada.

ANEXO VIII – ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO  
REFERENCIAL

CONCORRÊNCIA Nº 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 219.264/2024

**CONCESSÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO DE ATÉ 34 QUIOSQUES E 70 TENDAS DE PRAIA A SEREM INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO NA AV. OCTÁVIO MANGABEIRA, ENTRE AS PRAIAS DA BOCA DO RIO, DOS ARTISTAS, PITUAÇU E PATAMARES, EM SALVADOR/BA, AO TOTALIZANDO 3.500 METROS LINEARES DE EXTENSÃO.**

## SUMÁRIO

<b>1.</b>	<b>32.</b>	<b>43.</b>
	63.1. ASPECTOS	GERAIS
	5	
3.2.	VPL	5
3.3.	TIR	6
3.4.	CUSTO DE CAPITAL	7
3.5.	METODOLOGIA DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	9
<b>4.</b>	122	
<b>5.</b>	144	
<b>6.</b>	177	
<b>7.</b>	<b>248.</b>	288
<b>9.</b>	<b>3110.</b>	34

## 1. INTRODUÇÃO

- 1.1 O presente Estudo (“Caderno”) tem como objetivo a avaliação econômico-financeira do Projeto de CONCESSÃO destinada à obtenção de melhores práticas na prestação de serviços à Beira-Mar, contemplando o trecho Boca do Rio/Artista/Praia de Pituaçu e o trecho Praia de Jaguaribe/Piatã no município de Salvador na Bahia (“Projeto”), referente ao Termo de Autorização N° 002/2024 SEMOP.
- 1.2 A viabilidade desta CONCESSÃO foi avaliada a partir da confrontação da taxa interna de retorno (“TIR”) da projeção dos Fluxos de Caixa Livres do Projeto em comparação ao Custo de Oportunidade de Capital que captura a relação risco-retorno do objeto da CONCESSÃO. Para o cálculo do Custo de Oportunidade de Capital do Projeto fora utilizada a metodologia do custo médio ponderado de capital (*WACC - Weighted Average Cost of Capital*), onde há a ponderação das principais fontes de financiamento para os investimentos – dívida e capital próprio – através da participação de cada uma dessas fontes na estrutura do capital da CONCESSIONÁRIA e seus respectivos custos (taxas que refletem o custo da dívida e do capital próprio).
- 1.3 Vale ressaltar que a TIR estimada para o Projeto deve ser maior ou igual ao *WACC* calculado para que haja viabilidade econômico-financeira dentro do binômio risco e retorno. Além disso, foi assumido o critério do valor presente líquido (“VPL”) descontado ao Custo de Oportunidade do Capital do Projeto que se iguale a zero, refletida na TIR, para definição do valor de pagamento ao PODER CONCEDENTE de outorga fixa.
- 1.4 O presente Caderno tratará das premissas financeiras que são reflexos dos encargos operacionais para fins de projeção de receitas, custos operacionais (“OPEX”), investimentos (“CAPEX”), tributação, contabilização e prazos, além das metodologias utilizadas para o cálculo da Taxa Mínima de Atratividade do Projeto refletido no Custo Médio Ponderado de Capital (*WACC*). Por fim, trará o valor calculado da outorga fixa e o percentual da outorga variável a ser paga ao PODER CONCEDENTE e que servirão de variável de lance no processo licitatório.
- 1.5 É importante ressaltar que a despeito de todos os valores constantes no presente Caderno Econômico-Financeiro, são meramente referenciais,

cabendo aos LICITANTES o desenvolvimento de seu plano de negócios com vistas ao atendimento dos encargos constantes na CONCESSÃO, bem como os investimentos necessários. Frisa-se também que os valores trazidos no presente Caderno não serão objetos de pleitos futuros de reequilíbrio de contrato, cabendo o Plano de Negócios que fundamentou a PROPOSTA DE PREÇO do LICITANTE vencedor ser o modelo referencial para fins de ajustes nas hipóteses de reequilíbrio.

## **2. RESUMO DOS RESULTADOS**

- 2.1 O Custo de Oportunidade do Capital do Projeto calculado foi de 10,53% em termos reais, como será exposto de maneira mais pormenorizada oportunamente neste Caderno. Vale destacar que este custo de capital equivale ao custo médio ponderado de capital (*WACC* na sigla em inglês) e deve ser comparado à TIR estimada a partir do fluxo de caixa do projeto (*Free Cash Flow to Firm – FCFF*).
- 2.2 A partir da análise da TIR e do valor presente líquido (“VPL”), calculou-se um valor a título de outorga fixa total (nominal) de R\$ 3.574.433 (três milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais) a ser paga em parcelas mensais, que totalizam o montante anual de R\$ 119.147,78 (cento e dezenove mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos) ao longo da vigência contratual (30 anos). O valor de outorga fixa será objeto do processo licitatório no que diz respeito à proposta de preço no componente preço. Além da outorga fixa referenciada como variável de lance da licitação, há também o pagamento junto ao Poder Concedente do percentual mínimo de 0,80 % incidindo sobre a receita bruta do CONCESSIONÁRIO.
- 2.3 Os resultados dos valores nominais das principais rubricas do Projeto, estão dispostos na tabela a seguir:



Tabela 1 - Resumo dos Resultados em valores nominais

<b>PROJETO – MIP Orla Salvador, BA</b>	
<b>Descrição</b>	<b>R\$ mil, 2024</b>
<b>Prazo (Anos)</b>	30
<b>CAPEX</b>	59.006
<b>OPEX</b>	271.012
<b>Receita de Locação</b>	104.024
<b>Receita de Patrocínio</b>	263.810
<b>Receita OOH</b>	59.603
<b>Receitas Acessórias</b>	21.372
<b>Receita Total</b>	448.809
<b>Outorga Variável</b>	3.590
<b>Outorga Fixa</b>	3.574

<b>TIR do Projeto Real</b>	10,53%
<b>Payback (Anos)</b>	13
<b>WACC Real</b>	10,53%

### 3. CONCEITOS FINANCEIROS

#### 3.1. ASPECTOS GERAIS

3.1.1 Para compreender o conceito de viabilidade econômico-financeira, é necessário, em primeiro lugar, analisar três conceitos da teoria de finanças: VPL, TIR e custo de oportunidade do capital.

#### 3.2. VPL

3.2.1 Corresponde à equação matemática/financeira que determina o valor atual (valor presente) do somatório dos fluxos de caixa futuros em uma mesma base temporal. Assume-se um fluxo de caixa futuro (positivo e/ou negativo) e desconta-se a uma taxa apropriada vinculada à relação risco-retorno do projeto. A citada equação, resume o conceito trazido abaixo:

$$VPL(i) = \sum_{j=0}^n \left( \frac{FC_j}{(1+i)^j} \right) - I_0$$

3.2.2 Onde: *i* é a taxa de desconto; *j* se configura como a variável discreta vinculada ao fluxo temporal dos fluxos financeiros, percorrendo todo o prazo do projeto; *FC<sub>j</sub>* é um fluxo genérico para *t* = [0... *N*] que pode ser positivo (ingressos) ou negativo (desembolsos); *I<sub>0</sub>* é o investimento inicial; e *n* é o número de períodos do fluxo.

- a) O VPL pode ser usado para tomar decisões do tipo aceitar ou rejeitar o investimento em um ativo ou projeto, sendo que: um  $VPL > 0$  significa que o investimento é economicamente atrativo, pois o investimento inicial é remunerado por uma taxa superior à que exprime a relação risco-retorno do projeto,  $VPL = 0$  quer dizer que o investimento remunera o capital inicial investido

em sua taxa mínima de atratividade, uma vez que o valor presente das entradas de caixa é igual ao valor presente das saídas de caixa; e um  $VPL < 0$  indica que o investimento não é economicamente viável, já que o valor presente das entradas de caixa é menor que o valor presente das saídas de caixa e portanto o capital investido inicialmente não é devidamente remunerado frente aos riscos assumidos pelo projeto;

- b) Entre vários investimentos, o melhor será aquele que tiver o maior VPL;
- c) A taxa de desconto utilizada no cálculo do VPL é o custo de oportunidade do capital, que para o caso do presente Projeto corresponde à TIR (explicada abaixo) contratual (fluxo de caixa original).

