



**Governo do Estado de São Paulo  
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos  
Depto De Contratacoes E Compras**

**CARTA**

CPTM-CARTA DFCC-248/2023

Srs.

Ricardo Maziero de Oliveira - Diretor de Operação / José Ricardo Rezek –  
Diretor Presidente

RZK CONCESSÕES CPTM 10,11,12,13 SPE S.A.

Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 103 - Cidade  
Jardim

05676 120 - São Paulo - SP

CONTRATO Nº 060422800100 - Designação de Gestor

Comunicamos a V.Sas. que o Sr. Victor Alexandre Perina - Gerente de  
Novos Negócios - GPN, telefone (11) 3117-7099, será o responsável pela  
gestão do contrato em referência.

Sua função será a de coordenar os trabalhos, servindo de ligação entre  
V.Sas. e esta Companhia, na administração de problemas, tomando  
decisões técnicas e administrativas, dentro dos limites contratuais.

Atenciosamente,

REGINALDO ANTONIO DE PINHO

Chefe do Departamento de Contratações e Compras



Documento assinado eletronicamente por **Reginaldo Antonio De Pinho, Chefe De Departamento**, em 22/11/2023, às 11:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).





A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) , informando o código verificador **0012109638** e o código CRC **FFB8C903**.

---



Governo do Estado de São Paulo  
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos  
Depto De Contratacoes E Compras

Contrato

**CONTRATO Nº 060422800100**

**LICITAÇÃO Nº 0604228001 - 386.00000200/2023-71**

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DISPONÍVEIS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL PRESENTES NAS LINHAS 10 - TURQUESA, 11 - CORAL, 12 - SAFIRA E 13 - JADE DA CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO, BEM COMO ENCARGOS INCIDENTES SOBRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS - PROJETO GLOBAL VAREJO, QUE, ENTRE SI, FAZEM A COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM E A EMPRESA RZK CONCESSÕES CPTM 10,11,12,13 SPE S.A.**

Pelo presente instrumento, elaborado para um único efeito, as partes abaixo assinadas, de um lado a **COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM**, CNPJ nº 71.832.679/0001-23, com sede em São Paulo - SP, na Rua Boa Vista nº 185, Centro, doravante denominada simplesmente **CPTM**, por seus representantes legais ao final qualificados, e, de outro, a empresa **RZK CONCESSÕES CPTM 10,11,12,13 SPE S.A.**, CNPJ nº 52.507.165/0001-58, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 103 - Cidade Jardim, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, por seus representantes legais ao final qualificados, ajustam e convencionam as obrigações e compromissos recíprocos, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.303, de 30/06/2016, do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Vigente a partir de

17/05/2022, dos artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, as disposições do Capítulo II-B do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), da legislação pertinente, das normas internas específicas da CPTM, do Código de Conduta e Integridade da CPTM e do Código de Conduta e Integridade de Fornecedores, Prestadores de Serviços e Parceiros da CPTM, da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, com suas alterações subsequentes, bem como toda a legislação aplicável sobre privacidade e proteção de dados, inclusive, normas setoriais ou gerais sobre o tema, no âmbito da execução do objeto deste Contrato, pelas condições constantes do edital e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, para os fins do Processo nº 0604228001, nas condições estabelecidas nas seguintes cláusulas:

## **1 OBJETO**

1.1 Constitui objeto do presente contrato a concessão de uso de áreas disponíveis para exploração comercial presentes nas Linhas 10 - Turquesa, 11 - Coral, 12 - Safira e 13 - Jade da CPTM, mediante remuneração e custos de implantação, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas - Projeto Global Varejo.

1.2 A presente contratação, para fins de informação à Receita Federal do Brasil, não envolve transferência de tecnologia à CPTM.

## **2 DOCUMENTOS INTEGRANTES**

2.1 Para melhor caracterização do objeto, bem como para definir procedimentos decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este instrumento todos os documentos do edital da LICITAÇÃO Nº 0604228001, bem como os seguintes:

- 2.1.1 Condições Gerais de Execução (Anexo 1);
- 2.1.2 Proposta da CONCESSIONÁRIA (Anexo 2);
- 2.1.3 Declaração de Ciência e Responsabilidade (Anexo 3); e
- 2.1.4 Termo de Ciência e de Notificação (Anexo 4).

2.2 No caso de divergências entre o contrato e seus anexos, prevalecerá o disposto neste contrato.

2.3 Se a divergência for entre anexos, prevalecerá aquele de data mais recente.

2.4 No caso de divergência entre os anexos e a Proposta da CONCESSIONÁRIA prevalecerão os documentos da CPTM.

### **3 PRAZOS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL E DE VIGÊNCIA**

3.1 O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

3.2 O prazo de exploração comercial é de 360 (trezentos e sessenta) meses, a contar da data de emissão da Autorização de Ocupação – AO inicial do contrato.

3.3 A Autorização de Ocupação - AO inicial do contrato será emitida em até 15 (quinze) dias após o pagamento da outorga pela CONCESSIONÁRIA.

3.4 Para a implantação de cada espaço comercial será emitida Autorização de Ocupação Específica - AOE nas seguintes condições:

3.4.1 A CPTM emitirá a Ordem de Ocupação - OO em até 15 (quinze) dias da manifestação de interesse da CONCESSIONÁRIA na implantação do espaço comercial.

3.4.1.1 A CONCESSIONÁRIA só poderá manifestar interesse na implantação de espaços comerciais após a emissão, pela CPTM, da Autorização de Ocupação - AO inicial do contrato.

3.4.2 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar à CPTM os projetos de implantação e o Plano de Trabalho em até 15 (quinze) dias da emissão da Ordem de Ocupação - OO pela CPTM.

3.4.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá entregar para a CPTM, juntamente com os projetos, carta com a indicação do Responsável Técnico pelos Serviços, acompanhada da cópia da ART/RRT correspondente, devidamente registrada no CREA ou no CAU, para análise e deliberação da CPTM.

3.4.2.1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá entregar à CPTM, em até 5 (cinco) dias, a cópia da ART/RRT registrada em razão da substituição de qualquer um dos responsáveis técnicos.

3.4.2.1.2 A CONCESSIONÁRIA não estará

autorizada a iniciar as obras de implantação sem a apresentação da ART. Todos os demais prazos estabelecidos no contrato transcorrerão sem prejuízo.

3.4.2.2 A CPTM terá o prazo de até 20 (vinte) dias, a contar da data de recebimento dos projetos, para sua análise e aprovação.

3.4.2.3 Caso o(s) projeto(s) seja(m) reprovado(s) ou aprovado(s) com comentários, a CONCESSIONÁRIA terá até 5 (cinco) dias para reapresentá-lo(s) com as alterações solicitadas pela CPTM.

3.4.2.4 A CPTM terá o prazo de até 10 (dez) dias, após a apresentação do(s) projeto(s) alterado(s), para sua aprovação final, devolvendo a documentação devidamente assinada e aprovada ou aprovada com comentários à CONCESSIONÁRIA.

3.4.3 A CPTM terá o prazo de até 5 (cinco) dias, a contar do término das obras, para efetuar a vistoria final do local, que deverá estar apto para iniciar as atividades comerciais. Nesta vistoria, o local será submetido à aprovação pela CPTM.

3.4.4 A Autorização de Ocupação Específica - AOE será emitida em até 5 (cinco) dias após a vistoria final e aprovação das instalações pela CPTM.

3.4.4.1 A CONCESSIONÁRIA não receberá a Autorização de Ocupação Específica - AOE caso existam pendências, de qualquer tipo, na documentação previamente exigida.

3.5 A CONCESSIONÁRIA somente poderá iniciar a exploração comercial de um espaço após a emissão da Autorização de Ocupação Específica - AOE do mesmo pela CPTM.

3.6 A inobservância dos prazos estipulados nesta cláusula somente será admitida pela CPTM quando fundamentada nos motivos de força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro ou por motivos imputáveis à CPTM, os quais deverão ser comprovados sob

pena de a CONCESSIONÁRIA incorrer nas penalidades estipuladas neste Contrato.

3.7 A hipótese de que trata o subitem anterior somente será considerada mediante solicitação escrita e fundamentada da CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da ocorrência do fato gerador do atraso e desde que aceita, também por escrito, pela CPTM.

3.8 Na contagem dos prazos estabelecidos neste contrato, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

3.9 Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste contrato em dia de expediente na CPTM.

#### **4 VALOR DO CONTRATO**

4.1 As partes atribuem a este contrato, para efeitos de direito, o valor total de R\$ 325.800.246,54 (trezentos e vinte e cinco milhões, oitocentos mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), em dezembro/2022, data base dos preços (mês / ano do recebimento das propostas), conforme discriminado na Proposta da CONCESSIONÁRIA - Anexo 2 deste contrato, compreendendo uma outorga inicial de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), mais 342 remunerações mensais fixas no valor de R\$ 943.860,37 (novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e sessenta reais e trinta e sete centavos) ou 55,72% (cinquenta e cinco vírgula setenta e dois por cento) sobre a RECEITA BRUTA mensal decorrente da exploração comercial objeto da Concessão, prevalecendo o que for maior.

4.1.1 O valor definido nesta cláusula contempla todos os tributos, taxas, encargos e demais custos de qualquer natureza inerentes ao atendimento das condições dispostas no Contrato.

#### **5 PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1 A receita referente ao valor do presente contrato será processada no item orçamentário registrado na emissão da Solicitação de Comercialização - SC.

#### **6 CONDIÇÕES DE REMUNERAÇÃO**

- 6.1 Pela concessão, objeto deste contrato, a CONCESSIONÁRIA deverá remunerar a CPTM por meio de uma outorga e uma remuneração mensal.
- 6.2 O pagamento da outorga inicial pela CONCESSIONÁRIA deverá ser realizado em até 15 (quinze) dias da data de assinatura do contrato, mediante depósito identificado em conta corrente da CPTM.
- 6.3 A remuneração mensal efetiva a ser auferida pela CPTM será constituída pelo valor da aplicação do percentual de 55,72% (cinquenta e cinco vírgula setenta e dois por cento) sobre a receita bruta mensal decorrente da exploração comercial objeto da Concessão ou pela remuneração mensal mínima no valor de R\$ 943.860,37 (novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e sessenta reais e trinta e sete centavos), prevalecendo o que for maior.
- 6.3.1 Entende-se por receita bruta o somatório de todas as receitas geradas pela exploração comercial objeto da presente Concessão obtidas pela CONCESSIONÁRIA.
- 6.3.2 A receita bruta será sempre apurada pelo regime de competência.
- 6.3.3 A apuração da receita bruta será realizada por meio de prestação de contas elaborada pela CONCESSIONÁRIA, sendo permitido à CPTM, sempre que julgar necessário, solicitar à CONCESSIONÁRIA documentação complementar para verificação das receitas efetivamente geradas.
- 6.3.4 Para efeito de conferência da remuneração haverá encontro de contas que será feito trimestralmente, de forma individualizada (mês a mês), e os valores de remuneração que eventualmente sejam devidos serão totalizados no dia 15 (quinze) do mês imediatamente subsequente ao trimestre e pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao encontro de contas.
- 6.4 Durante os primeiros 18 (dezoito) meses de vigência do contrato, a remuneração mensal será apurada exclusivamente pelo parâmetro do percentual sobre a receita bruta mensal da CONCESSIONÁRIA, se houver.
- 6.4.1 Para o pagamento das primeiras 18 (dezoito) remunerações mensais, a apuração da receita bruta da



CONCESSIONÁRIA deverá ser realizada por meio de prestação de contas mensal a ser apresentada à CPTM até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao seu fechamento.

6.5 O pagamento da primeira remuneração mensal deverá ser efetuado pela CONCESSIONÁRIA até o 5º (quinto) dia do mês subsequente à data de emissão da Autorização de Ocupação - AO inicial do contrato.

6.5.1 Para efeito de acerto financeiro, de forma a equiparar o mês contratual ao mês civil, o primeiro pagamento será proporcional aos dias utilizados, a contar da data estabelecida contratualmente, até o final do mês correspondente, coincidindo a partir de então o mês contratual com o mês civil.

6.6 A partir da segunda remuneração mensal, o vencimento se dará no dia 5 (cinco) do mês subsequente ao primeiro pagamento e assim sucessivamente até se completarem os 360 (trezentos e sessenta) meses de exploração.

6.7 Os pagamentos que coincidirem com sábados, domingos ou feriados, deverão ser executados no primeiro dia útil imediatamente subsequente.

6.8 Os pagamentos das remunerações mensais deverão ser efetuados por meio de boleto bancário a ser expedido pela CPTM. Em caso de não recebimento do boleto, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar depósito identificado na conta da CPTM até a data do vencimento.

6.9 A CPTM não reduzirá o valor da remuneração mensal mínima estabelecido no contrato por motivo de greve ou outras paralisações do sistema de trens decorrentes de atos ou fatos não atribuídos à CPTM.

6.10 No caso de ocorrências de fatos comprovados que resultem na paralisação parcial ou total de uma ou mais Linhas por iniciativa da CPTM (fechamento de estação por conta de obras, entre outros), pelo prazo superior a 7 (sete) dias, a isenção do pagamento proporcional à área comercial afetada e ao período de fechamento poderá ser analisada e autorizada pela CPTM.

6.11 A partir da assinatura do contrato, a CPTM se reserva o direito de proceder a cada 5 (cinco) anos, avaliação mercadológica, para que, independentemente dos índices de reajuste já fixados no contrato, em

se constatando variação superior àqueles dos reajustes, efetuar a majoração dos valores de remuneração estabelecidos.

6.12 Em caso de atraso no pagamento da remuneração mensal devida pela CONCESSIONÁRIA, será aplicada multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido mais juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculados “pro rata tempore”, desde a data de vencimento da obrigação, até a do efetivo pagamento, conforme fórmula abaixo:

$$VJ = VA + (VA \times 0,05) + \{VA \times [(1,12)^{n/365} - 1]\}, \text{ onde:}$$

VJ = Valor em atraso acrescido de multa e juros moratórios

VA = Valor em atraso

n = Número efetivo de dias em atraso

6.13 Excetuam-se os atrasos decorrentes de caso fortuito ou de força maior previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro desde que devidamente comprovados, bem como por motivos imputáveis à CPTM.

6.14 Em ocorrendo modificações na legislação, a qualquer tempo, as mesmas serão automaticamente aplicadas, naquilo que couber, à contraprestação mensal estabelecida.

## 7 REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

7.1 Para o reajustamento do valor da remuneração mensal mínima prevista no contrato deverá ser observada a legislação vigente, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$R = P_0 \times (\text{IPCA}_i / \text{IPCA}_0), \text{ onde:}$$

R = Valor da remuneração mensal mínima reajustada;

$P_0$  = Valor base da remuneração mensal mínima no mês de aplicação do reajuste;

$\text{IPCA}_i / \text{IPCA}_0$  = Variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ocorrida entre o mês da data-base da proposta e o mês de aplicação do reajuste.

