



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

**CARTA**

CPTM-CARTA DFCC-266/2023

Srs.

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

RZK CONCESSÕES BRÁS CPTM SPE S.A.

Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 102 - Cidade  
Jardim

05676 120 - São Paulo - SP

CONTRATO Nº 042722800100 - 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 06/12/2023, às 09:54,  
conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto](#)



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 **0013505534** e o código CRC **C27E23C4**.

---



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

Contrato

**CONTRATO Nº 042722800100**

**LICITAÇÃO Nº 0427228001 - 386.00003592/2023-20**

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE EMPREENDIMENTO ASSOCIADO À ESTAÇÃO BRÁS DA CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO, BEM COMO ENCARGOS INCIDENTES SOBRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS, QUE, ENTRE SI, FAZEM A COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM E A EMPRESA RZK CONCESSÕES BRÁS CPTM 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 BRÁS CPTM SPE S.A.**, CNPJ nº 52.539.019/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 102 - 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 0427228001, nas condições estabelecidas nas seguintes cláusulas:

## **1 OBJETO**

- 1.1 Constitui objeto do presente contrato a concessão de direito real de uso de área para exploração comercial de Empreendimento Associado à Estação Brás da CPTM, mediante remuneração e custos de construção, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas.
- 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 0427228001, 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 vigência da concessão é de 420 (quatrocentos e vinte) meses, considerando o prazo de 60 (sessenta) meses a contar da data de assinatura do contrato para a implantação do Empreendimento Associado e mais 360 (trezentos e sessenta meses) a contar da data de emissão da Autorização de Ocupação (AO) para sua exploração comercial.

3.2.1 A Ordem de Serviço (OS) será emitida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data de apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, do instrumento de aprovação do Projeto de Prefeitura do empreendimento pelos órgãos competentes, nos prazos e condições descritos nas Condições Gerais de Execução – Anexo 1.

3.2.2 A Autorização de Ocupação - AO será emitida pela CPTM após a construção e a devida aceitação do Empreendimento Associado, nos prazos e condições descritos nas Condições Gerais de Execução – Anexo 1.

3.2.3 Caso a CONCESSIONÁRIA conclua a implantação do Empreendimento Associado em prazo inferior ao disposto no subitem 3.2, poderá acrescentar a diferença entre o prazo efetivamente utilizado e os 60 (sessenta) meses definidos pela CPTM para a conclusão da referida etapa ao período de exploração comercial do empreendimento, mediante a formalização de termo de aditamento do valor contratual referente ao acréscimo das remunerações mensais mínimas correspondentes.

3.2.4 O prazo de implantação de que trata o subitem 3.2 poderá ser prorrogado por até 12 (doze) meses, totalizando, no máximo, 72 (setenta e dois) meses a contar da data de assinatura do contrato, mediante a apresentação de justificativa técnica pela CONCESSIONÁRIA, a sua devida aprovação pela CPTM e a formalização de termo de aditamento do prazo contratual referente ao acréscimo dos meses necessários à sua conclusão.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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\$ 190.376.917,67 (cento e noventa milhões, trezentos e setenta e seis mil, novecentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), em novembro/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\$ 564.916,67 (quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), mais 360 remunerações mensais mínimas, escalonadas, conforme subitem 6.3.1 que totalizam R\$ 189.812.001,00 (cento e oitenta e nove milhões, oitocentos e doze mil e um reais).

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 REMUNERAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 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 deverá ser realizado em 03 (três) parcelas, nos seguintes prazos e condições:
- 6.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar o depósito do valor correspondente à outorga inicial mínima – R\$ 564.916,67 (quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) – em até 15 (quinze) dias da data de assinatura do contrato; e
- 6.2.2 O valor complementar da outorga inicial, equivalente à diferença entre a outorga inicial ofertada pela CONCESSIONÁRIA na sessão pública que gerou o presente instrumento e a outorga inicial mínima, deverá ser depositado à CPTM em 02 (duas) parcelas, conforme o atingimento dos marcos contratuais relacionados, nos seguintes percentuais:
- 6.2.2.1 50% (cinquenta por cento) em até 15 (quinze) dias da obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, da devida aprovação do Projeto de Prefeitura do Empreendimento Associado pelos órgãos competentes; e
- 6.2.2.2 50% (cinquenta por cento) em até 15 (quinze) dias do comissionamento do Empreendimento Associado pela CPTM.
- 6.3 A remuneração mensal efetiva a ser auferida pela CPTM será constituída pelo valor da aplicação do percentual de 13,20% (treze vírgula vinte por cento) sobre a receita bruta mensal decorrente da exploração comercial objeto da concessão ou pela remuneração mensal mínima correspondente a cada fase do contrato, prevalecendo o que for maior.
- 6.3.1 Para efeito de cobrança da remuneração mensal mínima, serão consideradas as seguintes fases:
- 6.3.1.1 FASE I, correspondente ao período que vai do 1º (primeiro) ao 12º (décimo segundo) mês de exploração comercial do Empreendimento Associado: R\$ 112.983,33 (cento e doze mil,

novecentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos).