### 3.3. TIR

3.3.1 Conceitualmente, a TIR é uma taxa de desconto implícita que, quando aplicada como taxa de desconto de fluxos de caixa futuros, faz com que a diferença entre os valores positivos dos fluxos de caixa futuros trazidos a valor presente e os valores negativos dos fluxos de caixa projetados, em uma mesma base temporal retorne nula essa diferença. Assim, a TIR é a taxa necessária para igualar o valor de um investimento inicial (valor presente) com os seus respectivos retornos futuros ou capacidade de geração de caixa do projeto em cada exercício/período financeiro. Alguns pontos importantes sobre a TIR na análise de viabilidade de projetos de maneira mais genérica:

- a) É usada em avaliação de investimentos como taxa de retorno de um projeto. A TIR pode ser comparada a uma taxa de juros anual ou ao custo de capital de um investidor para avaliar a atratividade de um investimento. Em outras palavras, a TIR é a taxa de desconto que torna o VPL das entradas de caixa igual ao VPL das saídas de caixa:

$$0 = VPL = \sum_{j=0}^n \left( \frac{FC_n}{(1 + TIR)^n} \right) - I_0$$

- b) Importante notar que a TIR leva em conta o conceito financeiro de valor do dinheiro no tempo;

- c) Vantagens da utilização da TIR: (i) serve como critério de decisão na escolha de alternativas de investimentos na comparação com o custo de oportunidade do capital/TMA; (ii) facilidade de compreensão do cálculo; e (iii) o resultado é uma taxa de remuneração sobre determinado capital investido e de fácil entendimento e comparação;
- d) A TIR estimada para um projeto é comparada ao custo de oportunidade do capital para tomada de decisão de investimento. O critério de análise, quando a TIR é usada para tomar decisões do tipo “aceitar-rejeitar”, é o seguinte: se a TIR for maior ou igual ao custo de capital (taxa mínima de atratividade), aceita-se o projeto; se for menor, rejeita-se o projeto;
- e) A TIR se configura como elemento central para o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de concessão quando a metodologia de reequilíbrio seja pelo fluxo de caixa original: se um evento de desequilíbrio alterar a TIR estimada em relação a TIR contratual (entendida como custo de capital de referência), o Contrato se encontra em desequilíbrio, devendo a parte que deu causa ao desequilíbrio recompor a taxa originária do projeto, dentro das medidas contratuais possíveis.

### **3.4. CUSTO DE CAPITAL**

- a) Equivale ao retorno mínimo que um projeto deve proporcionar para que o investimento neste ativo seja justificado do ponto de vista econômico e financeiro;
- b) Leva em conta o retorno sobre o ativo livre de risco contemporâneo, o retorno médio de mercado e, especialmente, a sensibilidade do risco associado ao ativo em comparação (risco sistêmico) ao risco do mercado diversificado. Em resumo, o custo de capital nada mais é do que a taxa de retorno mínima ajustada pelo risco que um projeto (ou ativo) deve gerar para ser atrativo;
- c) O conceito de risco deve ser entendido como a volatilidade de que os retornos de um determinado investimento se diferem dos retornos previstos pelos investidores, sendo possível estimar medidas esperadas para média, medidas de dispersão em torno da média como a variância (indicador de risco), a covariância e sobretudo a correlação do comportamento histórico dos retornos do ativo confrontado com o retorno do mercado. Cabe ressaltar que, assumido

este conceito, pressupõe-se que os agentes econômicos têm capacidade de avaliar, no momento da decisão de investimento, o prêmio de risco adequado que reflete a natureza do negócio (projeto);

- d) A ideia é que quanto maior o risco atribuído a um projeto, mais elevada deve ser a taxa de retorno para que seja atrativo ao investidor racional, dentro do binômio risco e retorno;
- e) Importante ressaltar que se a TIR estimada ou calculada (a partir de dados observados) do projeto for superior ou igual ao custo de capital, o investimento está justificado do ponto de vista econômico-financeiro (tem viabilidade). Se, por outro lado, for inferior, não há viabilidade;
- f) O VPL dos fluxos de caixa futuros de um projeto, tendo como taxa de desconto o custo de oportunidade do capital/TMA, deve ser superior ou igual a zero para que o projeto seja viável. Caso seja inferior, não há viabilidade;
- g) O custo de capital do projeto é uma ponderação entre o custo de capital próprio e o custo de capital de terceiros, em suma, as fontes de financiamento do projeto. No primeiro caso, como metodologia objetiva para o dimensionamento do capital próprio, é amplamente utilizado pelas finanças corporativas o consagrado modelo *Capital Asset Pricing Model* (CAPM) para mensuração de seu custo. No segundo, são as taxas referenciais de juros do Brasil (como Tesouro IPCA) acrescidas de um *spread* que reflita o risco do negócio e de seus acionistas contemporâneos ao momento que se tomou a decisão de investir no projeto.

### **3.5. METODOLOGIA DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

3.5.1 A avaliação econômico-financeira é composta por um conjunto de informações que, quando analisadas sob a ótica da teoria financeira, possibilitam uma análise dos custos e benefícios de um projeto de investimento. Uma das ferramentas utilizadas para a avaliação é a modelagem econômico-financeira que permite, por meio da simulação de condições operacionais e financeiras, observar como determinadas variáveis se comportam em uma mesma base temporal.

3.5.2 Por meio do processo de modelagem econômico-financeira desenvolvido, torna-se possível a representação de toda dinâmica financeira de um projeto ou empresa e o valor do dinheiro no tempo. O modelo econômico-financeiro, através de sua sistemática própria e das interações de suas variáveis intrínsecas, permite a realização de

recomendações acerca de um investimento. A recomendação de investimento, como já exposto, é feita baseada em indicadores financeiros chave, como a TIR e o VPL de cada projeto.

3.5.3 No caso em análise, a modelagem econômico-financeira foi elaborada com base na metodologia de Fluxo de Caixa Descontado do Projeto, que busca avaliar um projeto ou negócio em função da sua perspectiva de geração de caixa livre operacional do próprio Projeto (fluxo de caixa operacional pós-impostos - da sigla inglesa *NOPAT*).

3.5.4 Resumidamente, através das projeções de receitas, custos e despesas operacionais do projeto e da interação dessas variáveis, obtém-se o fluxo de caixa livre gerado a cada ano do seu ciclo de vida. O fluxo de caixa futuro do projeto deve remunerar as suas fontes de financiamento, dívida e capital próprio, na proporção de participação de cada uma delas, bem como ao custo de capital dessas fontes – refletido no cálculo do *WACC*.

3.5.5 Logo, o fluxo a ser descontado por essa metodologia não leva em conta a alavancagem financeira e nem os fluxos próprios de endividamento (despesa financeira) e do acionista (dividendos e aporte de capital) e sim, o fluxo de caixa operacional do projeto. A taxa que desconta os fluxos de caixa futuros do projeto, *WACC*, já incorpora os custos de capital da dívida e do acionista (capital próprio).

3.5.6 O fluxo de caixa anual é trazido a valor presente utilizando uma taxa de desconto que reflita a percepção do investidor da relação risco e retorno inerente às particularidades do projeto. Logicamente, a aversão ao risco é de caráter subjetivo de cada agente econômico tomador de decisão. Todavia, a evolução das modernas teorias de finanças permite que em detrimento de vieses individuais de aversão ao risco, se quantifique o prêmio de risco do projeto de maneira objetiva. Dito isso, dada a natureza do presente Projeto, o Custo de Oportunidade do Capital/TMA é de 10,53% (oportunamente os cálculos serão evidenciados de maneira pormenorizada no presente Caderno).

3.5.7 A viabilidade do Projeto parte da confrontação entre o Custo de Oportunidade de Capital de 10,53 % com a TIR gerada a partir do fluxo de caixa operacional do Projeto (FCFF) e deve ser comparada ao custo de capital adotado para esse último (10,53%

em termos reais) - se for superior ou igual, há viabilidade, se for inferior, não há. Adicionalmente, a viabilidade pode ser calculada através da soma do valor presente (descontados pela TMA) dos fluxos de caixa projetados a cada ano para o projeto, de forma que, se a soma for maior ou igual a zero, o projeto é viável do ponto de vista econômico-financeiro.