7.1.1 Na eventualidade do indicador referido nesta cláusula deixar de existir, a CPTM passará, de imediato, à aplicação do indicador substitutivo, nos termos da legislação aplicável.

7.1.2 Caso não seja oficializado um índice substitutivo, a CPTM e a CONCESSIONÁRIA definirão, de comum acordo, o novo indicador, se assim permitir a legislação.

7.2 A periodicidade anual para a aplicação do reajuste será contada a partir do mês base dos preços - dezembro/2022.

7.3 Na hipótese de até a emissão do documento de cobrança, não ter sido divulgada a variação do índice, o reajustamento será calculado, de forma provisória, por meio da aplicação do último índice conhecido.

7.4 Quando da publicação dos índices definitivos, a CPTM emitirá documento de cobrança, referente à diferença do reajuste, cujo pagamento deverá ocorrer até 10 (dez) dias da entrega desse documento à CONCESSIONÁRIA ou na data de vencimento original, o que ocorrer depois.

7.5 Na hipótese de vir a ser editada legislação conflitante com o quanto disposto nesta Cláusula, as partes concordam desde já com a sua adequação aos dispositivos legais pertinentes.

## **8 TRIBUTOS**

8.1 Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência, direta ou indireta, deste instrumento ou de sua execução, encontram-se incluídos no preço do contrato, competindo à CONCESSIONÁRIA apurá-los e recolhê-los, sem direito a reembolso.

8.2 A CPTM se reserva o direito de solicitar à CONCESSIONÁRIA, quando entender conveniente, a exibição dos comprovantes de recolhimento de tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste instrumento.

8.3 Se durante o prazo de vigência deste contrato houver a alteração da alíquota dos tributos e demais encargos, ou a instituição de novos tributos que diretamente afetem os preços constantes deste contrato, os mesmos serão ajustados desde que devidamente comprovada a sua incidência e devidamente acordada entre as partes.

## 9 GARANTIA DE ADIMPLEMENTO DO CONTRATO

9.1 Para o fiel cumprimento das obrigações contratuais, a CONCESSIONÁRIA apresentou garantia de adimplemento das condições estabelecidas neste instrumento, no valor de R\$ 5.663.162,22 (cinco milhões, seiscentos e sessenta e três mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos), equivalente a 6 (seis) remunerações mensais mínimas do valor do contrato, recolhida junto ao Departamento de Finanças da CPTM, a qual deverá ser atualizada sempre que houver reajustamento ou atualização dos preços do contrato.

9.1.1 A garantia estabelecida nesta cláusula pode ser prestada mediante caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, cabendo à CONCESSIONÁRIA optar por uma dessas modalidades, devendo os termos do seguro-garantia e/ou fiança bancária serem submetidos à prévia aprovação da CPTM.

9.1.2 A garantia, se prestada por fiança bancária, deverá ter seu valor expresso em REAL, com atualização automática de seu valor, na mesma época, índice, forma e periodicidade estabelecidos no item de Reajustamento de Preços.

9.1.3 A garantia prestada em dinheiro deverá ser depositada diretamente na conta a ser indicada pelo Departamento de Finanças da CPTM, devendo a cópia do certificado de depósito ser entregue naquele departamento, situado na Rua Boa Vista nº 175, Edifício Cidade II, 2º andar, Bloco B, Centro - São Paulo – SP, ou através do e-mail: [dffagarantia@cptm.sp.gov.br](mailto:dffagarantia@cptm.sp.gov.br).

9.1.4 Independentemente da modalidade de garantia apresentada, esta deverá ser complementada, também, quando da eventual incidência de reajuste dos preços deste contrato, com base no mesmo índice de reajuste adotado, devendo o complemento ser apresentado até o 30º (trigésimo) dia do mês em que ocorrer a aplicação do reajuste.

9.1.4.1 Havendo deduções do valor da garantia, pela aplicação de eventuais multas, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a regularizar a garantia quanto à complementação até o valor estabelecido no subitem 9.1 supra, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de

recebimento da comunicação escrita da CPTM.

9.1.5 No caso de apresentação de garantia na modalidade de fiança bancária ou seguro garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar sua prorrogação ou substituição, com antecedência de 10 (dez) dias úteis ao seu vencimento, independentemente de notificação, de forma a manter a garantia contratual até o término da vigência do contrato, ficando também explícita a renúncia do fiador ao direito expresso nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro.

9.1.6 Desde que cumpridas as obrigações assumidas, a garantia prestada será liberada ou restituída no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo de Área e quando em dinheiro atualizada monetariamente.

9.1.7 A garantia de execução contratual, sempre que possível, responde por todos os danos e prejuízos que a CONCESSIONÁRIA causar à CPTM no curso da execução contratual, em especial pela exequibilidade das multas e pagamento de obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais de qualquer natureza, não honradas pela CONCESSIONÁRIA.

9.1.8 A CPTM poderá fazer uso da garantia de execução contratual, não sendo esta suficiente, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença e pela garantia e/ou complementação da garantia a ser mantida, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

## **10 OBRIGAÇÕES DA CPTM**

10.1 A CPTM se obriga a:

10.1.1 Fornecer todas as informações necessárias e que estiverem disponíveis para o desenvolvimento da concessão objeto do presente contrato.

10.1.2 Notificar por escrito a CONCESSIONÁRIA, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontrados na execução da concessão.

- 10.1.3 Notificar por escrito a CONCESSIONÁRIA da aplicação de eventual penalidade.
- 10.1.4 Proporcionar acesso adequado às instalações e à movimentação do pessoal e dos equipamentos da CONCESSIONÁRIA nas dependências e instalações da CPTM.
- 10.1.5 Viabilizar toda fiscalização necessária ao acompanhamento da concessão, incluindo o acompanhamento da implantação do objeto, a promoção das vistorias e fiscalizações necessárias para autorização dos projetos e as vistorias de rotina.
- 10.1.6 Aprovar ou manifestar-se sobre os documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA dentro dos prazos estabelecidos neste contrato.
- 10.1.7 Exigir da CONCESSIONÁRIA a estrita obediência às especificações e normas contratuais.
- 10.1.8 Observar, no tratamento de dados pessoais de profissionais, empregados, prepostos, administradores e/ou sócios da CONCESSIONÁRIA, a que tenha acesso durante a execução deste Contrato, as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, com suas alterações subsequentes.

## **11 OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

### **11.1 A CONCESSIONÁRIA, se obriga a:**

- 11.1.1 Não alterar nenhuma especificação ou projeto sem prévia consulta e aprovação da CPTM.
- 11.1.2 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto do contrato, conduzindo-os de modo eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o contrato, no prazo determinado.
- 11.1.3 Manter o local de execução dos serviços sempre em ordem e de acordo com as normas de segurança, preservando as

integridades físicas dos empregados e demais profissionais autorizados para fiscalização destes.

- 11.1.4 Conduzir os trabalhos em estrita observância às normas da Legislação Federal, Estadual e Municipal, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo o local dos serviços sempre limpos e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 11.1.5 Arcar com todos os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre este contrato, devendo efetuar os respectivos pagamentos na forma e nos prazos determinados por lei.
- 11.1.6 Considerar custos e benefícios, diretos e indiretos, de natureza econômica, social ou ambiental, inclusive os relativos à manutenção, ao desfazimento de bens e resíduos, ao índice de depreciação econômica e a outros fatores de igual relevância.
- 11.1.7 Possuir quadro de empregados qualificados, com formação e conhecimentos específicos e compatíveis com os serviços especializados necessários para desenvolvimento da concessão objeto do contrato.
- 11.1.8 Respeitar e fazer com que seus empregados respeitem a legislação sobre segurança, higiene e medicina do trabalho e sua regulamentação, fornecendo aos mesmos os EPIs necessários, devendo apresentar-se devidamente identificados com crachás.
- 11.1.9 Cientificar a CPTM o mais rapidamente possível, e no prazo de 24 (vinte e quatro) horas por escrito, de qualquer ocorrência anormal que se verificar no decorrer dos trabalhos, dentro das responsabilidades descritas.
- 11.1.10 Paralisar, por determinação da CPTM ou seus prepostos, qualquer trabalho que não esteja sendo executado de acordo com as especificações técnicas, projetos, normas regulamentadoras e a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 11.1.11 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções

resultantes da execução ou de materiais empregados, e responder por danos causados diretamente a terceiros ou à CPTM, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela CPTM.

11.1.12 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na licitação que deu origem ao presente instrumento.

11.1.13 Obedecer às normas e rotinas da CPTM, em especial as que disserem respeito à proteção de dados pessoais, à segurança, à guarda, à manutenção e à integridade das informações coletadas, custodiadas, produzidas, recebidas, classificadas, utilizadas, acessadas, reproduzidas, transmitidas, distribuídas, processadas, arquivadas, eliminadas ou avaliadas durante a execução do objeto, observando as normas legais e regulamentares aplicáveis.

11.1.14 Guardar confidencialidade no uso das informações ou documentos de qualquer natureza de que venha a tomar conhecimento, respondendo, administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação e incorreta ou inadequada utilização e custódia.

11.1.15 Atender todas as determinações estabelecidas no Contrato d e Concessão de Uso e nos demais documentos integrantes.

11.1.16 Entregar o Plano de Trabalho de cada implantação desejada para aprovação da CPTM.

11.1.17 Apresentar carta de indicação do responsável técnico pelos serviços, nos seguintes termos:

11.1.17.1 No Caso de Responsável Técnico Engenheiro:

a) Carta de indicação do responsável técnico pelos serviços, acompanhada da devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART com registro no CREA/SP, conforme



determina a Resolução CONFEA nº 1.025, de 30 de outubro de 2009.

- b) Visto pelo CREA São Paulo no registro profissional do responsável técnico na hipótese do mesmo ser de outra região, de acordo com o artigo 58 da Lei nº 5.194/66.

#### 11.1.17.2 No Caso de Responsável Técnico Arquiteto:

- a) Carta de indicação do responsável técnico pelos serviços, acompanhada do devido Registro de Responsabilidade Técnica – RRT no CAU, de acordo a Resolução CAU/BR nº 17, de 02 de março de 2012.

11.1.18 Atender a todas as normas, legislações a níveis municipal, estadual e federal, bem como especificações relativas ao Meio Ambiente, Saúde e Segurança do Trabalho (SST) e Bombeiros.

11.1.19 Desenvolver e apresentar os projetos das instalações, de acordo com o documento Instrução Técnica IT AX 1586-1 H, já disponibilizado em mídia eletrônica, para análise e aprovação da CPTM e que deverão seguir rigorosamente o descrito nas normas brasileiras da ABNT.

11.1.20 Responder às suas expensas pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos que vierem a ser utilizados em decorrência da Concessão, reparando o que for danificado nos padrões implantados originalmente.

11.1.21 Informar para a anuência da CPTM qualquer obra nos espaços comerciais após o início da operação do mesmo e enviar toda a documentação técnica para o acervo da CPTM.

11.1.22 Entregar mensalmente à CPTM o demonstrativo de resultados da receita operacional de cada espaço comercial explorado, no modelo e quantidades a ser definido entre a CONCESSIONÁRIA e a CPTM.

- 11.1.23 Manter controles internos e procedimentos para apuração da receita de cada unidade ou segmento comercial explorado.
- 11.1.24 Contratar, às suas expensas, empresa especializada em auditoria independente para emissão de parecer anual, sobre a adequação e exatidão com que as receitas decorrentes da exploração comercial das áreas das estações foram apuradas e apresentadas nos demonstrativos de resultados da receita bruta, conforme especificado no Anexo 1 - Condições Gerais de Execução.
- 11.1.25 Cumprir os termos do contrato, das leis e regulamentos aplicáveis.
- 11.1.26 Executar com recursos próprios, quando necessário, todas as instalações necessárias e obras para a exploração dos espaços comerciais, devendo para isso desenvolver as ações pertinentes à sua implantação, manutenção, conservação e segurança dos locais e equipamentos.
- 11.1.27 Comprometer-se pelo ressarcimento do prejuízo decorrido de infringência às posturas Municipais ou de quaisquer atos que impliquem prejuízo a CPTM.
- 11.1.28 Contratar seus empregados de acordo com as disposições da Consolidação das Leis Trabalhistas – CLT, tendo suas funções legalmente registradas em suas carteiras de trabalho.
- 11.1.29 Contratar seguros para as seguintes coberturas durante todo o prazo de vigência contratual.
- a) Seguro de Responsabilidade Civil para a cobertura de casos que, em virtude da existência, uso, conservação e vigilância do objeto da Concessão, possam demandar sanções indenizatórias, por danos causados a terceiros, nos termos da legislação vigente;
  - b) Seguro de danos causados por incêndio, obrigatoriamente com cláusula específica que considere a CPTM como BENEFICIÁRIA, caso o sinistro ocorrido com o objeto deste seguro atinja as instalações e/ou equipamentos a ela pertencentes; e

c) Seguro contra incêndio com a cobertura das instalações e das edificações na área objeto da Concessão de Uso.

11.1.29.1 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar à CPTM cópias das propostas dos seguros em até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato e as apólices em até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato.

11.1.30 Encaminhar ao Gestor da CPTM cópia de todos os contratos celebrados pela mesma com terceiros, conforme especificado no Anexo 1 - Condições Gerais de Execução.

11.1.31 Responsabilizar-se pela disciplina e urbanidade que os empregados da CONCESSIONÁRIA deverão ter durante a permanência destes nas dependências da CPTM.

11.1.32 Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela CPTM pelo preposto por ela designado.

11.1.33 Atender às determinações da fiscalização da CPTM, providenciando no prazo determinado as correções necessárias.

11.1.34 Reparar quaisquer danos, sejam eles pessoais ou patrimoniais causados à CPTM, seus empregados, terceiros e seus usuários e ressarcir os prejuízos ocorridos, não cabendo a CPTM qualquer responsabilidade.

11.1.35 Comunicar imediatamente à CPTM caso sejam constatadas situações que possam caracterizar transgressões às normas técnicas, regulamentos e leis em vigor, por escrito, a fim de que as eventuais irregularidades possam ser sanadas em tempo hábil.

11.1.36 Comunicar imediatamente à CPTM as ocorrências de Segurança Pública no empreendimento objeto do Contrato ou seu entorno, bem como, ato de vandalismo.

11.1.37 Ser a única e exclusiva responsável por danos e/ou acidentes que ocorrerem na área objeto da Concessão, sejam com

seus empregados e/ou com terceiros.