3.5.8 Considerando as premissas estabelecidas, se a TIR for superior ao custo de capital ou se o VPL for superior a zero, isso significa que o projeto admite o pagamento de um valor de outorga fixa. Ou seja, o concessionário deve pagar um valor de outorga fixa e variável até que a TIR se iguale ao custo de capital e que o VPL seja igual a zero. E é justamente essa lógica trazida da equação econômico-financeira do Projeto para fundamentação da PROPOSTA DE PREÇO da CONCESSÃO: o maior pagamento de outorga fixa e o maior percentual da outorga variável ao PODER CONCEDENTE.

3.5.9 Resumidamente, têm-se as seguintes etapas metodológicas para avaliação de viabilidade pelo método do fluxo de caixa descontado do Projeto (*Free Cash Flow to Firm*).

### **3.6 Projeção dos fluxos de caixa livres futuros do Projeto**

3.6.1 Envolve a construção de cenários futuros, que podem afetar positiva ou negativamente o desempenho do Projeto, levando-se em conta não só o ambiente macroeconômico, como também as condições do mercado específico e ainda as peculiaridades da operação do Projeto.

### **3.7 Cálculo da taxa de desconto adequada**

3.7.1 O conceito-chave para determinar a taxa de desconto é o chamado custo de oportunidade do capital investido ou taxa mínima de atratividade - TMA, sendo a menor remuneração que um investidor racional e informado aceitaria receber de rendimento pelo seu capital investido no Projeto, vis a vis os seus riscos.

### **3.8 Cálculo do valor da outorga**

- h) 3.8.1 Com o objetivo de igualar a TMA com a TIR resultando em um VPL de todos os fluxos igual a zero, tudo mais constante, fixam-se esses parâmetros

para poder se obter o valor de outorga fixa a ser paga em parcelas iguais durante os 30 anos do Projeto junto ao PODER CONCEDENTE.

#### **4. PREMISSAS GERAIS**

4.1 Nesta seção, apresentam-se as principais premissas gerais utilizadas na modelagem econômico-financeira do Projeto. As premissas específicas, relativas às projeções de receitas, custos, despesas e investimentos estão detalhadas nas seções seguintes.

##### **4.2 Prazo**

- i) 4.2.1 O prazo do Projeto se coaduna com a amortização dos investimentos e sobretudo os reinvestimentos necessários para garantir a vida útil dos equipamentos públicos a serem explorados. Pelo fluxo de investimentos e reinvestimentos necessários ao longo do Projeto e considerando o período de amortização, o modelo econômico-financeiro retornou o prazo em 30 anos.

##### **4. 4.3 Tributação**

- j) 4.3.1 Foram considerados os tributos incidentes nas atividades econômicas desenvolvidas considerando o regime tributário do Lucro Real. Os tributos indiretos, incidentes sobre a receita (ou faturamento), são o PIS (Programa de Integração Social) com alíquota de 1,65%, COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) com alíquota de 7,60% (não-cumulativo) e o ISS (Imposto Sobre Serviço) com alíquota de 5,00%;
- k) 4.3.2 Em relação aos PIS e COFINS, considerou-se o regime não-cumulativo (Lei nº 10.637/2002 e Lei nº 10.833/2003), tendo em vista o regime tributário adotado;
- l) 4.3.3 Com relação aos tributos diretos sobre a renda, foram consideradas as alíquotas da apuração do Lucro Real para IRRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica), considerando também sua base adicional (alíquota base de 15% e 10% adicional) e para a CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) com



alíquota de 9%. O cálculo dos tributos federais segue as legislações específicas, em especial a Lei nº 12.793/2014;

m) 4.3.4 O Lucro Real considerado para fins de apuração dos impostos corresponde ao lucro líquido operacional deduzido da depreciação dos ativos intangíveis utilizados na operação e da compensação de prejuízos, em que há a possibilidade de compensar eventuais prejuízos fiscais ocorridos em anos-calendário ou trimestres anteriores. Esta compensação, no entanto, é limitada ao uso de 30% do lucro real do período corrente;

5.

#### **4.4 Moeda**

4.4.1 As projeções foram realizadas utilizando o Real (R\$) como moeda de referência e foram elaboradas em termos constantes a Reais de 2024, ou seja, não consideram os efeitos da inflação sobre as receitas, despesas, ou custos operacionais.

#### **4.5 Data-base**

4.5.1 A data-base considerada para o levantamento das informações e premissas utilizadas é de abril de 2024.

#### **4.6 Premissas Contábeis**

4.6.1 Foram adotados padrões contábeis alinhados às Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS – “*International Financial Reporting Standards*”), segundo as leis nº 11.638/2007 e nº 11.941/2009. Adicionalmente, foram levados em conta os dispositivos referentes à relação do lucro contábil e base tributária instituídos pela Lei nº 12.973/2014.

#### **4.7 Dívidas**

4.7.1 Não foram projetados o fluxo da dívida, pois para fins de viabilidade foi utilizado o Fluxo de Caixa Livre do Projeto e comparado com o Custo Médio Ponderado do Capital, que já incorpora os efeitos da dívida.

#### **4.8 Receitas e Despesas Financeiras**

4.8.1 Não foram consideradas receitas e despesas financeiras, pois assim como as dívidas, para fins de análise de viabilidade fora utilizado o Fluxo de Caixa Livre do Projeto.

## **5. CUSTO DE CAPITAL**

5.1 Optou-se por adotar o tradicional modelo CAPM para o cálculo do custo de capital próprio, que é unifatorial e de fácil aplicabilidade. No que diz respeito ao custo de capital de terceiros, buscou-se uma aproximação ao custo efetivo do crédito para o setor.

### **5.2 Custo de Capital Próprio**

5.2.1 Apresentam-se os parâmetros considerados para a determinação das variáveis que compõe o custo de capital próprio a partir do CAPM:

### **5.3 Origem dos Dados**

5.3.1 Séries com origem nos mercados dos Estados Unidos.

### **5.4 Taxa Livre de Risco**

5.4.1 Utilização da série dos Títulos do Tesouro dos Estados Unidos (*Treasury Bonds*) de 10 anos;

6. Forma de cálculo: média aritmética simples;
7. Utilização do conceito de retorno sobre o investimento;
8. Prazo da série: de 1997 até 2023 (anual). Entende-se que este prazo é suficiente para que seja gerada uma série capaz de servir como referência para eventos futuros.

### **Taxa Livre de Risco**

- 6.4.2 Utilização da série do S&P 500;
- 6.4.3 Forma de cálculo: média aritmética simples dos retornos anuais;
- 6.4.4 Prazo da série: 1997 até 2023 (anual). Entende-se que este prazo é suficiente para que seja gerada uma série capaz de servir como referência para eventos futuros.

### **6.5 Prêmio de Risco Brasil**

6.5.2 Consideração da série do *Emerging Market Bond Index (Embi+)*, divulgado pelo JC Morgan) e oficialmente adotado pelo Brasil através de divulgação periódica pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA;

6.5.3 Forma de cálculo: contemporâneo ao momento do investimento;

## **6.6 Prêmio de Risco Tamanho/Iliquidez**

O modelo de precificação de custo de capital próprio via CAPM exige alguns pressupostos para a metodologia adotada. Um deles é que o ativo em que se busca precificar/mensurar seu risco é que ele seja negociado em um mercado livre de restrições e sem custos transacionais. Esse pressuposto é atendido para empresas que são negociadas livremente em mercados líquidos como um Bolsa de Valores.

A CONCESSÃO do presente Projeto não atende um dos pré-requisitos da metodologia de precificação de ativos pelo CAPM. Todavia, ao longo do amadurecimento de metodologias para precificação de ativos, para o caso da inexistência de um mercado líquido, adiciona-se um prêmio de risco de tamanho/iliquidez. Quanto ao tamanho desse prêmio de risco, há um consenso quanto a imperativa necessidade de incorporação ao custo de capital próprio para empresas de capital fechado, divergindo apenas as metodologias para precificação. Damodaran<sup>1</sup> adota como metodologia utilizar as premissas de uma empresa de capital aberto e aplicar um fator de desconto de 30,00 % do valor da Empresa. Como não se tem dados históricos do Projeto, pela sua singularidade, tal metodologia não convém ser aplicada.