- 11.1.38 Responder legal e financeiramente por todas as obrigações e compromissos contraídos com quem quer que seja por conta da Concessão que vier a ser firmada, bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, securitários, comerciais e outros afins.
- 11.1.39 Manter a CPTM à margem de quaisquer ações judiciais, reivindicações ou reclamações sendo a CONCESSIONÁRIA, em quaisquer circunstâncias, nesse particular, considerada como única e exclusiva responsável por qualquer ônus que a CPTM venha a arcar em qualquer época, decorrentes de tais ações, reivindicações ou reclamações, oriundas da Concessão.
- 11.1.40 Disponibilizar à CPTM e na SSO – Sala de Supervisão Operacional de cada estação contemplada por este contrato o nome e o telefone do responsável para emergências, obrigando-se ainda a manter esses dados atualizados.
- 11.1.41 Reportar, por escrito, ao gestor do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local de suas atividades, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata tanto à Gerência de Novos Negócios – GPN quanto à CGE – Chefia Geral da Estação.
- 11.1.42 Arcar com os custos referentes ao consumo mensal de energia elétrica referente às obras de implantação quando não houver medidor segregado, que será estimado conforme a seguinte fórmula:

**Energia (kWh) = P x t, onde:**

P = Potência do equipamento em Watts;

t = Tempo de funcionamento no período de um mês (horas).

- 11.1.42.1 As tarifas aplicáveis ao consumo de energia elétrica estimadas em kWh dos equipamentos serão as estabelecidas na atual Resolução

- 11.2 Quaisquer danos causados pela CONCESSIONÁRIA as instalações e sistemas da CPTM serão imediatamente corrigidos sem qualquer ônus à CPTM.
- 11.3 As obras necessárias para a implantação dos espaços comerciais, diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros por ela exclusivamente contratados, deverão estar de acordo com os projetos e especificações apresentados e aprovados pela CPTM.
- 11.4 A CONCESSIONÁRIA se responsabilizará pela conduta que seus empregados deverão ter durante as horas de trabalho em recinto da CPTM, assegurando que os mesmos manterão o devido respeito e cortesia no relacionamento com os empregados da CPTM, bem como que sejam obedecidas rigorosamente as exigências emanadas da área de Segurança do Trabalho e da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) e, sobretudo, as contidas na legislação em vigor.
- 11.5 O acesso da CONCESSIONÁRIA nas estações para a realização de seus trabalhos de instalação, operação, conservação, manutenção e afins, não dá direito a usufruir gratuitamente do serviço de transporte da CPTM.
- 11.6 É proibida a exploração comercial de atividades que infrinjam a legislação vigente, ou que atentem contra a moral e bons costumes. É vedado o uso das áreas objeto deste instrumento para fins partidários, eleitorais, de cunho religioso ou que fujam do objeto proposto.
- 11.7 Será admitida a substituição do responsável técnico de que trata o subitem 11.1.17 desta cláusula por outro de experiência equivalente ou superior, desde que devidamente justificada pela CONCESSIONÁRIA, hipótese em que haverá prévia aprovação da CPTM e obrigará à nova ART/RRT (Responsabilidade Técnica) vinculada à ART/RRT original.

## **12 PESSOAL**

- 12.1 O pessoal que a CONCESSIONÁRIA empregar para a execução dos serviços não terá relação de emprego com a CPTM e desta não poderá demandar quaisquer pagamentos, tudo da exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. No caso de vir a CPTM ser denunciada judicialmente, a CONCESSIONÁRIA a ressarcirá de

qualquer despesa que, em decorrência, vier a ser condenada a pagar.

12.2 A CONCESSIONÁRIA deverá responder pelo pagamento dos salários devidos pela mão-de-obra empregada na realização dos serviços, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e por tudo mais que, como empregadora deva satisfazer, além de ficar sob sua integral responsabilidade a observância das leis trabalhistas, previdenciárias e fiscais, assim como os registros, seguros contra riscos de acidentes de trabalho, impostos e outras providências e obrigações necessárias à realização dos serviços. A inadimplência da CONCESSIONÁRIA com referência aos encargos referidos, não transfere à CPTM a responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

12.3 Ocorrendo eventuais ações reclamationárias trabalhistas, propostas por empregados ou ex-empregados da CONCESSIONÁRIA, fica esta, obrigada a requerer e obter a exclusão da CPTM da lide, declarando-se como única e exclusiva responsável pelas referidas ações, inclusive perante quaisquer terceiros interessados.

12.4 Na hipótese de a CPTM vir a ser condenada, solidária ou subsidiariamente, nas ações reclamationárias trabalhistas, propostas por empregados ou ex-empregados da CONCESSIONÁRIA, durante a vigência contratual, o valor da referida condenação será acrescido ao valor das remunerações mensais. Na eventualidade do contrato ter sido encerrado e, desde que não haja possibilidade de composição entre as partes, visando o reembolso da importância despendida pela CPTM, a título de condenação trabalhista solidária ou subsidiária, a CPTM utilizará o direito de regresso, em ação própria, a ser intentada contra a CONCESSIONÁRIA, a qual, desde já, manifesta expressa concordância, com as duas hipóteses previstas neste item.

## **13 FISCALIZAÇÃO**

13.1 A CPTM reserva-se o direito de exercer diretamente por si ou por intermédio de terceiros, devidamente credenciados, ampla fiscalização e auditoria do cumprimento das obrigações atribuídas à CONCESSIONÁRIA, solicitando à mesma, sempre que achar conveniente, informações do seu andamento, devendo esta prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar à CPTM quaisquer fatos ou anormalidades que porventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final do objeto desta concessão.

13.2 No desempenho de suas atividades é assegurado à fiscalização o direito

de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

13.3 A ação ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a CONCESSIONÁRIA de total responsabilidade de executar os serviços, com toda cautela e boa técnica.

13.4 O exercício desta fiscalização não exonera a CONCESSIONÁRIA das responsabilidades que assumiu pela execução das atividades objeto da concessão.

13.5 As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução das atividades serão comunicadas por escrito pela fiscalização.

13.6 Para exercer completa fiscalização sobre a execução dos serviços a CPTM terá amplos poderes, inclusive para:

13.6.1 Sustar qualquer parte dos serviços em andamento que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança pública ou de bens de terceiros, independentemente de solicitação da CPTM.

13.6.2 Vetar a utilização de materiais, equipamentos, métodos de trabalho ou de processos executivos que estejam a seu juízo em desacordo com a exigências e padrões técnicos e administrativos estipulados no Contrato.

13.7 A CONCESSIONÁRIA não poderá embaraçar ou dificultar a ação fiscalizadora, ou cuja permanência na área for considerada inconveniente ou de inaptidão técnica para a execução das suas atividades.

## **14 ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

14.1 Considerar-se-á caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do presente contrato quando qualquer das partes sofrer os efeitos, positivos ou negativos, de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado e que comprovadamente promova desbalanceamento da equação econômico-financeira deste instrumento.

14.1.1 Caracterizando-se a necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro, este deverá ser formalizado por meio de aditivo contratual.

14.1.2 Nenhuma das partes fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro deste contrato nas hipóteses em que os riscos a ela alocados vierem a se materializar.

14.2 Excetuados os riscos alocados de maneira diversa por disposição expressa deste contrato, a CONCESSIONÁRIA assume integral responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração comercial das áreas que compõem o objeto da presente Concessão, incluindo-se entre estes:

- a) A variação da demanda de passageiros e demais clientes da CPTM que implique negativamente sobre as projeções comerciais realizadas pela CONCESSIONÁRIA;
- b) A não aprovação, por parte da CPTM, de vocação comercial proposta pela CONCESSIONÁRIA para um ou mais espaço(s) comercial(is);
- c) Erros na elaboração dos projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA para implantação de um ou mais espaço(s) comercial(is), ainda que estes tenham sido aprovados pela CPTM, ou ainda ocorrências adversas durante a implantação dos mesmos que atrasem a exploração comercial da(s) área(s);
- d) Variações nas taxas de juros, nas taxas de câmbio e no índice definido para reajuste da remuneração mensal mínima, assim como erros nas estimativas de custos e/ou gastos previstos pela CONCESSIONÁRIA que modifiquem a rentabilidade projetada para a Concessão;
- e) Constatação superveniente de falhas, erros ou omissões na proposta ou em qualquer outra projeção ou premissa realizada pela CONCESSIONÁRIA, inclusive nos levantamentos que as subsidiaram, e naqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pela CPTM;
- f) Riscos ligados à operação das atividades comerciais, como problemas, atrasos ou inconsistências no fornecimento de insumos necessários aos negócios, sejam estes fornecidos por prestadores de serviços públicos ou pelos contratados da CONCESSIONÁRIA, assim como a negligência, imperícia ou imprudência do pessoal da



CONCESSIONÁRIA ou ainda danos, intencionais ou não, nas áreas comerciais decorrentes de vandalismo, depredação, furtos, pichações ou outros atos praticados pelos passageiros ou por terceiros;

- g) Greves gerais ou locais e dissídios coletivos de empregados da CONCESSIONÁRIA, de seus fornecedores ou de subcontratados; e
- h) Responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou subcontratados, decorrentes da execução das atividades objeto da presente Concessão.

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

14.2.2 A relação de riscos expressamente alocados à CONCESSIONÁRIA não é exaustiva, de forma que todo e qualquer risco que não tenha sido expressamente alocado à CPTM ou a ambas as partes será tratado como risco assumido pela CONCESSIONÁRIA, não dando ensejo, caso materializado, à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste contrato em favor da CONCESSIONÁRIA.

14.3 A CPTM assume integral responsabilidade pelos seguintes riscos:

- a) Descobertas arqueológicas ou paleológicas nas áreas envolvidas com a Concessão, ficando a cargo da CONCESSIONÁRIA, neste caso, as providências e custos associados à prospecção, escavação e ao resgate de artefatos arqueológicos ou paleológicos, mediante reequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- b) Alterações na legislação tributária que incidam na atividade

desenvolvida pela CONCESSIONÁRIA e que repercutam diretamente na sua composição econômico-financeira, excetuada a legislação de: (i) impostos sobre a renda; (ii) dividendos; (iii) início da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) proporcional às áreas concedidas;

- c) Impactos decorrentes da criação, revogação ou alteração das normas exaradas pela CPTM ou órgãos reguladores das atividades objeto deste contrato;
- d) Modificação unilateral, imposta pela CPTM, das condições de execução deste contrato;
- e) Fato do príncipe que efetivamente onere a execução da Concessão; e
- f) Variação de custos, encargos setoriais ou de receitas gerados em face da materialização de algum dos riscos alocados expressamente à CPTM.

14.4 CONCESSIONÁRIA e CPTM assumem a responsabilidade compartilhada pelos riscos referentes a decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de explorar comercialmente uma ou mais áreas objeto da presente Concessão, exceto nos casos em que uma das partes tiver dado causa à decisão, hipótese em que esta assumirá integralmente o risco.

14.4.1 Configurado o risco compartilhado de que trata o subitem 14.4, o pagamento da remuneração mensal mínima à CPTM será realizado de forma proporcional sobre a área disponível e o efetivo período de exploração e, no caso de o impedimento afetar a totalidade do objeto da Concessão, considerar-se-ão suspensos seus prazos por igual período.

## **15 PENALIDADES**

15.1 Salvo ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, devida e formalmente justificados / comprovados, ao não cumprimento, por parte da CONCESSIONÁRIA, das obrigações assumidas, ou a infringência de preceitos legais pertinentes, poderão ser aplicadas, segundo a gravidade da falta, garantida prévia defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis, as seguintes penalidades:

15.1.1 Advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de

p o u c a gravidade, para as quais tenha a CONCESSIONÁRIA concorrido diretamente.

15.1.2 Multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da outorga, na hipótese de atraso em seu recolhimento, limitado ao prazo máximo de 30 (trinta) dias sob pena de caracterização de desistência contratual.

15.1.2.1 Caso reste caracterizada a desistência contratual, após o transcurso do prazo supracitado, a CONCESSIONÁRIA também perderá o direito de reaver o valor pago a título de outorga.

15.1.3 Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da remuneração mensal mínima, caso a CONCESSIONÁRIA não apresente os seguros obrigatórios nos prazos estabelecidos no subitem 11.1.29 deste instrumento.

15.1.4 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da remuneração mensal devida, além de juros moratórios, na hipótese de atraso no pagamento pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do estabelecido na cláusula de remuneração e condições de pagamento.

15.1.5 Multa de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da remuneração mensal mínima, na hipótese de descumprimento de qualquer das cláusulas deste instrumento, se, em até 10 (dez) dias contados do recebimento da comunicação por escrito, as falhas não tiverem sido sanadas sem prévia justificativa apresentada por escrito à CPTM e por esta abonadas.

15.1.6 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da remuneração mensal mínima, na hipótese da 1ª (primeira) reincidência da ação ou da omissão que tenha justificado a aplicação da multa estabelecida no subitem anterior dentro do prazo de 03 (três) meses.

15.1.7 Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da remuneração mensal mínima, além da possibilidade de lacração do(s) espaço(s) pela CPTM até que as falhas sejam sanadas, a partir da 2ª (segunda) reincidência da ação ou da omissão que tenha justificado a aplicação da multa estabelecida no subitem 15.1.5 dentro do prazo de 6

(seis) meses.

15.1.8 Multa diária de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado da garantia devida, na hipótese de atraso na renovação da garantia de execução contratual, conforme estabelecido na cláusula de garantia de adimplemento do contrato deste instrumento.

15.1.8.1 Caso a CONCESSIONÁRIA apresente a renovação da garantia de execução contratual em até 30 (trinta) dias após a data de vencimento efetivo da garantia, a CPTM devolverá, em até 10 (dez) dias após a data de apresentação da renovação da garantia, o valor cobrado a título de multa, sem correção de nenhuma natureza.

15.1.9 Multa de 10 (dez) vezes o valor atualizado da remuneração mensal mínima em caso de desistência total ou parcial do objeto deste instrumento.

15.1.10 Multa diária de 10% (dez por cento) sobre o valor de remuneração mensal calculado com base na média aritmética das 12 (doze) remunerações mensais imediatamente anteriores à data de encerramento do contrato, em caso de descumprimento do prazo estabelecido para a desocupação do espaço da CPTM após o encerramento do contrato, sem prejuízo da cobrança pela permanência no local, até a efetiva desocupação do espaço.

15.1.11 Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total atualizado do contrato, na hipótese de a CPTM recorrer a medidas judiciais para obter a desocupação e devolução dos espaços inerentes à execução do objeto deste instrumento, independentemente do prazo transcorrido da infração de qualquer cláusula, sem prejuízo do cumprimento de todas as cláusulas, até a efetiva devolução do espaço.

15.5 Além da aplicação das multas e demais penalidades avençadas anteriormente, a CPTM poderá rescindir o presente contrato por qualquer um dos motivos elencados no item de Rescisão, bem como aplicar a suspensão temporária ao direito de licitar e de impedi-la de

com ela contratar, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

15.6 As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório, mas sim moratório, consequentemente, o seu pagamento não exime a CONCESSIONÁRIA da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar à CPTM, seus empregados, prepostos, usuários e terceiros.

15.7 Na hipótese do valor da multa ultrapassar o valor da garantia, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a quitação da multa em até 10 (dez) dias contados do recebimento do documento de cobrança respectivo, no Departamento de Finanças da CPTM, sob pena de, em não o fazendo, sujeitar-se aos procedimentos judiciais cabíveis.

15.8 O não pagamento da multa no prazo estipulado importará na incidência de juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano “pro rata tempore”, até seu efetivo pagamento, conforme fórmula abaixo:

$$VJ = VA + \{VA \times [(1,06)^{n/365} - 1]\}$$

Onde:

VJ = valor em atraso acrescido de juros moratórios.

VA = valor em atraso.

n = Número de dias em atraso.

## 16 RESCISÃO

16.1 Constituem motivos para rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos.
- b) A lentidão do seu cumprimento, levando a CPTM a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados.
- c) A fusão, cisão, incorporação, associação da CONCESSIONÁRIA com outrem, bem como a cessão ou transferência, total ou parcial, sem prévia autorização da CPTM para avaliação da manutenção das condições de habilitação.

- d) O desatendimento das determinações regulares do gestor ou fiscal do contrato.
- e) O cometimento reiterado de faltas na execução contratual.
- f) A dissolução da sociedade, o falecimento da CONCESSIONÁRIA, a decretação de falência ou a insolvência civil da CONCESSIONÁRIA.
- g) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA que prejudique a execução do contrato.
- h) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela Diretoria Colegiada.
- i) A não integralização da garantia de execução contratual no prazo estipulado.
- j) O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação de sanções.
- k) O atraso nos pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA, superior a 90 (noventa) dias, decorrentes da exploração comercial, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra.
- l) O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.
- m) A prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei Federal nº 12.846/2013.
- n) Quando a CPTM, a qualquer tempo, verificar que a exploração comercial está sendo executada em desconformidade com o especificado.
- o) Atraso injustificado para início da execução do objeto deste

contrato.

- p) Exploração comercial de atividades que infrinjam a legislação vigente, ou que atentam contra a moral e bons costumes. É vedado o uso das áreas objeto deste para fins partidários, eleitorais ou que fujam do objeto proposto.
- q) Comercialização de produtos piratas ou de origem piratas ou de origem duvidosas.
- r) Alteração do uso dos espaços inerentes à execução do objeto contratual para atividades diferentes daquela inicialmente determinada.
- s) Imperícia, negligência, imprudência ou desídia na utilização dos espaços inerentes à execução do objeto contratual.

16.2 A rescisão por iniciativa da CONCESSIONÁRIA deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

16.3 Em qualquer hipótese de rescisão contratual, os serviços já elaborados ou em elaboração, pela CONCESSIONÁRIA, até a data rescisória, passarão à propriedade da CPTM.

16.4 A rescisão amigável ocorrerá por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, e será reduzida a tempo no processo respectivo, desde que haja conveniência para a CPTM.

16.5 Nos demais casos de rescisão, sem que haja culpa da CONCESSIONÁRIA, será essa ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados nos termos do disposto no artigo 170 do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Vigente a partir de 17/05/2022.

## **17 CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E TRANSFERÊNCIA**

17.1 A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de suas responsabilidades, poderá contratar com terceiros as atividades acessórias e necessárias à exploração comercial do objeto deste instrumento, mediante prévia comunicação à CPTM.

17.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CPTM cópia de todos os

contratos de exploração das lojas/espços firmados com terceiros, nas condições estabelecidas no Anexo 1 - Condições Gerais de Execução.

- 17.3 Ao promover as contratações, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o tipo e a natureza do negócio ou serviço permitido para o local pelos órgãos de controle e fiscalização das administrações municipal, estadual e federal.
- 17.4 Os contratos firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros deverão conter cláusula que não possibilite a retenção do imóvel por benfeitoria e não poderão ter seus prazos de vigência superiores ao prazo da Concessão.
- 17.5 A CONCESSIONÁRIA assumirá os ônus decorrentes dos contratos com terceiros, sendo ela a única responsável pela gestão, controle do prazo, vigência e reajustes, bem como pelos demais encargos deles decorrentes, inclusive pela promoção de medida judicial na hipótese de inadimplência dos contratados ou quaisquer outras medidas que se fizerem necessárias.
- 17.6 Nos contratos firmados com terceiros deverá estar prevista cláusula específica indicando as irregularidades que possam determinar a rescisão.
- 17.7 A CONCESSIONÁRIA poderá convencionar livremente o valor dos aluguéis das lojas/espços explorados, de acordo com a conjuntura do mercado, reservando-se a CPTM o direito de solicitar esclarecimentos e revisão dos contratos quando as condições comerciais estabelecidas estiverem incompatíveis com as praticadas no mercado.
- 17.8 A CONCESSIONÁRIA não poderá transferir o Contrato, no todo ou em parte sem o expresso e prévio consentimento da CPTM, sob pena de sua rescisão.

## **18 ALTERAÇÕES**

- 18.1 O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, nos casos previstos no art. 159, do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Vigente a partir de 17/05/2022.
- 18.2 Os prazos de início e término da concessão poderão ser prorrogados, se



comprovadamente ocorrerem as circunstâncias descritas no artigo 161, do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Vigente a partir de 17/05/2022.

## **19 COMUNICAÇÕES**

19.1 Todas as comunicações recíprocas, relativas a este contrato, serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondências endereçadas como segue:

CPTM:

COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM  
Rua Boa Vista nº 185 - Centro  
SÃO PAULO - SP  
CEP 01014-001  
CONTRATO Nº 060422800100

CONCESSIONÁRIA:

RZK CONCESSÕES CPTM 10,11,12,13 SPE S.A.  
Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 103 -  
Cidade Jardim  
SÃO PAULO - SP  
CEP: 05676-120  
CONTRATO Nº 060422800100  
CONTATO: Ricardo Maziero de Oliveira / José Ricardo Rezek  
TEL: (11) 3750-2910  
E-MAIL: [ricardo.maziero@gruporzk.com.br](mailto:ricardo.maziero@gruporzk.com.br) / [rezek.jr@gruporzk.com.br](mailto:rezek.jr@gruporzk.com.br)

19.1.1 A entrega de qualquer correspondência, inclusive a que encaminha documentos ou Memorandos de Remessa - MR, será feita mediante correio eletrônico ou carta, ambos com comprovação de recebimento, que deverá ser juntado aos autos do processo de licitação ou gestão. Em quaisquer dos casos, deverá sempre constar o número deste Contrato, o assunto, data de recebimento e o nome do remetente.

19.1.2 A CPTM e a CONCESSIONÁRIA deverão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da assinatura deste instrumento, apresentar por escrito os nomes e respectivos cargos dos empregados designados pelas mesmas, para serem responsáveis pela gestão do presente contrato, aos

cuidados dos quais deverão ser dirigidas as correspondências aqui previstas.

19.1.3 A interlocução entre a CPTM e a CONCESSIONÁRIA para as empresas constituídas em consórcio, em qualquer hipótese, dar-se-á sempre através da empresa líder, indicada no Instrumento de Constituição de Consórcio.

## **20 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO**

20.1 No recebimento e aceitação do objeto deste contrato serão observadas, no que couber, as disposições contidas no artigo 163, do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Vigente a partir de 17/05/2022.

20.2 O objeto deste contrato será aceito pela CPTM, desde que atenda as condições estipuladas neste instrumento e nos documentos que fazem parte integrante do mesmo.

20.3 A CPTM estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, o Programa de Desmobilização dos espaços, 2 (dois) meses antes da data de encerramento do contrato.

20.4 Os espaços deverão ser devolvidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos e em perfeito estado de conservação. Poderão ser cobrados os reparos necessários aos locais, caso não sejam devolvidos em perfeitas condições de uso.

20.5 Os espaços deverão ser desocupados em até 30 (trinta) dias após o encerramento do contrato.

20.6 A CPTM, caso a CONCESSIONÁRIA não faça, providenciará a recuperação dos equipamentos avariados, emitindo Nota de Débito contra a CONCESSIONÁRIA no valor correspondente aos serviços realizados, independentemente das aplicações previstas contratualmente.

20.7 O término da vigência contratual determinará de pleno direito a extinção da Concessão e a devolução dos espaços objetos deste instrumento.

20.8 As edificações e benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA em função deste contrato, sejam elas úteis, necessárias e/ou voluptuárias, efetuadas na área de propriedade da CPTM, serão incorporadas ao acervo patrimonial da CPTM, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA o

ressarcimento de qualquer espécie.

20.9 A CPTM poderá, a seu exclusivo critério, cobrar os reparos necessários aos locais, caso não sejam devolvidos/entregues em perfeitas condições de uso da CONCESSIONÁRIA.

## **21 NOVAÇÃO**

21.1 Se qualquer das partes contratantes permitir, por tolerância, o descumprimento, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas ou condições do presente instrumento ou de seus anexos, tal fato não implicará novação das obrigações ora assumidas.

## **22 DA SUB-ROGAÇÃO**

22.1 Na hipótese da Concessão de Operação de quaisquer das Linhas tratadas no presente contrato, a CONCESSIONÁRIA, desde já, autoriza a sub-rogação integral de todos os direitos da CPTM decorrentes da presente Concessão referentes às áreas concedidas.

22.1.1 Ressalte-se que a autorização supra citada não implica em que haja, necessariamente, a sub-rogação, dependendo das condições de eventuais futuras Concessões de Operação de quaisquer das Linhas e dos estudos de viabilidade econômico-financeira que servirem como base.

22.1.2 Na hipótese da Concessão de Operação de quaisquer das Linhas, havendo ou não sub-rogação, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a celebrar um Acordo de Convivência a ser oportunamente elaborado, o qual será pactuado entre CONCESSIONÁRIA, CPTM e a futura Concessionária de Operação da Linha, a fim de regular o relacionamento e questões de natureza operacional, tanto do escopo deste Contrato, quanto da operação e manutenção das estações da Linha em que inserem-se.

## **23 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

23.1 Aplica-se a este contrato, e principalmente aos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e no Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Vigente a partir de 17/05/2022.

## **24 VÍNCULO AO EDITAL**

24.1 Para execução dos serviços objeto deste contrato, foi realizada a Licitação nº 0604228001, cujos atos encontram-se no Processo nº 386.00000200/2023-71.

24.2 O presente contrato está vinculado ao instrumento convocatório da Licitação nº 0604228001 e à proposta da CONCESSIONÁRIA.

## **25 FORO**

25.1 As partes signatárias deste instrumento elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro Central da Comarca da Cidade de São Paulo para dirimir quaisquer litígios referentes a este Contrato.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais.

Pela **COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM**:

PEDRO TEGON MORO

Diretor Presidente

[pedro.moro@cptm.sp.gov.br](mailto:pedro.moro@cptm.sp.gov.br)

e-mail pessoal: N/I

CPF nº 144.051.718-58

RG nº 21.448.592-4

JOSÉ MARCOS MIZIARA FILHO

Diretor de Planejamento e Novos Negócios

[marcos.miziara@cptm.sp.gov.br](mailto:marcos.miziara@cptm.sp.gov.br)

e-mail pessoal: N/I

CPF nº 046.031.636-22

RG nº MG-10.409.962 – SSP/MG

VICTOR ALEXANDRE PERINA

Gerente de Novos Negócios

[victor.perina@cptm.sp.gov.br](mailto:victor.perina@cptm.sp.gov.br)

e-mail pessoal: N/I

CPF nº 214.896.988-92

RG nº 27.668.411-4

Pela **RZK CONCESSÕES CPTM 10,11,12,13 SPE S.A.:**

JOSÉ RICARDO REZEK  
Diretor Presidente  
rezek.jr@gruporzk.com.br  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 410.061.518-34  
RG nº 4.972.145-8 SSP/SP

RICARDO MAZIERO DE OLIVEIRA  
Diretor de Operação  
ricardo.maziero@gruporzk.com.br  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 052.947.348-85  
RG nº 14.937.161-5 SSP/SP

#### TESTEMUNHAS:

Fernando Augusto Koga  
Assessor Executivo

KATIA INFANTE NATO  
Assessora Executiva



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MAZIERO DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 27/11/2023, às 16:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOSE RICARDO REZEK, Usuário Externo**, em 27/11/2023, às 16:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Augusto Koga, Assessor Executivo**, em 27/11/2023, às 17:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Katia Infante Nato, Assessor Executivo Iv**, em 27/11/2023, às 17:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Victor Alexandre Perina, Gerente**, em 29/11/2023, às 14:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Marcos Miziara Filho, Diretor**, em 29/11/2023, às 14:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Tegen Moro, Diretor Presidente**, em 29/11/2023, às 16:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0012823561** e o código CRC **C05F793E**.

**ANEXO 1**

**CONTRATO Nº 060422800100**

**CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO**

## **ANEXO 1**

### **CONTRATO Nº 060422800100**

#### **CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO**

##### **1. OBJETO**

- 1.1 Concessão de uso de áreas disponíveis para exploração comercial presentes nas Linhas 10 - Turquesa, 11 - Coral, 12 - Safira e 13 - Jade da CPTM, mediante remuneração e custos de implantação, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas - Projeto Global Varejo.

##### **2. DIRETRIZES BÁSICAS**

- 2.1 Este documento define e especifica as condições gerais para a concessão de áreas disponíveis para exploração comercial presentes nas estações das Linhas 10 – Turquesa, 11 – Coral, 12 – Safira e 13 – Jade da CPTM, mediante remuneração e custos de implantação, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas.

##### **2.2 Concessão – Abrangências**

- 2.2.1 Espaços comerciais indicados no item 4 destas Condições Gerais de Execução, que poderão ser agrupados conforme a necessidade da exploração comercial indicada pela CONCESSIONÁRIA, mediante prévia anuência da CPTM.
- 2.2.2 Espaços adicionais não comerciais (por exemplo: vestiários, banheiros e refeitórios para funcionários, não se limitando a esses exemplos) que vierem a ser solicitados, desde que observadas as exclusões de que trata o subitem 2.3 destas Condições Gerais de Execução e os limites legais e normativos que contemplarem a(s) estação(ões), mediante aprovação prévia da CPTM.
- 2.2.3 Espaços adicionais visando a exploração comercial que vierem a ser solicitados, desde que observadas as exclusões de que trata o subitem 2.3 e os limites legais e normativos que contemplarem a(s) estação(ões), mediante aprovação prévia da CPTM e acréscimo da remuneração mensal mínima.