Estudos recente elaborados pela Fundação Instituto de Administração – FIA, aponta um prêmio de risco de tamanho/iliquidez entre 3,00 % a 10,00 %.<sup>2</sup> Para não elevar demasiadamente o custo de oportunidade do capital, o presente Caderno considerou como prêmio de risco de iliquidez o valor de 3,00 %.

## **6.7 Beta**

---

<sup>1</sup> <https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>

<sup>2</sup> <https://labfinprovarfia.com.br/blog/o-custo-de-capital-e-sua-influencia-nas-decisoes-de-investimento/>

6.7.2 Base beta de mercados emergentes do setor de *Entertainment* (entretenimento), calculado pelo Professor da New York Stern School of Business, Aswatt Damodaran, e disponível no sítio eletrônico: [www.damodaran.com](http://www.damodaran.com). Dados atualizados em consulta no mês de janeiro de 2024;

6.7.3 Alavancagem (nível de endividamento) das empresas, com a finalidade de desalavancagem do beta, medida a partir do critério de valor de mercado;

## 6.8 Taxa de inflação Estados Unidos

6.8.2 *CPI Urban Consumers*;

6.8.3 Período: de 1997 a 2023 (Anual);

6.8.4 Forma de cálculo: Média da taxa de crescimento anual.

## 6.9 Estrutura de Capital

6.9.1 Percentual de 60% de capital de terceiros e de 40% de capital próprio. Esta relação de alavancagem é próxima da média para este tipo de Projeto e está em linha com estudos e notas técnicas recentes sobre o tema.

## 5.10 Custo de Capital de Terceiros

5.10.1 Segue abaixo os parâmetros considerados para a definição do custo de capital de terceiros:

- a) O cálculo do custo de capital de terceiros, deve partir inicialmente do custo em que um título de dívida pública local, com prazo similar ao da CONCESSÃO, remunera o investidor. Essa taxa é obtida através do Tesouro IPCA e está em 6,35 %;
- b) Adiciona-se um *spread* de crédito de 3,60 %, considerando IOF, taxa de administração e seguros bancários;
- c) Dedutibilidade do custo da dívida em 34,00 % (IRPJ + CSLL).
- d) Dessa forma, o WACC real foi calculado em 10,53%. conforme demonstrado abaixo: Figura 1 – Cálculo Custo de Capital

Dados	Valor
<b>Estrutura de Capital</b>	
<i>Equity</i>	40,00%
<i>Debt</i>	60,00%
<b>Custo de Capital Próprio</b>	
Taxa Livre de Risco	4,55%
Retorno de Mercado	11,00%
Premio de Mercado	6,45%
IRPJ + CSLL (T)	34,00%

## **7. RECEITAS**

6.1 A receita do Projeto é dividida em 4 categorias: (i) receita de locação; (ii) receita de patrocínio; (iii) receita de OOH e; (iv) receitas acessórias. As premissas e metodologias utilizadas para cada categoria serão descritas abaixo.

### **6.2 Receita de Locação**

6.2.1 A receita de locação é determinada pela multiplicação entre o aluguel mensal pago pelo estabelecimento e a quantidade de estabelecimentos. Para fins de projeção das receitas com locação, fora utilizado como premissa um percentual de ocupação de 17 % no primeiro mês da CONCESSÃO, chegando ao fim do primeiro ano em 50 %. Projeta-se a partir do quinto ano a estabilização das receitas com a plena ocupação dos espaços comerciais.

6.2.2 Por fim, sobre o aluguel das barracas de praia, considerou-se um percentual de vacância de 10% de maneira permanente e, diferente dos demais espaços comerciais, um percentual sobre o valor de suas receitas em função da sazonalidade das estações

do ano, sendo 100 % para o verão e 60 % para o inverno, com valores nesse intervalo para o outono e primavera. A receita total nominal para essas rubricas ao longo da Concessão corresponde ao montante de R\$ 104.023.563 (cento e quatro milhões, vinte e três mil e quinhentos e sessenta e três reais). Os dados estão dispostos a seguir:

Figura 2 – Premissas Receita de Locação

	Alta Temporada	Baixa Temporada
Aluguel Banheiro (R\$)	4.000	
Aluguel Barrcas de Praia (R\$)	200	
Aluguel Barrcas de Praia - Extensão (R\$)	2.000	
Aluguel Quiosque MOD 1 (R\$)	15.000	9.000
Aluguel Quiosque MOD 2 (R\$)	15.000	9.000
Aluguel Conveniência 1 (R\$)	5.000	3.000
Aluguel Conveniência 2 (R\$)	5.000	3.000

6.2.3 As quantidades de cada estabelecimento estão descritas na tabela abaixo:

Tabela 2 - Quantidades Receita de Locação

Estabelecimento	Até Ano 05	Ano 06 e 07	Ano 08 - 30
Quiosque MOD 1	7	8	10
Quiosque MOD 2	6	7	9
Conveniência 1	6	8	8

Conveniência 2	6	7	7
Barracas de Praia	35	70	70

### 6.3 Receita de Patrocínio

6.3.1 A receita de patrocínio é calculada de acordo com a fórmula:

*Rec. Patrocínio*

$$= \text{Valor Mensal (R\$)} * \text{Ocupação (\%)} * \text{Rump up (\%)} * \text{Quantidade (un.)}$$

6.3.2 Os valores mensais recebidos por cada estabelecimento e o percentual de ocupação estão descritos na figura:

Figura 3 – Premissas Valores de Aluguel e Ocupação

Quiosque MOD 1	20.000	70%
Quiosque MOD 2	20.000	70%
Conveniência 1	15.000	70%
Conveniência 2	10.000	70%
Academia	7.000	70%
Parque Infantil	5.000	80%
Futmesa	4.000	80%
Beach Tennis 1	5.000	80%
Beach Tennis 2	5.000	80%
Beach Tennis 3	5.000	80%
Campos Futebol	5.000	80%
Campos Society	5.000	80%
Quadra Poliesportiva	5.000	80%
Quadra Futsal	5.000	80%

6.3.3 Os percentuais de *Rump-up* aplicados são descritos na tabela:

Tabela 3 – Premissas de *Rump Up*

Academia	3
Parque Infantil	4
Futmesa	4
Beach Tennis 1	2
Beach Tennis 2	3
Beach Tennis 3	2
Campos Futebol	3
Campos Society	1
Quadra Poliesportiva	3
Quadra Futsal	1

<b><i>Rump - up</i></b>	<b>%</b>
Até Ano 01, mês 03	20%
Ano 01, meses 04 e 05	25%
Ano 01, meses 06 a 12	50%
Ano 02	60%
Ano 03	80%
Ano 04	90%
Ano 05 até Ano 30	100%



6.3.4 As quantidades dispostas a seguir. Vale ressaltar que as quantidades descritas no tópico de Receita de Locação se mantêm.

#### Figura 4 – Quantidades Receita de Patrocínio

6.3.5 Além dos estabelecimentos descritos acima, o Projeto tem como receita máxima de patrocínio um valor anual de R\$ 2.000.000 (dois milhões de reais) referente a *Naming Rights*, cobrado de forma integral a partir da metade do terceiro ano e R\$ 120.000 (cento e vinte mil reais) mensais relacionados às barracas de praia. Ainda consta nas projeções do modelo econômico, receita de patrocínio sobre os quiosques que se inicia na vigência da Concessão com o valor mensal de R\$ 19.600,00 (dezenove mil e seiscentos reais) para a tipologia do “Quiosque Mod. 1”, chegando ao valor máximo de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) mensais a partir do oitavo ano da Concessão. Já para o quiosque da tipologia “Quiosque Mod. 2”, inicia-se a com receita de patrocínio de R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais) de valor mensal, chegando em R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), também a partir do oitavo ano da Concessão. O valor total nominal de receitas de patrocínio corresponde ao montante financeiro de R\$ 263.810.100,00 (duzentos e sessenta e três mil, oitocentos e dez reais e cem centavos).

#### **6.4 Receita de OOH**

6.4.1 A receita de mídia OOH (*out-of-home*) é calculada pela multiplicação entre o valor da face (R\$ 2.500) pela quantidade de faces (36 faces até o Ano 03 e 210 faces a partir do Ano 04). Sobre o resultado, é considerado o *rump-up* (o mesmo aplicado sobre a receita de patrocínio) e um percentual de ocupação (30% até o Ano 03 e 70% a partir do Ano 04). Por fim, considera-se um percentual de 50% referente à participação do Concessionário. O valor total nominal dessas receitas corresponde ao montante de R\$ 59.603.400 (cinquenta e nove milhões, seiscentos e três mil e quatrocentos reais).

#### **6.5 Receitas Acessórias**

6.5.1 Considera-se um percentual de 5% sobre o somatório das demais receitas.

## 6.6 Receita Total

6.6.1 A tabela abaixo demonstra a distribuição anual para cada uma das categorias de receita supracitadas:

Tabela 4 – Receita Total Nominal (R\$ mil)

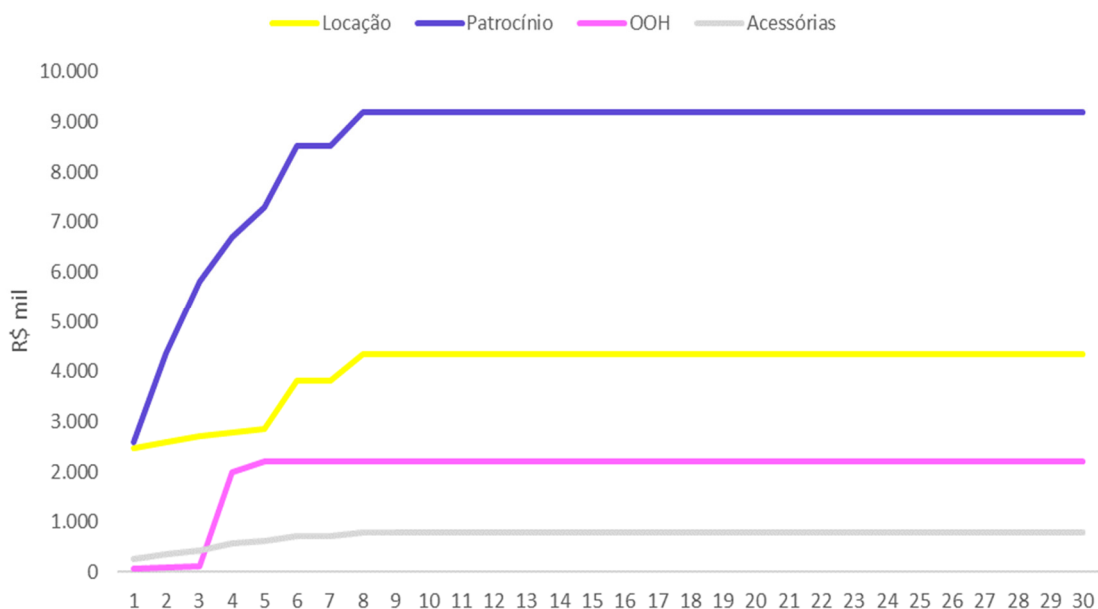
<b>Ano</b>	<b>Locação</b>	<b>Patrocínio</b>	<b>OOH</b>	<b>Acessórias</b>	<b>Total</b>
1	2.334	2.822	62	263	5.528
2	2.388	4.816	97	365	7.665
3	2.435	6.171	130	437	9.173
4	2.459	6.973	1.985	571	11.988
5	2.483	7.576	2.205	613	12.878
6	3.191	8.798	2.205	710	14.904
7	3.191	8.798	2.205	710	14.904
8	3.719	9.470	2.205	770	16.164
9	3.719	9.470	2.205	770	16.164
10	3.719	9.470	2.205	770	16.164
11	3.719	9.470	2.205	770	16.164

12	3.719	9.470	2.205	770	16.164
13	3.719	9.470	2.205	770	16.164
14	3.719	9.470	2.205	770	16.164
15	3.719	9.470	2.205	770	16.164
16	3.719	9.470	2.205	770	16.164
17	3.719	9.470	2.205	770	16.164
18	3.719	9.470	2.205	770	16.164
19	3.719	9.470	2.205	770	16.164
20	3.719	9.470	2.205	770	16.164
21	3.719	9.470	2.205	770	16.164
22	3.719	9.470	2.205	770	16.164
23	3.719	9.470	2.205	770	16.164
24	3.719	9.470	2.205	770	16.164
25	3.719	9.470	2.205	770	16.164
26	3.719	9.470	2.205	770	16.164

27	3.719	9.470	2.205	770	16.164
28	3.719	9.470	2.205	770	16.164
29	3.719	9.470	2.205	770	16.164
30	3.719	9.470	2.205	770	16.164
<b>Total</b>	<b>104.024</b>	<b>263.810</b>	<b>59.603</b>	<b>21.372</b>	<b>448.809</b>

6.6.2 As receitas são descritas no gráfico:

Figura 5 – Evolução Receita (R\$ mil)



## 7. CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS (OPEX)

7.1 O estudo referente aos custos e despesas operacionais é dividido nas seguintes categorias: (i) manutenção; (ii) pessoal; (iii) utilidades; (iv) patrocínio, (v) OOH repasse publicidade, (vi) despesas com pessoal; (vii) despesas administrativas e (viii) outorga

variável, valor este que representa um custo para o Projeto, todavia não é considerado na composição do OPEX.

7.2 Em relação ao custo de patrocínio e mídia OOH, considerou-se um percentual de 10% referente ao repasse para as agências de publicidade. Os dados estão dispostos abaixo:

Tabela 5 – Custos e Despesas Operacionais (R\$ mil)

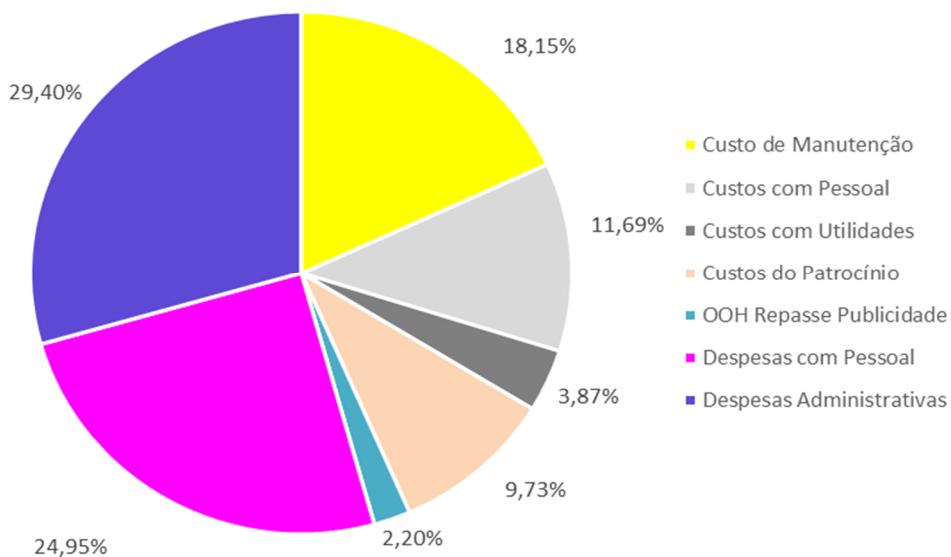
<b>Ano</b>	<b>Manutenção</b>	<b>Pessoal</b>	<b>Utilidades</b>	<b>Patrocínio</b>	<b>OOH</b>	<b>Pess. Adm.</b>	<b>Desp. Adm.</b>	<b>Total</b>
1	292	885	328	287	6	1.889	2.226	5.913
2	780	1.062	336	482	10	2.266	2.671	7.608
3	1.032	1.062	344	617	13	2.266	2.671	8.006
4	780	1.062	347	697	198	2.266	2.671	8.023
5	1.532	1.062	351	758	221	2.266	2.671	8.861
6	1.280	1.062	351	880	221	2.266	2.671	8.732
7	2.064	1.062	351	880	221	2.266	2.671	9.516
8	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
9	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
10	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079