##### **2.3 Concessão – Exclusões**

- 2.3.1 Exploração de espaços para Publicidade e Mídia, Ação Promocional e Sampling, fotos e filmagens nas estações das Linhas 10 – Turquesa, 11 – Coral, 12 – Safira e 13 – Jade da CPTM.
- 2.4 Na hipótese de expansão da rede ferroviária sob gestão operacional e comercial da CPTM, conforme Plano de Expansão já disponibilizado em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução, fica facultada à CONCESSIONÁRIA a possibilidade de incorporação dos novos espaços



comerciais mediante aditivo contratual e acréscimo da remuneração mensal mínima.

2.4.1 Caso a CONCESSIONÁRIA não tenha interesse na incorporação dos espaços ou a proposta apresentada não seja considerada vantajosa, a CPTM poderá realizar novo procedimento licitatório para concessão das novas áreas.

### 3. REDE CPTM – ESTAÇÕES

3.1 A CPTM atende, nas Linhas 10 – Turquesa, 11 – Coral, 12 – Safira e 13 – Jade, um total de 12 (doze) municípios, ao longo de seus 137 (cento e trinta e sete) quilômetros de linhas operacionais.

LINHA	EXTENSÃO (km)	ESTAÇÃO		MUNICÍPIOS ATENDIDOS
		INICIAL	FINAL	
10 - Turquesa	38	Luz	Rio Grande da Serra	São Paulo, São Caetano, Santo André, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra
11 - Coral	51	Luz	Estudantes	São Paulo, Ferraz de Vasconcelos, Poá, Suzano e Mogi das Cruzes
12 - Safira	39	Brás	Calmon Viana	São Paulo, Itaquaquetuba e Poá
13 - Jade	09	Eng. Goulart	Aeroporto Grarulhos	São Paulo e Guarulhos

### 4. ESPAÇOS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL

4.1 As áreas comerciais objeto da presente concessão totalizam 42.771,33m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil, setecentos e setenta e um vírgula trinta e três metros quadrados) divididos conforme Tabelas resumo das áreas objeto da concessão e Croquis dos espaços comerciais disponibilizados em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução.

4.2 As atuais vocações das áreas, definidas nas Tabelas resumo das áreas objeto da concessão, já disponibilizadas em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução, como “Tipo de Comércio”, têm caráter estritamente exemplificativo, podendo a CONCESSIONÁRIA explorar as áreas utilizando vocações distintas do indicado no referido documento mediante prévia aprovação da CPTM.

4.3 A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo planejamento do melhor aproveitamento comercial das áreas concedidas, incluindo eventuais adequações para modernização de infraestrutura, reformas, implantações e o gerenciamento do negócio, bem como instalação e manutenção dos equipamentos necessários ao funcionamento das atividades, ficando facultado à CONCESSIONÁRIA a

solicitação de áreas adicionais nos termos do subitem 2.2 destas Condições Gerais de Execução.

- 4.4 Os espaços comerciais serão entregues à CONCESSIONÁRIA nas condições que se encontram. As áreas ocupadas por contratos de exploração comercial anteriores à assinatura do Contrato, elencadas na Lista dos contratos atuais de varejo da CPTM, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução, serão entregues gradualmente à gestão da CONCESSIONÁRIA, devidamente livres e desimpedidas, após encerrada a vigência de cada instrumento.
- 4.5 Alterações no layout da ocupação e implantação de novas instalações nas áreas devem ser prévia e expressamente aprovadas pela CPTM.
- 4.6 Todas as instalações que se fizerem necessárias para a utilização dos espaços comerciais deverão servir exclusivamente para a exploração do comércio instalado, caracterizando-se como benfeitorias incorporadas aos mesmos.
- 4.7 O uso dos espaços comerciais deverá seguir rigorosamente as diretrizes constantes da Instrução Técnica IT AX 1586-1 Revisão H, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução.
- 4.8 Nas hipóteses de exploração de áreas para comercializar alimentos manipulados deverá a CONCESSIONÁRIA providenciar, às suas expensas, a instalação de sistema de exaustão para a captação e descarte dessa fumaça, bem como para eliminação de odores, de acordo com as diretrizes constantes da Instrução Técnica IT AX 1586-1 Revisão H, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução.
- 4.9 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o projeto de cada novo espaço comercial atendendo às diretrizes do estabelecido na Instrução Técnica IT AX 1586-1 Revisão H, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução.
- 4.10 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com os custos referentes ao consumo mensal de energia elétrica de cada área, onde não houver relógio de medição segregado, que será estimado conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Energia (kWh)} = P \times t$$

Onde:

P = Potência do equipamento em Watts;

t = Tempo de funcionamento no período de um mês (horas).

- 4.10.1 As tarifas aplicáveis ao consumo de energia elétrica estimadas em kWh dos equipamentos serão as estabelecidas na atual Resolução ANEEL nº 1174, de 04/07/2011 e alterações posteriores.

## **5. VEDAÇÕES À EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

- 5.1 Durante a execução do contrato de Concessão fica vedado à CONCESSIONÁRIA:

- a) Comercializar produtos falsificados, de origem desconhecida ou ilícitos, tóxicos, fora de validade, ou que não atendam as normas da CPTM, assim como a legislação vigente;
- b) Comercializar qualquer produto sem emissão de Nota Fiscal, exceto no caso de máquinas dispensadoras, que possui regulamentação própria;
- c) Comercializar/expor produtos político-partidários ou de cunho religioso;
- d) Realizar guarda ou depósito de produtos explosivos, inflamáveis ou de natureza perigosa;
- e) Transporte gratuito de Trem e Metrô para empregados, lojistas e terceiros;
- f) A permanência nas lojas/espacos ocupados em horários distintos ao horário de operação comercial da estação, salvo por autorização expressa da CPTM;
- g) O funcionamento de aparelhos radiofônicos, alto falantes ou congêneres, que sejam ouvidos fora das lojas/espacos ocupados, bem como algazarras, distúrbios e ruídos;
- h) A ocupação de fachadas externas e áreas de uso comum com mercadoria, cartazes, divulgação de produtos, indicações e dizeres congêneres;
- i) A publicidade na forma de distribuição de panfletos, circulares e outros, salvo por autorização expressa da CPTM;
- j) Qualquer tipo de abordagem aos usuários e empregados da estação para oferecimento ou divulgação dos produtos;
- k) Atuar fora da área concedida, salvo prévia e expressa autorização da CPTM, que avaliará a solicitação mediante critérios de conveniência e oportunidade;
- l) O uso de qualquer equipamento das estações tais como telefones, sistema de audição pública, microcomputadores;
- m) A alteração do layout aprovado inicialmente, sem prévia autorização da CPTM;
- n) Desacatar, ameaçar, coagir, recusar-se a atender ou ignorar orientações dos fiscais e demais funcionários da CPTM; e
- o) Proceder a qualquer espécie de alteração no projeto de ocupação dos espacos comerciais e das respectivas instalações e equipamentos, aprovados previamente pela CPTM, sem sua autorização.

## **6. GERENCIAMENTO DO NEGÓCIO**

- 6.1 A CONCESSIONÁRIA deverá informar à CPTM, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a cessão de cada loja/espaco, a denominação social, o nome fantasia e a inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do respectivo locatário, além do tipo de mercadoria que este pretende comercializar. As cópias de todos os contratos de exploração comercial firmados

pela CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão ser encaminhadas, por meio digital, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura dos mesmos.

- 6.2 Para que a CPTM não tenha ônus nem comprometimento das atividades de análise de prestações de contas, acompanhamentos da fiscalização, atualização de controles e nas demais atividades ligadas aos instrumentos citados nesta cláusula, até o envio efetivo do instrumento devidamente datado e assinado, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, por meio digital, antes do início da exploração comercial e/ou prestação de contas mensais, as principais informações relativas aos instrumentos que estão em fase de formalização, conforme lista a seguir:
- a) Numeração do ponto comercial (loja, quiosque, espaço);
  - b) Localização da(s) área(s);
  - c) Nome/Razão Social do Locatário;
  - d) Nome Fantasia;
  - e) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
  - f) Vigência do instrumento contratual;
  - g) Ramo de atividade;
  - h) Valor do aluguel; e
  - i) Data-base do aluguel.
- 6.3 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao realizado, os processos de controles internos e de apuração dos resultados do negócio, bem como sua respectiva demonstração, que deverão ser entregues em arquivo eletrônico elaborados em programas de mercado compatíveis e amigáveis com os sistemas usuais de mercado.
- 6.4 A CONCESSIONÁRIA deverá contratar auditoria independente para emissão de parecer anual sobre o exercício fiscal encerrado, atestando:
- a) A adequação e exatidão com que as receitas do negócio foram apuradas e apresentadas nos demonstrativos de resultados da receita operacional de cada unidade ou segmento comercial explorado, bem como da receita bruta total destes; e
  - b) Os controles internos e procedimentos mantidos pela CONCESSIONÁRIA para apuração da receita de cada unidade ou segmento comercial explorado, bem como a receita bruta da CONCESSIONÁRIA.
- 6.4.1 O relatório com o resultado apurado na auditoria independente deverá ser encaminhado à CPTM a cada ano, contados a partir da AO - Autorização de Ocupação inicial do contrato, em até 30 (trinta) dias da sua emissão, enquanto perdurar a vigência do contrato.

- 6.4.2 Se na auditoria independente for apurado um valor devido à CPTM, superior ao efetivamente pago, a diferença de valor deverá ser paga em até 30 (trinta) dias da data de emissão do relatório de auditoria.
- 6.5 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todos os ônus decorrentes de eventuais medidas corretivas que se fizerem necessárias.
- 6.6 É vedada à CONCESSIONÁRIA a transferência de despesas administrativas e a responsabilidade no que diz respeito à manutenção das áreas objeto da presente Concessão, tais como segurança, limpeza, gestão condominial, manutenção preventiva e corretiva das áreas, entre outras que sejam caracterizadas como encargos da CONCESSIONÁRIA.

## **7. DESENVOLVIMENTO**

### **7.1 Informações Gerais**

- 7.1.1 Deverá ser considerada a manutenção e limpeza das áreas da Concessão por todo o período de execução contratual.
- 7.1.1.1 Para os espaços compreendidos na Concessão localizados em áreas externas, além da manutenção e limpeza deverá ser considerada, também, a segurança das áreas da Concessão por todo o período de execução contratual.
- 7.1.2 As frentes de serviço para implantação dos espaços comerciais devem estar isoladas e limitadas conforme aprovação e liberação da CPTM. Esse isolamento deve ser adequado para proteger os colaboradores da CONCESSIONÁRIA, da CPTM e os passageiros e transeuntes que circulam pelo local.
- 7.1.3 Os materiais empregados nas implantações dos espaços comerciais dentro das áreas operacionais deverão ser de primeira qualidade e obedecer às especificações do Projeto e às normas da ABNT no que couber e na falta destas ter suas características reconhecidas em certificados ou laudos, emitidos por laboratórios idôneos. A CPTM sempre que julgar necessário poderá solicitar a apresentação de documentos que comprovem a origem e característica dos materiais que estão sendo empregados.
- 7.1.4 Se durante a execução das obras de implantação houver necessidade de adequação ou modificação de projeto ou material, deverá ser apresentada uma proposta pela CONCESSIONÁRIA, contendo todas as justificativas e características da alteração, ficando sua aceitação condicionada à avaliação técnica da CPTM, que poderá solicitar a complementação das informações para melhor análise da reivindicação.

### **7.2 Plano de Trabalho**

- 7.2.1 O Plano de Trabalho deverá detalhar:

- 7.2.1.1 Todas as atividades pertinentes à implantação dos espaços, indicando as datas de entrega dos materiais, início e término de cada serviço.
- 7.2.1.2 A priorização e a sequência para elaboração dos projetos (cronograma de projetos).
- 7.2.1.3 A priorização e a sequência adotada para a implantação dos espaços (cronograma de obras).

### **7.3 Documentação Técnica**

- 7.3.1 Os projetos elaborados para os espaços comerciais, bem como os planos, plantas, documentos e outros materiais de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das atividades previstas para os fins específicos desta Concessão, serão cedidos à CPTM em formato digital aberto, para que seja incorporado no acervo técnico da Companhia, competindo à CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas necessárias para este fim, conforme a norma CPTM NS.GFA/001 - Emissão de Documentos Técnicos, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução.
- 7.3.2 Projetos desenvolvidos e aprovados, sejam eles executivos, complementares ou “*as built*” em mídia eletrônica no formato editável e pdf, com as cópias das devidas Anotações de Responsabilidade Técnica.
- 7.3.3 Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RRT da obra e todas as ARTs vinculadas, inclusive de projeto.

## **8. MEIO AMBIENTE – DIRETRIZES**

- 8.1 A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o atendimento de toda a legislação ambiental vigente, em especial a Lei Federal nº 9.605/98.

## **9. OBRAS DE IMPLANTAÇÃO**

- 9.1 As obras deverão ser realizadas em conformidade com as especificações técnicas contidas no presente instrumento, bem como normas e procedimentos de segurança, preservando a integridade física dos empregados e demais profissionais autorizados e envolvidos na execução das obras, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, atendendo aos padrões de qualidade e adequação técnica dos órgãos competentes de regulamentação e fiscalização.
- 9.2 A CPTM e a CONCESSIONÁRIA estabelecerão em conjunto a programação e o planejamento das obras de implantação dos espaços. A execução das obras deverá ser planejada de forma a não acarretar interrupções nas atividades operacionais da CPTM.
- 9.3 A CONCESSIONÁRIA assumirá total e irrestrita responsabilidade técnica pelos serviços executados, reconhecendo que a anuência pela CPTM não exime a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade sobre os respectivos serviços e obras quanto ao atendimento dos objetivos, características funcionais e especificações propostas objeto desta concessão.

- 9.4 Os materiais, equipamentos e componentes a serem fornecidos deverão ser de boa qualidade.
- 9.5 Os serviços de implantação e manutenção dos espaços a serem explorados comercialmente deverão ser realizados de segunda-feira a domingo no horário das 23h00 às 03h30.
- 9.6 Serviços de implantação e manutenção executados fora do período de prestação de serviços somente poderão ser realizados mediante prévia autorização da CPTM.