11	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
12	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
13	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
14	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
15	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
16	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
17	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
18	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
19	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
20	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
21	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
22	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
23	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
24	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
25	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583

26	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
27	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
28	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
29	2.064	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.583
30	1.560	1.062	351	947	221	2.266	2.671	9.079
<b>Tot al</b>	<b>49.184</b>	<b>31.694</b>	<b>10.487</b>	<b>26.381</b>	<b>5.960</b>	<b>67.616</b>	<b>79.690</b>	<b>271.012</b>

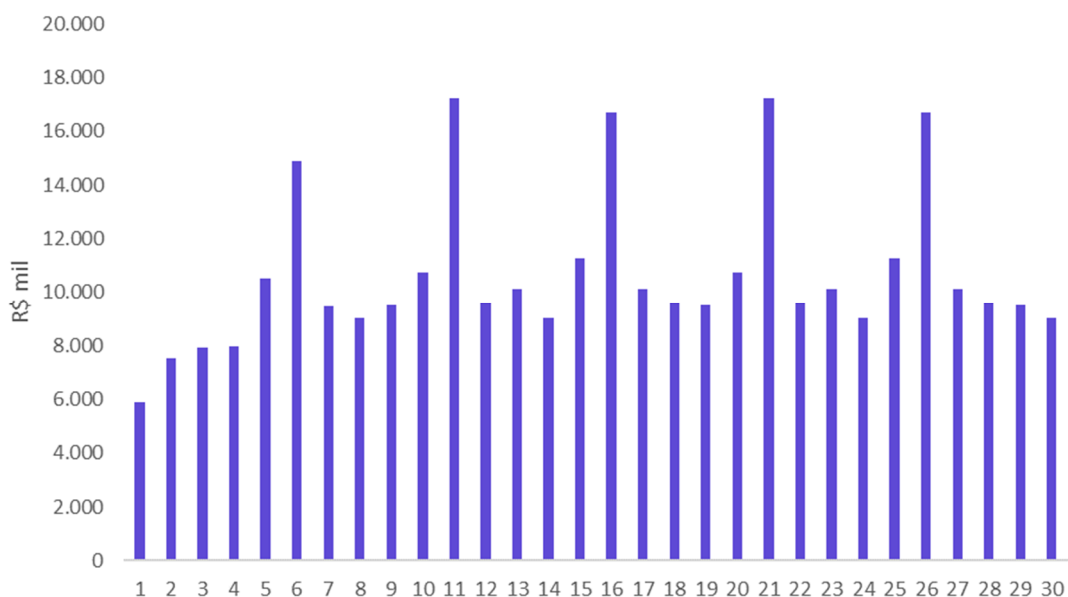
7.3 Os custos estão distribuídos de acordo com a seguinte proporção:

Figura 6 – Proporção de OPEX



7.4 O gráfico abaixo mostra a evolução do OPEX no tempo:

Figura 7 – Evolução OPEX (R\$ mil)



## 8. INVESTIMENTOS (CAPEX)

8.1 Os dados de investimentos (CAPEX) são divididos entre (i) banheiros, (ii) depósitos, (iii) quiosques, (iv) contingências, (v) barracas e (vi) reinvestimentos/manutenção. Os valores de CAPEX estão dispostos a seguir:

Tabela 6 – Investimento (R\$ mil)

Ano	Banheiros	Depósitos	Quiosques	Sombreamento/ Paisagismo/ Diversos	Barracas	Reinvestimentos/ Manutenção	Total
1	1.400.000	800.000	0	2.000.000	532.000	0	4.732.000
2	0	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0



4	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	532.000	0	532.000
6	0	0	1.253.27 6	0	0	0	1.253.276
7	0	0	0	0	0	12.613.124	12.613.124
8	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	2.036.68 5	0	0	0	2.036.685
11	0	0	0	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0	0
13	0	0	0	0	0	0	0
14	0	0	0	0	0	12.613.124	12.613.124
15	0	0	0	0	0	0	0
16	0	0	0	0	0	0	0
17	0	0	0	0	0	0	0

18	0	0	0	0	0	0	0
19	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	0	0	0
21	0	0	0	0	0	12.613.124	12.613.124
22	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	0	0
26	0	0	0	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0	0	0
28	0	0	0	0	0	12.613.124	12.613.124
29	0	0	0	0	0	0	0
30	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1.400.000</b>	<b>800.000</b>	<b>3.289.961</b>	<b>3.000.000</b>	<b>1.064.000</b>	<b>50.452.496</b>	<b>60.006.457</b>

8.2 As premissas são descritas abaixo:

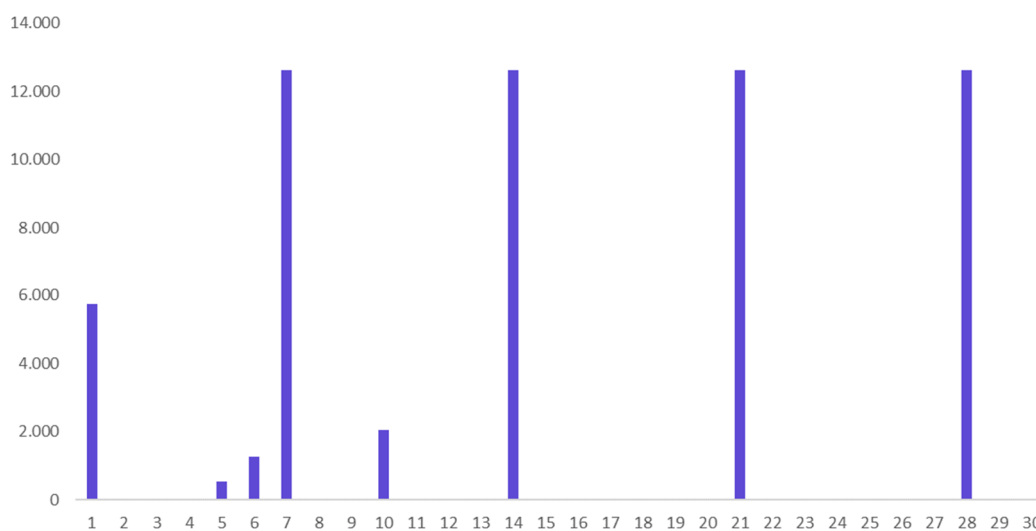
Figura 8 – Premissas Investimentos

Detalhamento CAPEX	Quantidade	Valor/m <sup>2</sup> (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Total (R\$)
Banheiros	5	3.500	80	1.400.000
Depósitos	5	2.000	80	800.000

Detalhamento CAPEX	Quantidade	CAPEX por Unidade (R\$)	Total Ano 01	Total Ano 06	Total Ano 10
Quiosque MOD 1	3	519.137	0	519.137	1.038.274
Quiosque MOD 2	3	499.206	0	499.206	998.411
Conveniência 1	2	68.120	0	136.241	0
Conveniência 2	1	98.692	0	98.692	0
Barracas	70	15.200	532.000	532.000	0

8.3 A distribuição no tempo é observada no gráfico:

Figura 9 – Evolução Investimentos (R\$ mil)



## 9. CONCLUSÃO

9.1 Conforme apresentado acima, a taxa mínima de atratividade do Projeto, expresso na composição do cálculo do WACC de 10,53 %, evidencia a viabilidade econômico-

financeira do Projeto, uma vez que a TIR dos fluxos de caixa futuros do Projeto é igual ao seu custo de oportunidade de capital.

9.2 A TIR e o VPL foram utilizados como critérios de viabilidade econômico-financeira, com o intuito de determinar o valor da outorga fixa, e o percentual da outorga variável componentes da proposta de preço para a licitação. Importante notar que todas as projeções estão em termos reais.

9.3 Portanto, entende-se que, do ponto de vista econômico-financeiro, a CONCESSÃO se mostra viável, com o pagamento de uma outorga total de R\$ 9.313.915,00 a reais atuais.

Tabela 7 – Conclusão e Resultados – Valores Nominais

<b>PROJETO – Orla Salvador, BA</b>	
<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
<b>Prazo (Anos)</b>	30
<b>CAPEX</b>	59.006
<b>OPEX</b>	271.012
<b>Receita de Locação</b>	104.024
<b>Receita de Patrocínio</b>	263.810
<b>Receita OOH</b>	59.603
<b>Receitas Acessórias</b>	21.372

<b>Receita Total</b>	448.809
<b>Outorga Fixa</b>	3.574
<b>Outorga Variável</b>	3.590
<b>TIR do Projeto Real</b>	10,53%
<b><i>Payback</i> (Anos)</b>	13
<b>WACC Real</b>	10,53%

## 10. DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

### 10.1 Demonstrativos de Resultados Financeiros (DRE)

Resultados	Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>R\$ mil</i>											
<b>Receita Bruta</b>	<b>507.818</b>	<b>10.260</b>	<b>7.665</b>	<b>9.173</b>	<b>11.988</b>	<b>13.410</b>	<b>16.157</b>	<b>27.517</b>	<b>16.167</b>	<b>16.164</b>	<b>18.201</b>
Receita de Construção	59.006	4.732	0	0	0	532	1.253	12.613	0	0	2.037
									2,92	18,64%	
Receita Operacional	448.809	5.528	7.665	9.173	11.988	12.878	14.904	14.904	16.164	16.164	16.164
Receita de Locação	104.024	2.334	2.388	2.435	2.459	2.483	3.191	3.191	3.719	3.719	3.719
Receita de Patrocínio	263.810	2.868	4.816	6.171	6.973	7.576	8.798	8.798	9.470	9.470	9.470
OOH	59.603	62	97	130	1.985	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205
Receitas Acessórias	21.372	263	365	437	571	613	710	710	770	770	770
<b>Deduções</b>	<b>-53.928</b>	<b>-569</b>	<b>-811</b>	<b>-1.011</b>	<b>-1.411</b>	<b>-1.507</b>	<b>-1.801</b>	<b>-1.772</b>	<b>-1.967</b>	<b>-1.949</b>	<b>-1.967</b>
PIS/Cofins Líquido	-31.060	-293	0	-552	-812	-863	-1.056	-1.027	-1.159	-1.141	-1.159
Crédito Pis/Cofins	10.027	219	281	296	297	328	323	352	336	355	336
ISS	-22.440	-276	-383	-459	-599	-644	-745	-745	-808	-808	-808
<b>Receita Líquida</b>	<b>453.891</b>	<b>9.691</b>	<b>6.855</b>	<b>8.162</b>	<b>10.577</b>	<b>11.902</b>	<b>14.356</b>	<b>25.745</b>	<b>14.199</b>	<b>14.215</b>	<b>16.233</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>-123.706</b>	<b>-1.798</b>	<b>-2.670</b>	<b>-3.068</b>	<b>-3.086</b>	<b>-3.924</b>	<b>-3.794</b>	<b>-4.578</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>
Custo de Manutenção	-49.184	-292	-780	-1.032	-780	-1.532	-1.280	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560
Custos com Pessoal	-31.694	-885	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062
Custos com Utilidades	-10.487	-328	-336	-344	-347	-351	-351	-351	-351	-351	-351
Custos do Patrocínio	-26.381	-287	-482	-617	-697	-758	-880	-880	-947	-947	-947
OOH Repasse Publicidade	-5.960	-6	-10	-13	-198	-221	-221	-221	-221	-221	-221
<b>Outras Despesas</b>	<b>-209.903</b>	<b>-8.891</b>	<b>-4.999</b>	<b>-5.011</b>	<b>-5.034</b>	<b>-5.573</b>	<b>-6.310</b>	<b>-17.670</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-7.104</b>
Custo de Construção	-59.006	-4.732	0	0	0	-532	-1.253	-12.613	0	0	-2.037
Despesas com Pessoal	-67.616	-1.889	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266
Despesas Administrativas	-79.690	-2.226	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671
Outorga Variável	-3.590	-44	-61	-73	-96	-103	-119	-119	-129	-129	-129
	-271.012				0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%
		-R\$ 5.913	-R\$ 7.608	-R\$ 8.006	-R\$ 8.023	-R\$ 8.861	-R\$ 8.732	-R\$ 9.516	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079
<b>EBITDA</b>	<b>120.282</b>	<b>-998</b>	<b>-814</b>	<b>83</b>	<b>2.458</b>	<b>2.406</b>	<b>4.252</b>	<b>3.497</b>	<b>4.991</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>
Amortização CAPEX	-60.006	-191	-191	-191	-191	-212	-262	-787	-787	-787	-884
Amortização Outorga	-3.574	-4	-8	-12	-17	-21	-26	-31	-36	-42	-47
<b>EBIT</b>	<b>56.701</b>	<b>-1.193</b>	<b>-1.013</b>	<b>-1.21</b>	<b>2.250</b>	<b>2.173</b>	<b>3.965</b>	<b>2.679</b>	<b>4.168</b>	<b>3.674</b>	<b>4.057</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EBT</b>	<b>56.701</b>	<b>-1.193</b>	<b>-1.013</b>	<b>-1.21</b>	<b>2.250</b>	<b>2.173</b>	<b>3.965</b>	<b>2.679</b>	<b>4.168</b>	<b>3.674</b>	<b>4.057</b>
<b>Impostos Diretos</b>	<b>-21.972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-535</b>	<b>-517</b>	<b>-1.008</b>	<b>-911</b>	<b>-1.416</b>	<b>-1.249</b>	<b>-1.379</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>34.729</b>	<b>-1.193</b>	<b>-1.013</b>	<b>-1.21</b>	<b>1.714</b>	<b>1.656</b>	<b>2.957</b>	<b>1.768</b>	<b>2.752</b>	<b>2.425</b>	<b>2.678</b>

Resultados	Total	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<i>R\$ mil</i>											
<b>Receita Bruta</b>	<b>507.818</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>28.777</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>
Receita de Construção	59.006	0	0	0	12.613	0	0	0	0	0	0
Receita Operacional	448.809	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164
Receita de Locação	104.024	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719
Receita de Patrocínio	263.810	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470
OOH	59.603	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205
Receitas Acessórias	21.372	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770
Deduções	-53.928	-1.949	-1.967	-1.949	-1.967	-1.949	-1.967	-1.949	-1.967	-1.949	-1.967
PIS/Cofins Líquido	-31.060	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159
Crédito PIS/Cofins	10.027	355	336	355	336	355	336	355	336	355	336
ISS	-22.440	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808
<b>Receita Líquida</b>	<b>453.891</b>	<b>14.215</b>	<b>14.196</b>	<b>14.215</b>	<b>26.810</b>	<b>14.215</b>	<b>14.196</b>	<b>14.215</b>	<b>14.196</b>	<b>14.215</b>	<b>14.196</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>-123.706</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>
Custo de Manutenção	-49.184	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560
Custos com Pessoal	-31.694	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062
Custos com Utilidades	-10.487	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351
Custos do Patrocínio	-26.381	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947
OOH Repasse Publicidade	-5.960	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221
<b>Outras Despesas</b>	<b>-209.903</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-17.680</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>
Custo de Construção	-59.006	0	0	0	-12.613	0	0	0	0	0	0
Despesas com Pessoal	-67.616	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266
Despesas Administrativas	-79.690	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671
Outorga Variável	-3.590	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129
	-271.012	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%
		-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079
<b>EBITDA</b>	<b>120.282</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>
Amortização CAPEX	-60.006	-884	-884	-884	-1.626	-1.626	-1.626	-1.626	-1.626	-1.626	-1.626
Amortização Outorga	-3.574	-53	-60	-66	-73	-81	-89	-97	-106	-116	-127
<b>EBIT</b>	<b>56.701</b>	<b>3.566</b>	<b>4.045</b>	<b>3.553</b>	<b>3.289</b>	<b>2.796</b>	<b>3.274</b>	<b>2.780</b>	<b>3.256</b>	<b>2.761</b>	<b>3.235</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EBT</b>	<b>56.701</b>	<b>3.566</b>	<b>4.045</b>	<b>3.553</b>	<b>3.289</b>	<b>2.796</b>	<b>3.274</b>	<b>2.780</b>	<b>3.256</b>	<b>2.761</b>	<b>3.235</b>
<b>Impostos Diretos</b>	<b>-21.972</b>	<b>-1.212</b>	<b>-1.375</b>	<b>-1.208</b>	<b>-1.118</b>	<b>-951</b>	<b>-1.113</b>	<b>-945</b>	<b>-1.107</b>	<b>-939</b>	<b>-1.100</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>34.729</b>	<b>2.353</b>	<b>2.669</b>	<b>2.345</b>	<b>2.171</b>	<b>1.846</b>	<b>2.161</b>	<b>1.835</b>	<b>2.149</b>	<b>1.822</b>	<b>2.135</b>