## **10. DETERMINAÇÕES DE CONVIVÊNCIA NA ESTAÇÃO**

- 10.1 Abastecimento de Mercadorias/Produtos/Transporte de Valores serão permitidos nos seguintes horários:
  - 10.1.1 Das 11h00 às 15h00: para volumes com dimensões máximas de 1,5m x 0,6m x 0,3m (um metro e meio por sessenta centímetros por trinta centímetros).
  - 10.1.2 Das 22h00 às 00h30: para volumes com dimensões superiores, com programação prévia junto ao Chefe ou Supervisor da estação.
  - 10.1.3 Para o transporte de valores nas estações, a coleta da CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos horários definidos pela legislação que regulamenta o assunto.
- 10.2 O uso de estacionamento da CPTM (quando houver) será limitado a 30 (trinta) minutos, quando possível. Caso a CPTM adote outro sistema de controle dos estacionamentos e o seu uso passe a ser cobrado a CONCESSIONÁRIA deverá arcar com as despesas de permanência.
- 10.3 Não é permitido o armazenamento aparente, depósito ou exposição de mercadorias fora da área autorizada (metragem licitada).
- 10.4 Fica vedado o uso de elevadores e escadas rolantes para o transporte de mercadorias da CONCESSIONÁRIA, bem como por seus empregados que não se enquadrem na condição de portadores de necessidades especiais.
- 10.5 Não poderá haver comércio ou qualquer outra atividade da unidade de negócio externa ao espaço disponibilizado.
- 10.6 Toda e que qualquer forma de comunicação acerca dos produtos vendidos deverá ter aprovação prévia da CPTM. Não serão aceitas comunicação manuscritas nas lojas, tais como: placas de venda, cartazes em papel A4, etc.
- 10.7 Não serão permitidos estoques e distribuição de alimentos e produtos em nenhuma das áreas da estação, além do que foi disponibilizado para a área de comercialização.
- 10.8 Não será permitida a propaganda ambulante, a panfletagem ou a distribuição de folhetos.



10.9 Não poderá haver atendimento em locais fora da área licitada, de forma a induzir a formação de filas, ou mesmo acúmulo de pessoas fora dos limites dos pontos comerciais, ou ainda que possam interferir no fluxo de usuários.

#### 10.10 Identificação do Espaço Comercial

10.10.1 O ponto comercial deverá ser identificado por um quadro afixado em local visível previamente aprovado e assinado pelo gestor da CPTM, sendo a manutenção do quadro no estabelecimento comercial de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, onde deverá constar:

10.10.1.1 Nome da CONCESSIONÁRIA.

10.10.1.2 Nome de fantasia.

10.10.1.3 Número do CNPJ.

10.10.1.4 Nome do responsável e contato telefônico / e-mail.

10.10.1.5 Número do instrumento (controle interno contratual).

10.10.1.6 Código do espaço (se houver).

10.10.1.7 Metragem autorizada.

10.10.1.8 Produtos autorizados à comercialização.

10.10.1.9 Equipamentos elétricos com suas respectivas quantidades e potências autorizadas.

10.10.1.10 Alvarás e licenças exigidos por lei, de acordo com a atividade comercial realizada.

10.10.1.11 Comprovante da sanitização exigido por lei, de acordo com a atividade comercial realizada.

10.11 Os empregados do ponto comercial deverão se apresentar asseados, com obrigatoriedade do uso de avental ou uniforme, limpos e crachá de identificação da empresa, durante todo o período de trabalho.

10.12 Os fornecedores deverão igualmente portar crachá de identificação com foto.

#### 10.13 Acesso às Estações

10.13.1 O acesso dos empregados da CONCESSIONÁRIA ou que trabalharem nas áreas dos pontos comerciais localizados nas “áreas pagas” se dará somente pela linha de bloqueios (catracas), com liberação pelo agente operacional responsável por meio de sistema específico, sendo vedado o acesso pelo portão.

10.13.2 Será permitido o acesso apenas para empregados em que o ponto comercial esteja situado dentro da área “paga” da respectiva estação, mediante apresentação de crachá de identificação.



- 10.13.3 A liberação do acesso dos empregados em “área paga” da estação decorrente da localização do ponto do comércio, não lhe concede o direito ao uso gratuito do trem, estando sua utilização condicionada ao pagamento de passagem obrigatório.
- 10.13.4 Não serão permitidos o acesso e a utilização pelos empregados da CONCESSIONÁRIA ou dos pontos comerciais à qualquer dependência das estações, além do estabelecido em contrato.
- 10.13.5 O empregado da CONCESSIONÁRIA ou dos pontos comerciais que embarcar em qualquer outra estação diversa do seu local de trabalho, fazendo uso do trem para se deslocar até o ponto comercial, deverá acessar a estação efetuando o pagamento da passagem.
- 10.13.6 O responsável pelo ponto comercial localizado em área de trânsito livre terá o acesso autorizado à “área paga”, desde que também tenha comércio lá instalado. Caso possua comércio somente na área “não paga” tal acesso não será liberado.
- 10.13.7 Para o acesso de fornecedores à “área paga” da estação, o mesmo somente será permitido com autorização de empregado da CPTM.
- 10.13.8 Com relação aos serviços de manutenção e/ou montagem, o responsável pelo ponto comercial deverá fornecer o nome e RG do preposto à CONCESSIONÁRIA que irá solicitar autorização antecipadamente ao gestor do contrato da CPTM.

#### 10.14 Utilização de Sanitários Públicos

- 10.14.1 Os empregados dos pontos comerciais terão acesso franqueado aos sanitários públicos, quando e se situados em “área paga”. Da mesma forma, será o acesso aos sanitários públicos em área “não paga”, por ocasião de seu retorno ao ponto comercial localizado em “área paga”. As exceções serão administradas pelo Chefe ou Supervisor da Estação.

#### 10.15 Limpeza

- 10.15.1 A limpeza interna do ponto comercial, seu entorno - limitado a 50% (cinquenta por cento) da área cedida -, sua arquitetura e comunicação visual deverá ser executada diariamente pela CONCESSIONÁRIA e, se necessário mais de uma vez, poderá ser orientada e esclarecida pelo respectivo SGE (Supervisor Geral da Estação).
- 10.15.2 Caso haja a realização de obras para reforma ou implantação de lojas, quiosques, balcões e *vending machines*, a limpeza técnica ou limpeza geral, bem como situações que possam gerar resíduos e acúmulo de grande sujeira e poeira, não se limitando somente à sua área de concessão (demais áreas e dependências da CPTM), a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a limpeza de todos os locais afetados, o que deverá ocorrer incondicionalmente, antes do início da Operação Comercial da Estação, sem a presença de usuários, ou

conforme casos específicos, com a autorização da Gerência de Novos Negócios da CPTM.

#### 10.16 Lixo

- 10.16.1 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar lixeira com tampa móvel e em local visível, esvaziando-a sempre que estiver faltando 1/3 (um terço) para completar sua capacidade máxima. A lixeira deverá estar localizada contígua à instalação comercial.
- 10.16.2 A CONCESSIONÁRIA, obrigatoriamente, deverá realizar o recolhimento e o acondicionamento em saco plástico de todo lixo gerado por seu ponto, quantas vezes se fizerem necessárias. A destinação final do lixo será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, a qual deverá transportar para local apropriado, atendendo às legislações municipais locais e do meio ambiente, seguindo as características peculiares das estações e as orientações do Chefe ou Supervisor da Estação.
- 10.16.3 O manuseio, acondicionamento, transporte e destinação final do lixo gerado pela atividade da CONCESSIONÁRIA devem ser realizados observando-se as recomendações contidas na legislação vigente.
- 10.16.4 A CONCESSIONÁRIA é obrigada a atender às letras expostas acima, mantendo diariamente as condições estabelecidas, independentemente de interrupção da coleta urbana ou particular.
- 10.16.5 Não será permitido o acondicionamento e recolhimento do lixo nos containers contratados pela CPTM.

#### 10.17 Autoridade Local e Anormalidades

- 10.17.1 As anormalidades elencadas a seguir serão comunicadas ao Gestor CPTM pelo Chefe ou Supervisor da Estação, que serão seus representantes na estação:
  - 10.17.1.1 Ocupação de área não autorizada prevista em contrato.
  - 10.17.1.2 Utilização de aparelhos elétricos e sonoros não autorizados.
  - 10.17.1.3 Lixeira sem saco plástico.
  - 10.17.1.4 Lixo não recolhido ou indevidamente acondicionado e/ou não descartado/destinados adequadamente, atendendo às legislações municipais locais e do meio ambiente.
  - 10.17.1.5 Destinação dos líquidos e resíduos em local não autorizado ou em desacordo com as legislações municipais locais e do meio ambiente.
  - 10.17.1.6 Lavagem de utensílios em local não autorizado.

- 10.17.1.7 Limpeza do ponto comercial interna e externa.
  - 10.17.1.8 Ligações elétricas, rede de água e esgoto inadequados e/ou não autorizados.
  - 10.17.1.9 Manipulação de alimentos em pontos não permitidos.
  - 10.17.1.10 Comercialização de produtos não autorizados e/ou proibidos.
  - 10.17.1.11 Comportamento inadequado de empregado do ponto comercial e/ou maus tratos ao usuário ou empregado da CPTM.
  - 10.17.1.12 Abastecimento do ponto comercial fora dos horários estabelecidos.
  - 10.17.1.13 O uso de elevadores e escadas rolantes para o transporte de mercadorias da CONCESSIONÁRIA, bem como por seus empregados que não se enquadrem na condição de portadores de necessidades especiais.
  - 10.17.1.14 Uso indevido ou particular do estacionamento.
  - 10.17.1.15 Uso indevido de meios de comunicação.
  - 10.17.1.16 Mau estado de conservação ou falta de manutenção do ponto comercial ou em desacordo com os projetos aprovados.
  - 10.17.1.17 Demais irregularidades não relacionadas, todavia julgadas procedentes, que venham a prejudicar a operacionalidade da estação ou a imagem da CPTM.
- 10.18 A CONCESSIONÁRIA deverá prezar pela boa convivência dos empregados dos pontos comerciais com os pequenos empreendedores participantes do Projeto “Nos Trilhos do Empreendedorismo”, ocupantes das áreas distribuídas conforme Distribuição das áreas destinadas ao Projeto Nos Trilhos do Empreendedorismo, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução.
- 11. DO SERVIÇOS DE COMERCIALIZAÇÃO DE BILHETAGEM**
- 11.1 A exploração comercial dos serviços de bilhetagem nas estações compete à CPTM sendo que, caso a CONCESSIONÁRIA tenha a intenção de realizar a exploração de tais serviços, deverá obter prévia anuência e autorização da CPTM, considerando a política de bilhetagem então vigente.
- 12. RESPONSABILIDADE PELOS ESPAÇOS COMERCIAIS**
- 12.1 A CONCESSIONÁRIA, durante o prazo da Concessão, deverá submeter previamente à CPTM, para aprovação, quaisquer revisões e/ou alterações dos projetos e infraestrutura.

- 12.2 A posse, guarda, manutenção e vigilância dos bens integrantes da Concessão são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, obrigando-se a manter, em plenas condições de uso, conservação e segurança, a suas expensas, durante a vigência da Concessão, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias para o bom desempenho de funcionamento e operacionalidade dos bens imóveis e suas instalações.
- 12.3 Extinta a Concessão, incorporam-se ao patrimônio da CPTM os bens integrantes da Concessão, bem como todos os direitos e os privilégios vinculados à Concessão, incluindo todas as benfeitorias que se qualifiquem como necessárias, úteis ou voluptuárias ao perfeito funcionamento dos espaços comerciais, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

### **13. EQUIPE TÉCNICA**

- 13.1 A mão de obra deverá ser qualificada e deverá estar devidamente treinada para atender eficientemente todas as atividades previstas neste documento. Os empregados devem ser contratados, de acordo com as disposições da Consolidação das Leis Trabalhistas – CLT, tendo suas funções legalmente registradas em suas carteiras de trabalho.
- 13.2 Os empregados da CONCESSIONÁRIA que estiverem prestando serviços nas dependências da CPTM deverão apresentar-se uniformizados, identificados através de crachás e usando os Equipamentos de Proteção Individual - EPIs necessários à função.
- 13.3 Os empregados da CONCESSIONÁRIA que estiverem prestando serviços nas dependências da CPTM deverão respeitar as normas de segurança e de prevenção de riscos de acidentes, obedecendo às normas e padrões internos da CPTM descritos na Norma Implementadora NI.01/011 – Cláusulas de Saúde e Segurança do Trabalho nas Contratações de Serviços e Obras, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 14 destas Condições Gerais de Execução, assim como as decorrentes das normas e regulamentos aplicáveis à CPTM.
- 13.4 A CPTM se reserva o direito de fazer outras exigências à CONCESSIONÁRIA com respeito à Segurança do Trabalho sempre que julgue necessário, para a proteção de pessoas, propriedades ou bens.
- 13.5 A CPTM se eximirá de qualquer responsabilidade com relação aos empregados da CONCESSIONÁRIA, no que se refere às regulamentações relativas à Segurança e Medicina do Trabalho de que trata a legislação específica.

### **14. ANEXOS (já disponibilizados em mídia eletrônica por ocasião da divulgação do edital)**

- 14.1 A CPTM já disponibilizou a documentação do plano de expansão CPTM e demais documentações que compreendem as instruções técnicas, normas, croquis, tabelas, etc, que integram estas Condições Gerais de Execução.
- 14.2 Integram estas Condições Gerais de Execução os esclarecimentos prestados às empresas através da carta CT.GPN.000114/2022, anexa.

## **ESCLARECIMENTOS**



CT.GPN.000114/2022  
16 de dezembro de 2022

A  
Todas as Empresas que Retiraram o Edital

Licitação nº 0604228001 - Concessão de uso de áreas disponíveis para exploração comercial presentes nas Linhas 10 - Turquesa, 11 - Coral, 12 - Safira e 13 - Jade da CPTM, mediante remuneração e custos de implantação, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas - Projeto Global Varejo.

**Transcrevemos, a seguir, as perguntas formuladas por empresas interessadas na participação do certame sob referência, seguidas dos respectivos esclarecimentos:**

**PERGUNTA 01:**

“As licitantes poderão considerar para efeito de viabilidade a alteração do layout de implantação dos espaços comerciais previstos no edital de licitação. Está correto esse entendimento?”

**RESPOSTA 01:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o entendimento está correto. Alterações no layout dos espaços comerciais serão permitidas, desde que previamente aprovadas pela CPTM, nos termos do subitem 4.5 das Condições Gerais de Execução.

**PERGUNTA 02:**

“Considerando que existem diversos espaços comerciais não previstos no edital de licitação, a licitante poderá considerar a incorporação desses novos espaços em seu plano de negócios. Está correto esse entendimento?”

**RESPOSTA 02:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que é de exclusiva responsabilidade da licitante considerar qualquer fato irrisoluto para a confecção do seu Plano de Negócios.