<b>Resultados</b>	<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>30</b>
<i>R\$ mil</i>											
<b>Receita Bruta</b>	<b>507.818</b>	<b>28.777</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>	<b>28.777</b>	<b>16.164</b>	<b>16.164</b>
Receita de Construção	59.006	12.613	0	0	0	0	0	0	12.613	0	0
Receita Operacional	448.809	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164	16.164
Receita de Locação	104.024	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719	3.719
Receita de Patrocínio	263.810	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470	9.470
OOH	59.603	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205
Receitas Acessórias	21.372	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770
<b>Deduções</b>	<b>-53.928</b>	<b>-1.949</b>	<b>-1.967</b>	<b>-1.949</b>	<b>-1.967</b>	<b>-1.949</b>	<b>-1.967</b>	<b>-1.949</b>	<b>-1.967</b>	<b>-1.949</b>	<b>-1.967</b>
PIS/Cofins Líquido	-31.060	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159	-1.141	-1.159
Crédito Pis/Cofins	10.027	355	336	355	336	355	336	355	336	355	336
ISS	-22.440	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808	-808
<b>Receita Líquida</b>	<b>453.891</b>	<b>26.828</b>	<b>14.196</b>	<b>14.215</b>	<b>14.196</b>	<b>14.215</b>	<b>14.196</b>	<b>14.215</b>	<b>26.810</b>	<b>14.215</b>	<b>14.196</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>-123.706</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>	<b>-4.645</b>	<b>-4.141</b>
Custo de Manutenção	-49.184	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560	-2.064	-1.560
Custos com Pessoal	-31.694	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062	-1.062
Custos com Utilidades	-10.487	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351	-351
Custos do Patrocínio	-26.381	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947	-947
OOH Repasse Publicidade	-5.960	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221	-221
<b>Outras Despesas</b>	<b>-209.903</b>	<b>-17.680</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>	<b>-17.680</b>	<b>-5.067</b>	<b>-5.067</b>
Custo de Construção	-59.006	-12.613	0	0	0	0	0	0	-12.613	0	0
Despesas com Pessoal	-67.616	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266	-2.266
Despesas Administrativas	-79.690	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671	-2.671
Outorga Variável	-3.590	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129	-129
	-271.012	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%
		-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079	-R\$ 9.583	-R\$ 9.079
<b>EBITDA</b>	<b>120.282</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>	<b>4.503</b>	<b>4.988</b>
Amortização CAPEX	-60.006	-2.887	-2.887	-2.887	-2.887	-2.887	-2.887	-2.887	-7.092	-7.092	-7.092
Amortização Outorga	-3.574	-139	-152	-167	-184	-204	-228	-258	-297	-357	-476
<b>EBIT</b>	<b>56.701</b>	<b>1.477</b>	<b>1.949</b>	<b>1.449</b>	<b>1.917</b>	<b>1.412</b>	<b>1.873</b>	<b>1.358</b>	<b>-2.401</b>	<b>-2.946</b>	<b>-2.579</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EBT</b>	<b>56.701</b>	<b>1.477</b>	<b>1.949</b>	<b>1.449</b>	<b>1.917</b>	<b>1.412</b>	<b>1.873</b>	<b>1.358</b>	<b>-2.401</b>	<b>-2.946</b>	<b>-2.579</b>
<b>Impostos Diretos</b>	<b>-21.972</b>	<b>-502</b>	<b>-663</b>	<b>-493</b>	<b>-652</b>	<b>-480</b>	<b>-637</b>	<b>-462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>34.729</b>	<b>975</b>	<b>1.286</b>	<b>956</b>	<b>1.265</b>	<b>932</b>	<b>1.236</b>	<b>896</b>	<b>-2.401</b>	<b>-2.946</b>	<b>-2.579</b>



## 10.2 Demonstrativos de Fluxo de Caixa de Projeto (DFC)

Fluxos de Caixa	Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>R\$ mil</i>											
<b>Fluxo Operacional</b>	98.333	-975	-814	83	1.922	1.889	3.245	2.587	3.575	3.254	3.609
EBIT	56.701	-1.193	-1.013	-121	2.250	2.173	3.965	2.679	4.168	3.674	4.057
Amortização CAPEX	60.006	191	191	191	191	212	262	787	787	787	884
Amortização Outorga	3.574	4	8	12	17	21	26	31	36	42	47
Ajustes Temporários	23	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IR E CSLL	-21.972	0	0	0	-535	-517	-1.008	-911	-1.416	-1.249	-1.379
<b>Investimentos</b>	-60.006	-5.732	0	0	0	-532	-1.253	-12.613	0	0	-2.037
CAPEX	-60.006	-5.732	0	0	0	-532	-1.253	-12.613	0	0	-2.037
<b>Outorga</b>	-3.574	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119
Outorga Fixa	-3.574,433	-119,147782	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119
<b>Fluxo de Caixa do Projeto</b>	34.752	-6.826	-933	-37	1.803	1.238	1.872	-10.146	3.456	3.135	1.453

Fluxos de Caixa	Total	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<i>R\$ mil</i>											
<b>Fluxo Operacional</b>	98.333	3.291	3.613	3.295	3.870	3.552	3.875	3.558	3.881	3.564	3.888
EBIT	56.701	3.566	4.045	3.553	3.289	2.796	3.274	2.780	3.256	2.761	3.235
Amortização CAPEX	60.006	884	884	884	1.626	1.626	1.626	1.626	1.626	1.626	1.626
Amortização Outorga	3.574	53	60	66	73	81	89	97	106	116	127
Ajustes Temporários	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IR E CSLL	-21.972	-1.212	-1.375	-1.208	-1.118	-951	-1.113	-945	-1.107	-939	-1.100
<b>Investimentos</b>	-60.006	0	0	0	-12.613	0	0	0	0	0	0
CAPEX	-60.006	0	0	0	-12.613	0	0	0	0	0	0
<b>Outorga</b>	-3.574	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119
Outorga Fixa	-3.574,433	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119
<b>Fluxo de Caixa do Projeto</b>	34.752	3.172	3.494	3.176	-8.862	3.433	3.756	3.439	3.762	3.445	3.769

Fluxos de Caixa	Total	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
<i>R\$ mil</i>											
<b>Fluxo Operacional</b>	98.333	4.001	4.326	4.011	4.337	4.023	4.352	4.041	4.988	4.503	4.988
EBIT	56.701	1.477	1.949	1.449	1.917	1.412	1.873	1.358	-2.401	-2.946	-2.579
Amortização CAPEX	60.006	2.887	2.887	2.887	2.887	2.887	2.887	2.887	7.092	7.092	7.092
Amortização Outorga	3.574	139	152	167	184	204	228	258	297	357	476
Ajustes Temporários	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IR E CSLL	-21.972	-502	-663	-493	-652	-480	-637	-462	0	0	0
<b>Investimentos</b>	-60.006	-12.613	0	0	0	0	0	0	-12.613	0	0
CAPEX	-60.006	-12.613	0	0	0	0	0	0	-12.613	0	0
<b>Outorga</b>	-3.574	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119
Outorga Fixa	-3.574,433	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119	-119
<b>Fluxo de Caixa do Projeto</b>	34.752	-8.731	4.207	3.891	4.218	3.904	4.232	3.922	-7.744	4.384	4.869