**PERGUNTA 03:**

“Solicitamos que sejam enviadas a relação de contratos atualmente vigentes entre lojistas e CPTM, objeto das áreas que estão sendo licitadas. Solicitamos ainda, que a CPTM informe a relação de ações judiciais existentes com lojistas que atualmente ocupam áreas, objeto da referida licitação.”

Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM  
Rua Boa Vista nº 185 - Centro - São Paulo / SP - CEP 01014-001  
0800 0550121 - [www.cptm.sp.gov.br](http://www.cptm.sp.gov.br)



Assinado com senha por NATALIA DANIELA MELO SILVA - GERENTE / GPN - 16/12/2022 às 12:25:32.  
Autenticado com senha por ANA CATARINA FARIAS FRANCA SILVA - ANALISTAS / GPN - 16/12/2022 às 11:38:51.  
Documento Nº: 60139997-6506 - consulta à autenticidade em  
<https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=60139997-6506>



CPTMDCI202250668A



**RESPOSTA 03:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que os contratos atualmente vigentes são aqueles elencados no Anexo 4 das Condições Gerais de Execução – Lista dos Contratos Atuais de Varejo da CPTM e que a CPTM informará a futura Concessionária da eventual existência de fatos relevantes relacionadas ao objeto do contrato.

**PERGUNTA 04:**

“Atualmente, todas as Estações objeto da licitação possuem AVCB? Solicitamos que sejam fornecidos os números do AVCB de cada Estação. Além do AVCB, todas as estações possuem os documentos necessários para obtenção dos alvarás de funcionamentos das lojas (espaços comerciais), estacionamento e feiras que serão implantados durante o curso da concessão?”

**RESPOSTA 04:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que toda a responsabilidade sobre regularização e atualização do AVCB de cada estação é da CPTM. A documentação necessária para obtenção dos alvarás de funcionamento das lojas será fornecida pela CPTM.

**PERGUNTA 05:**

“Atualmente, os espaços comerciais objeto da referida licitação não são passíveis de cobrança de IPTU e por isso a Concessionária não deve considerar esse custo no estudo de viabilidade. Está correto esse entendimento?”

**RESPOSTA 05:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que, nos termos das disposições presentes no item 14 da Minuta do Contrato - Alocação de Riscos e Equilíbrio Econômico-Financeiro, o início da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) proporcional às áreas concedidas será risco atribuído à futura Concessionária, sendo, portanto, de exclusiva responsabilidade de cada licitante a adoção de premissas pertinentes ao tema na composição de seu estudo de viabilidade.

**PERGUNTA 06:**

“Todos os espaços comerciais, implantados ou não, indicados como Anexo ao Edital e que fazem parte do objeto da referida licitação possuem aprovação prévia junto ao Corpo de Bombeiros e ainda atendem integralmente à IT45?”





**RESPOSTA 06:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que a IT45 está em fase de atualização junto ao Corpo de Bombeiros e a CPTM possui tratativas de adequação das estações.

**PERGUNTA 07:**

“Tendo em vista que não faz parte do objeto desta licitação a implantação de sanitários e copas, há áreas de apoio que atendam a legislação trabalhista para refeições dos funcionários que trabalharão nos espaços comerciais? Existem áreas disponíveis nas estações para vestiário, conforme legislação trabalhista dos funcionários que trabalharão nos espaços comerciais das referidas estações? Podemos considerar que a CPTM irá fornecer gratuitamente as áreas de apoio para utilização dos funcionários que trabalharão no objeto da referida licitação?”

**RESPOSTA 07:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que será responsabilidade da futura Concessionária garantir o apoio aos funcionários dos espaços comerciais, nos termos da legislação vigente, limitando-se a CPTM, se solicitada, apenas à disponibilização de áreas não comerciais sem quaisquer acréscimos na remuneração devida para que a futura Concessionária possa implantar as instalações necessárias, conforme disposto no subitem 2.2.2 das Condições Gerais de Execução.

**PERGUNTA 08:**

“Com relação ao item 3.4.2.2 do edital – caso a CPTM não atenda ao prazo estipulado em edital, a futura concessionária terá o prazo de carência para cobrança do valor mínimo postergado? Pergunta-se ainda: Para conseguir atender os prazos de aprovação de projetos, a CPTM irá incrementar equipe de engenharia ou já considera que está dimensionada para tais compromissos?”

**RESPOSTA 08:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que a CPTM possui equipe preparada para atender aos itens de sua responsabilidade previstos no instrumento contratual da presente Concessão.

**PERGUNTA 09:**

“Com relação aos espaços atualmente ocupados por lojistas, pergunta-se: A CPTM irá entregar à futura Concessionária essas áreas livres e desimpedidas? Caso as áreas não sejam entregues livres para a futura Concessionária, podemos entender que haverá compensação de perdas de tais receitas em processo de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato? Nosso entendimento está correto?”





**RESPOSTA 09:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que as áreas objeto da presente Concessão serão entregues nos termos das Condições Gerais de Execução.

**PERGUNTA 10:**

“Considerando que algumas áreas são melhores que outras pergunta-se: Caso algumas áreas de grande fluxo, como por exemplo, Estação Tamanduateí, Estação Tatuapé entre outras, não possam ser entregues de imediato à Concessionária por problemas internos da CPTM, a futura concessionária poderá compensar com novas áreas em outras estações?”

**RESPOSTA 10:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que a área total concedida será disponibilizada à futura Concessionária desde o início da execução contratual, excetuados os espaços comerciais elencados no Anexo 4 das Condições Gerais de Execução – Lista dos Contratos Atuais de Varejo da CPTM.

**PERGUNTA 11:**

“Conforme indicada na página 60 item 3.1 como uma das estações da linha 10 Turquesa, pode-se considerar que a estação da LUZ faz parte da referida concessão, pois esta indicada no edital? Esse entendimento está correto?”

**RESPOSTA 11:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o entendimento não está correto. As áreas comerciais objeto da Concessão estão elencadas nas tabelas-resumo que compõem o Anexo 2 das Condições Gerais de Execução.

**PERGUNTA 12:**

“A futura Concessionária pode entender que todas as estações estarão adaptadas em atendimento as normas de acessibilidade vigentes atualmente? (Exemplo – Todas as estações possuem sanitários adaptados para PNEs e com rampas de acesso / elevadores adaptados) e que esse capex será de responsabilidade da CPTM, está correto nosso entendimento?”

**RESPOSTA 12:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o entendimento está correto.





---

**PERGUNTA 13:**

“Com relação a pergunta anterior, a futura concessionária poderá entender que estará apta a contratar funcionários Portadores de Necessidades Especiais, considerando que as estações estão adaptadas com investimento de responsabilidade da CPTM. Está correto nosso entendimento?”

**RESPOSTA 13:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o entendimento está correto.

**PERGUNTA 14:**

“Com relação ao item do edital 11.1.29, solicita-se que seja indicado qual o valor que deverá ser segurado para cada item, assim como quem deverá figurar como beneficiário das apólices.”

**RESPOSTA 14:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que caberá a futura Concessionária realizar a cotação dos seguros exigidos no item 11.1.29 da minuta do Contrato, figurando a CPTM como beneficiária.

**PERGUNTA 15:**

“Com relação ao comércio ambulante atualmente presente nas Estações, pergunta-se: Quais ações a CPTM irá tomar para garantir que essas atividades ilegais não atrapalhem no dia a dia da operação da Concessionária?”

**RESPOSTA 15:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que atualmente existe um convênio com a Polícia Militar para coibir a prática de comércio ilegal nas estações e trens, além do programa de qualificação dos ambulantes chamado Nos Trilhos do Empreendedorismo, visando a retirada de tais comerciantes da clandestinidade ao redor das estações.

**PERGUNTA 16:**

“Qual a composição de preços, critérios e considerações adotadas pela CPTM para indicação do percentual de 55,72% de repasse ao poder concedente? Pergunta-se ainda qual a composição de preços, critério e considerações adotadas pela CPTM para indicação do valor de R\$ 943.860,37 de repasse ao poder concedente considerando o valor mínimo?”





#### RESPOSTA 16:

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que os valores de remuneração mensal e percentual sobre a receita são resultados do estudo realizado baseado no histórico de demanda, valor de m<sup>2</sup> de locação e estimativas de investimento, custos e despesas durante todo período de concessão.

#### PERGUNTA 17:

“Considerando que já houve 3 licitações sendo todas fracassadas, pergunta-se: Qual a composição de preços, critérios e considerações adotadas pela CPTM para indicação do valor mínimo de R\$ 3.000.000,00 de repasse ao poder concedente considerando o valor de outorga fixa inicial?”

#### RESPOSTA 17:

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o valor de outorga é resultado do estudo realizado baseado no histórico de demanda, valor de m<sup>2</sup> de locação e estimativas de investimento, custos e despesas durante todo período de concessão.

#### PERGUNTA 18:

“Com relação ao item 6.9 do edital para evitar que haja desequilíbrio ao contrato por situações caracterizadas como improváveis, força maior ou caso fortuito, podemos considerar que nessas situações o pagamento do valor mínimo será suspenso? Nosso entendimento está correto?”

#### RESPOSTA 18:

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o entendimento não está correto. Para fins de caracterização do desequilíbrio econômico-financeiro da presente Concessão, serão observadas, exclusivamente, as condições estabelecidas no item 14 da Minuta de Contrato - Alocação de Riscos e Equilíbrio Econômico-Financeiro.

#### PERGUNTA 19:

“Ainda com relação ao item 6.9 do edital, solicitamos que seja esclarecido a necessidade de considerar o pagamento de valor mínimo mesmo em casos em que existam greves e paralisações que possam inclusive inviabilizar integralmente o contrato de concessão. Essa redação não desequilibra a relação entre as partes, tornando o contrato inadequado?”

#### RESPOSTA 19:

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que, nos termos do item 14 da Minuta de Contrato - Alocação de Riscos e Equilíbrio Econômico-Financeiro, configuram-se como riscos alocados à futura Concessionária aqueles ligados a greves gerais ou locais, sendo





de responsabilidade de cada licitante a adoção de premissas pertinentes ao tema na composição de seu estudo de viabilidade econômico-financeira.

**PERGUNTA 20:**

“Considerando que o item 6.9 do edital promove insegurança empresarial e assim reduz o interesse de licitantes em participar do certame que já foi fracassado em outras 3 ocasiões, pergunta-se: A CPTM poderia considerar a exclusão desse item do edital?”

**RESPOSTA 20:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o subitem em referência não será alterado.

**PERGUNTA 21:**

“Com relação ao item 15.1, solicitamos que seja informado qual o prazo da garantia contratual. Poderá ter prazo de 12 meses, sendo renovada anualmente ou necessita ter prazo total do contrato de concessão? Ainda com relação ao mesmo item, pergunta-se como a CPTM pretende garantir que empresas participantes do certame tenham capacidade econômica para conseguirem o referido seguro?”

**RESPOSTA 21:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que é permitida a apresentação de garantia de adimplemento contratual na modalidade fiança bancária ou seguro garantia com vencimento anterior ao término da vigência do contrato, ficando a cargo da futura Concessionária providenciar sua prorrogação ou substituição sempre que necessário, nos termos do disposto no subitem 9.1.5 da Minuta de Contrato, mantendo a validade de cobertura securitária durante toda a vigência contratual. Cabe a licitante analisar sua higidez financeira para a contratação da garantia exigida, havendo as disposições de Qualificação Econômico-Financeira a serem atendidas pelas licitantes.

**PERGUNTA 22:**

“Com relação ao item 2.3 ; subitem 2.3.1, entendemos que não existe vedação no edital para realização de ações de ATIVAÇÃO DE PRODUTOS E MARCAS. Está correto nosso entendimento?”

**RESPOSTA 22:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o entendimento não está correto, visto que as ações de ativação de produtos e marcas foram descritas como Ação Promocional e Sampling no subitem mencionado.





**PERGUNTA 23:**

“Com relação as vedações da IT 45 do corpo de bombeiros do estado de São Paulo, em especial ao item 5.2.2.8 item C e D, onde veda a instalação de áreas de concessão em plataformas, as licitantes podem entender que os croquis que indicam áreas comerciais em nível de plataforma, ou seja, estão em desacordo com a legislação vigente, já foram aprovadas pelo Corpo de Bombeiros com tratamento especial? Está correto nosso entendimento?”

**RESPOSTA 23:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que as áreas comerciais presentes em plataforma são destinadas a operações autônomas, a exemplo de terminais bancários, vending machine e lockers. Em algumas estações existem operações no nível da plataforma, porém afastadas em recuos apropriados.

**PERGUNTA 24:**

“Para as áreas destinadas a operação de estacionamento, será necessário a contratação de seguro específico? Qual a cobertura que será exigida pela CPTM? Deverá ser previsto algum dano colateral a terceiros, considerando a estação que se encontra no entorno? No caso do estacionamento de Artur Alvim, considerando que a estação ao lado pertence ao Metrô de SP, o beneficiário da apólice deverá ser a Metrô?”

**RESPOSTA 24:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que caberá à futura Concessionária responder por danos causados diretamente a terceiros ou à CPTM, nos termos do subitem 11.1.11 da Minuta do Contrato, sendo de sua exclusiva responsabilidade a adoção das medidas necessárias para mitigação de seus riscos.

**PERGUNTA 25:**

“A futura concessionária poderá construir e implantar edifícios de múltiplos pavimentos nas áreas abertas objeto da referida licitação? Está correto nosso entendimento? Essas áreas livres (terrenos) possuem a devida regularização fundiária permitindo tais edificações?”

**RESPOSTA 25:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que não há óbice para a apresentação de projetos para as áreas objeto da presente Concessão.

**PERGUNTA 26:**

“Em visita técnica realizada na estação Artur Alvim, observamos que as áreas disponibilizadas para estacionamento estão com estoque de terra (solo argiloso), podemos





considerar em nossa viabilidade que a CPTM entregará a área livre e desimpedida à futura concessionária e dessa forma a destinação final desse solo será de responsabilidade da CPTM? Está correto esse entendimento?

Caso a obrigação para destinação do solo armazenado aparentemente de forma irregular na área seja de responsabilidade da futura concessionária, pergunta-se: Qual a origem do referido material que encontra-se armazenado no referido terreno? Trata-se de material inerte, ou seja, sem contaminação?”

**RESPOSTA 26:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que desconhece a realização de qualquer visita técnica realizada no período de publicação do Edital na estação Artur Alvim.

**PERGUNTA 27:**

“Solicitamos que sejam disponibilizados os projetos de combate a incêndio, arquitetura, elétrico, hidráulico e demais sistemas das estações na extensão DWG.”

**RESPOSTA 27:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que tais projetos serão disponibilizados em momento oportuno.

**PERGUNTA 28:**

“Os espaços comerciais QC2 ; QC3 ; QC4, localizados no nível de plataforma da estação Santo André, possuem aprovação junto ao corpo de bombeiros e estão compatível com a IT45, onde proíbe a implantação de espaços comerciais nas plataformas? No caso da renovação do AVCB da Estação, caso seja proibido pelo Corpo de Bombeiros a implantação desses espaços, como fica o pagamento da remuneração mínima?”

**RESPOSTA 28:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que as áreas comerciais presentes em plataforma são afastadas em recuos apropriados, a exemplo de Santo André.

**PERGUNTA 29:**

“Com relação a Estação Mauá, espaços comerciais BC1, QC4, QC5 entre outros, localizados no nível das plataformas e poucos metros da área de embarque junto aos trens, e em desacordo com a IT 45, pergunta-se: Houve aprovação prévia do Corpo de Bombeiros para tal implantação? Caso exista previa aprovação e considerando que tal aprovação encontra-se em desacordo com a IT45 – (Instrução Técnica de Segurança contra incêndio para sistemas de transporte sobre trilhos), no caso de não renovação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), qual medida será tomada pela CPTM para reequilíbrio do contrato de concessão, tendo em vista que tais espaços estão localizados em uma estação com alto fluxo de usuários?”





---

**RESPOSTA 29:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que as áreas comerciais presentes em plataforma são afastadas com recuos apropriados, a exemplo de Mauá.

**PERGUNTA 30:**

“O Croqui da Estação Suzano (região dos containers) encontra-se com informações ilegíveis, seria possível disponibilizar o arquivo com as informações de forma adequada, ou então o arquivo DWG?”

**RESPOSTA 30:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que não serão disponibilizados novos documentos referentes à presente Concessão, visto que as informações são legíveis quando ampliadas no croqui.

**PERGUNTA 31:**

“Na estação Itaim Paulista, espaços indicados como feira, observamos durante visita ao local que apesar de existir a implantação em containers, não existem detectores de fumaça para adequação dos projetos de incêndio. Será exigido pela CPTM a implantação de detectores de fumaça nesses espaços localizados em áreas externas? Caso positivo o sistema de detecção deverá ser interligado ao sistema da própria estação?”

**RESPOSTA 31:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que os projetos da Concessionária deverão atender as disposições indicadas na Instrução Técnica AX 1586-1.

**PERGUNTA 32:**

“Com relação aos espaços de feiras, quais sanitários serão destinados a utilização dos colaboradores para vivência, atendendo as normas NR18 e demais exigências trabalhistas? (vestiário, sanitário, copa etc)”

**RESPOSTA 32:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que será responsabilidade da futura Concessionária garantir o apoio aos funcionários dos espaços comerciais, nos termos da legislação vigente, limitando-se a CPTM, se solicitada, apenas à disponibilização de áreas não comerciais sem quaisquer acréscimos na remuneração devida para que a futura Concessionária possa implantar as instalações necessárias, conforme disposto no subitem 2.2.2 das Condições Gerais de Execução.





**PERGUNTA 33:**

“Tendo em vista a indicação no anexo 4 quanto a existência de contratos vigentes até 2024, pergunta-se: Essas áreas serão abatidas do valor mínimo cobrado após 18 meses? Solicitamos que seja informado o valor atual cobrado pela CPTM pelas referidas áreas, assim como o histórico de pagamento durante todo o período de contrato. Alguma dessas áreas existem inadimplência? Quais? Alguma dessas áreas existem processos administrativos em curso? Em caso positivo, solicitamos cópia dos processos administrativos. Alguma dessas áreas existem processos judiciais em curso? Caso positivo, solicitamos cópia ou o status / número do processo?”

**RESPOSTA 33:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que as condições de remuneração da Concessão foram elaboradas através de estudo de viabilidade econômico-financeira considerando as variáveis que afetam todas as áreas objeto e que tais condições deverão seguir as disposições contidas no item 6 da Minuta do Contrato, sem a aplicação de abatimentos adicionais, e que já constam no Edital todas as informações necessárias à elaboração das propostas

**PERGUNTA 34:**

“Com relação ao item 11.1.29.1, podemos considerar que os seguros serão firmados de forma escalonada, conforme houver as liberações de áreas? Está correto esse entendimento?”

**RESPOSTA 34:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que o entendimento não está correto. Os seguros contratados deverão ser emitidos para a área total concedida desde o início da vigência contratual.

**PERGUNTA 35:**

“Qual o total de área comercial em metro quadrado (m<sup>2</sup>) que a CPTM irá efetivamente liberar sem interferências no 1º dia de vigência do contrato, ou ainda na ocasião da emissão da AO – Autorização de ocupação? Considera-se área liberada, os espaços sem ocupação de lojistas, espaços aprovados em projeto técnico do Corpo de Bombeiro que possuam AVCB, entre outras interferências operacional?”

**RESPOSTA 35:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que a área total concedida será disponibilizada à futura Concessionária desde o início da execução contratual, excetuados os espaços comerciais elencados no Anexo 4 das Condições Gerais de Execução – Lista dos Contratos Atuais de Varejo da CPTM.







---

**PERGUNTA 36:**

“Solicitamos que seja informado qual a capacidade de carga elétrica em KVA disponível em cada Estação, objeto da referida licitação. Pedimos ainda que sejam enviados os Projetos Elétricos e Hidráulicos de cada estação para melhor conhecimento da infraestrutura existente.”

**RESPOSTA 36:**

A Gerência de Novos Negócios - GPN informa que as informações solicitadas serão compartilhadas somente com a futura Concessionária, competindo a cada licitante verificar aspectos técnicos que possam influir na elaboração de sua proposta por meio da realização de visita(s) técnica(s), nos termos dispostos no subitem 5.2 do Edital.

Atenciosamente,

NATALIA DANIELA MELO SILVA  
Gerente de Novos Negócios



**ANEXO 2**

**CONTRATO Nº 060422800100**

**PROPOSTA DA CONCESSIONÁRIA**

ANEXO 2  
LICITAÇÃO Nº 0604228001

PROPOSTA

São Paulo, 19 de dezembro de 2022

À  
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM

**LICITAÇÃO Nº 0604228001 - CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DISPONÍVEIS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL PRESENTES NAS LINHAS 10 - TURQUESA, 11 - CORAL, 12 - SAFIRA E 13 - JADE DA CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO, BEM COMO ENCARGOS INCIDENTES SOBRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS – PROJETO GLOBAL VAREJO.**

Prezados Senhores,

Tendo tomado conhecimento dos termos do edital da licitação sob referência, apresentamos nossa proposta para a concessão de uso objeto desta Licitação.

**1 OBJETO**

1.2 A presente proposta refere-se à concessão de uso de áreas disponíveis para exploração comercial presentes nas Linhas 10 - Turquesa, 11 - Coral, 12 – Safira e 13 - Jade da CPTM, mediante remuneração e custos de implantação, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas - Projeto Global Varejo.

1.2 Nela, estão observadas todas as condições estabelecidas no edital da Licitação nº 0604228001 e seus anexos.

**2 PREÇOS**

2.1 O preço total para a concessão objeto do edital que propomos é de **R\$ 325.800.246,54 (trezentos e vinte e cinco milhões, oitocentos mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos)**, na data-base: **Dezembro/2022**.

2.2 O valor total de que trata o subitem anterior é composto pelo montante referente à outorga ofertada, no valor de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, mais a Remuneração Mensal Mínima Garantida, nos termos do subitem 4.1 da Minuta do Contrato.

2.3 Nos preços indicados estão incluídos todos os tributos, taxas, encargos e demais custos de qualquer natureza inerentes ao atendimento das condições dispostas no Contrato.

**3 PRAZOS DE EXECUÇÃO E DE VALIDADE DA PROPOSTA**

3.1 O prazo de exploração comercial é de 360 (trezentos e sessenta) meses, a contar da data de emissão da Autorização de Ocupação – AO inicial do contrato.



3.1.1 A Autorização de Ocupação - AO inicial do contrato será emitida, pela CPTM, conforme indicado no item 3 da Minuta de Contrato – Terceira Parte do edital.

3.2 O prazo de validade da presente proposta é de 90 (noventa) dias, contados a partir da data estabelecida para abertura da licitação.

#### 4 DECLARAÇÕES

4.1 Declaramos ter pleno conhecimento dos termos da concessão.

4.2 Declaramos nos submeter a todas as cláusulas e condições do edital, bem como às disposições da Lei Federal nº 13.303/16, do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos CPTM - Vigente a partir de 17/05/2022 e da Legislação Estadual pertinente, que regerão o contrato decorrente desta licitação.

4.3 Declaramos nosso compromisso de respeitar, cumprir e fazer cumprir, no que couber, o "Código de Conduta e Integridade de Fornecedores, Prestadores de Serviços e Parceiros da CPTM" que se encontra disponível no site da Companhia no endereço eletrônico <http://sis.cptm.sp.gov.br/Licitacoes/Normas.aspx>.

4.4 Declaramos ter pleno conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste contrato.

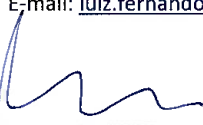
#### 5 DADOS QUALIFICATIVOS DA PROPONENTE

PROponente: **CONSÓRCIO RZK CONCESSÕES CPTM**, formado pelas empresas NOVA PRATA URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.209.378/0001-25 e JORGE'S IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF sob o nº 65.034.183/0001-01.

Endereço: Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre II, 2º andar, Cidade Jardim, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05.676-120.

Telefone: (11) 3750-2910 / (11) 94142-1522

E-mail: [luiz.fernando@rzkconcessoes.com.br](mailto:luiz.fernando@rzkconcessoes.com.br) / [sarah.carraro@gruporz.com.br](mailto:sarah.carraro@gruporz.com.br)



\_\_\_\_\_  
**LUIZ FERNANDO FERRAZ BUENO**  
(procurador do consórcio)





**Governo do Estado de São Paulo  
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos  
Depto De Contratacoes E Compras**

**Contrato**

**ANEXO 3**

**CONTRATO Nº 060422800100**

**DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE**

Pelo presente, nós, José Ricardo Rezek e Ricardo Maziero de Oliveira, representantes da empresa RZK CONCESSÕES CPTM 10,11,12,13 SPE S.A., inscrita sob nº. 52.507.165/0001-58, na qualidade de Fornecedor, ou Prestador de Serviço, ou Parceiro da CPTM, neste ato declaramos estar cientes dos termos do Código de Conduta e Integridade de Fornecedores, Prestadores de Serviços e Parceiros da CPTM, comprometendo-nos a adotar as práticas indicadas nele para a realização das atividades nossas e da Empresa, bem como manter a confidencialidade de todas e quaisquer informações recebidas para o desenvolvimento das atividades relativas à CPTM, mesmo depois do término da relação contratual entre a CPTM e a Empresa.

Além disso, com relação às questões de corrupção, declaramos que nós e a Empresa estamos de acordo com as diretrizes apresentadas neste Código, acessado através do endereço eletrônico <http://sis.cptm.sp.gov.br/Licitacoes/Normas.aspx>, e entendemos que estamos proibidos de oferecer, prometer, pagar, autorizar ou receber quaisquer pagamentos indevidos, bem como realizar fraudes de qualquer natureza.

Declaramos ainda que a Empresa cumpre as Leis Aplicáveis de combate à Corrupção e que disseminamos e esperamos a mesma conduta de nossos funcionários, fornecedores, parceiros comerciais, funcionários terceirizados e representantes.

**JOSÉ RICARDO REZEK**  
Diretor Presidente  
[rezek.jr@gruporzk.com.br](mailto:rezek.jr@gruporzk.com.br)  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 410.061.518-34

RG nº 4.972.145-8 SSP/SP

RICARDO MAZIERO DE OLIVEIRA

Diretor de Operação

ricardo.maziero@gruporzk.com.br

e-mail pessoal: N/I

CPF nº 052.947.348-85

RG nº 14.937.161-5 SSP/SP



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MAZIERO DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 27/11/2023, às 16:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOSE RICARDO REZEK, Usuário Externo**, em 27/11/2023, às 17:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0012831387** e o código CRC **014D59D8**.

---



**Governo do Estado de São Paulo  
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos  
Depto De Contratacoes E Compras**

**Contrato**

**ANEXO 4**

**CONTRATO Nº 060422800100**

## **TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

CONTRATANTE: COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM

CONCESSIONÁRIA: RZK CONCESSÕES CPTM 10,11,12,13 SPE S.A.

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 060422800100

OBJETO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DISPONÍVEIS PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL PRESENTES NAS LINHAS 10 - TURQUESA, 11 - CORAL, 12 - SAFIRA E 13 - JADE DA CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO, BEM COMO ENCARGOS INCIDENTES SOBRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS - PROJETO GLOBAL VAREJO.

ADVOGADOS/Nº OAB/email: CAIO AUGUSTO DE MORAES FORJAZ / OAB Nº 182.311 / e-mail: [caio.forjaz@cptm.sp.gov.br](mailto:caio.forjaz@cptm.sp.gov.br) e RAFAEL TONIATO MANGERONA / OAB Nº 213.777 / e-mail: [rafael.mangerona@cptm.sp.gov.br](mailto:rafael.mangerona@cptm.sp.gov.br).

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### **1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no

módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCEP – CadTCEP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

## **2. Damos-nos por NOTIFICADOS para:**

a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

### **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: PEDRO TEGON MORO

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 144.051.718-58

### **RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: PEDRO TEGON MORO

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 144.051.718-58

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

#### **Pelo contratante:**

Nome: PEDRO TEGON MORO

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 144.051.718-58

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: JOSÉ MARCOS MIZIARA FILHO

Cargo: Diretor de Planejamento e Novos Negócios

CPF: 046.031.636-22

Assinatura: \_\_\_\_\_



Nome: VICTOR ALEXANDRE PERINA

Cargo: Gerente de Novos Negócios

CPF: 214.896.988-92

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela Concessionária:**

Nome: JOSÉ RICARDO REZEK

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 410.061.518-34

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: RICARDO MAZIERO DE OLIVEIRA

Cargo: Diretor de Operação

CPF: 052.947.348-85

Assinatura: \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEL POR AÇÕES DE COORDENAÇÃO, ACOMPANHAMENTO, MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO:**

**Gestor do contrato:**

Nome: VICTOR ALEXANDRE PERINA

Cargo: Gerente de Novos Negócios

CPF: 214.896.988-92

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: PEDRO TEGON MORO

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 144.051.718-58

Assinatura: \_\_\_\_\_



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MAZIERO DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 27/11/2023, às 17:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOSE RICARDO REZEK, Usuário Externo**, em 27/11/2023, às 17:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Victor Alexandre Perina, Gerente**, em 29/11/2023, às 14:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Marcos Miziara Filho, Diretor**, em 29/11/2023, às 14:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Tegen Moro, Diretor Presidente**, em 29/11/2023, às 16:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0012831772** e o código CRC **C9364147**.