6.3.1.2 FASE II, correspondente ao período que vai do 13º (décimo terceiro) ao 24º (vigésimo quarto) mês de exploração comercial do Empreendimento Associado: R\$ 225.966,67 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

6.3.1.3 FASE III, correspondente ao período que vai do 25º (vigésimo quinto) ao 36º (trigésimo sexto) mês de exploração comercial do Empreendimento Associado: R\$ 338.950,00 (trezentos e trinta e oito mil, novecentos e cinquenta reais).

6.3.1.4 FASE IV, correspondente ao período que vai do 37º (trigésimo sétimo) ao 48º (quadragésimo oitavo) mês de exploração comercial do Empreendimento Associado: R\$ 451.933,33 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

6.3.1.5 FASE V, correspondente ao período que se inicia a partir do 49º (quadragésimo nono) mês de exploração comercial do Empreendimento Associado: R\$ 564.916,67 (quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos).

6.3.2 Entende-se por receita bruta o somatório de todas as receitas geradas pela exploração comercial objeto da presente Concessão obtidas pela CONCESSIONÁRIA.

6.3.2.1 Nos casos em que a CONCESSIONÁRIA obtiver receitas por meio de contratos que não envolvam exclusivamente a exploração comercial objeto da presente Concessão, as receitas consideradas para fins da apuração da receita bruta serão calculadas de maneira proporcional à participação do objeto deste contrato em relação à totalidade dos contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA.



6.3.3 A receita bruta será sempre apurada pelo regime de competência.

6.3.4 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.

6.3.5 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 dia 05 (cinco) do mês subsequente ao encontro de contas.

6.4 O pagamento da primeira remuneração mensal deverá ser efetuado pela CONCESSIONÁRIA até o dia 05 (cinco) do mês subsequente à emissão da Autorização de Ocupação (AO) pela CPTM.

6.4.1 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.

6.5 A partir da segunda remuneração mensal, o vencimento se dará no dia 05 (cinco) do mês subsequente ao primeiro pagamento e assim sucessivamente até se completar o período destinado à exploração comercial do empreendimento.

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

6.7 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.

6.8 A CPTM não reduzirá o valor da remuneração mensal mínima estabelecido

no contrato por motivo de greve ou outras paralisações do sistema de trens.

6.9 A partir da assinatura do contrato, a CPTM se reserva o direito de proceder a cada 05 (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.

6.10 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

6.11 Excetuem-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.

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

## 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:

$$R = P0 \times (\text{IPCAi} / \text{IPCA0}), \text{ onde:}$$

R = Valor da remuneração mensal mínima reajustada;

P0 = Valor base da remuneração mensal mínima;

IPCAi / IPCA0 = 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 - novembro/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 deverá apresentar garantias de adimplemento das condições estabelecidas neste instrumento, a serem recolhidas junto ao Departamento de Finanças da CPTM, nos seguintes prazos e condições:

9.1.1 Garantia de Entrega do Empreendimento Associado, calculada na base de 10% (dez por cento) do valor total a ser investido na sua construção, a ser apresentada em até 05 (cinco) dias úteis após a emissão, pela CPTM, da Ordem de Serviço (OS) contendo a data de autorização do início das obras.

9.1.1.1 Para o cálculo da Garantia de Entrega do Empreendimento Associado, deverá ser utilizado o montante de investimentos indicado pela CONCESSIONÁRIA em seu Plano de Negócios para a referida implantação.

9.1.1.2 A vigência da Garantia de Entrega do Empreendimento Associado deverá perdurar até o término do prazo previsto para implantação do empreendimento, observando-se o disposto no subitem 9.1.7.

9.1.2 Garantia de Pagamento da Remuneração Mensal, calculada na base de 10% (dez por cento) do valor correspondente à soma das remunerações mensais mínimas previstas em contrato devidamente atualizadas, a ser apresentada em até 05 (cinco) dias úteis após a emissão da Autorização de Ocupação (AO) pela CPTM.

9.1.2.1 A vigência da Garantia de Pagamento da Remuneração Mensal deverá perdurar até o término da vigência do contrato, observando-se o disposto no subitem 9.1.7.

9.1.3 As garantias estabelecidas nesta cláusula podem ser prestadas 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.

9.1.4 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.

9.1.5 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).

9.1.6 Para a garantia tratada no subitem 9.1.2, 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.

9.1.6.1 Havendo deduções do valor da garantia de que trata o presente subitem pela aplicação de eventuais multas, a CONCESSIONÁRIA obrigase a regularizar a garantia quanto à sua complementação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da comunicação escrita da CPTM.

9.1.7 No caso de apresentação de garantia na modalidade de fiança bancária ou seguro garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar sua prorrogação ou substituição com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis ao seu vencimento, independentemente de notificação, de forma a manter sua continuidade até o comissionamento do Empreendimento Associado, para a garantia tratada no subitem 9.1.1, e até o término da vigência do contrato, para a garantia tratada no subitem 9.1.2, ficando também explícita a renúncia do fiador ao direito expresso nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro.

9.1.8 Desde que cumpridas as obrigações assumidas, as garantias prestadas serão liberadas ou restituídas nos seguintes prazos:

9.1.8.1 Para a garantia tratada no subitem 9.1.1: em até 15 (quinze) dias úteis contados da data de emissão do comissionamento do Empreendimento Associado pela CPTM; e

9.1.8.2 Para a garantia tratada no subitem 9.1.2: em até 15 (quinze) dias úteis contados da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo – TRD do objeto da concessão pela CPTM.

9.1.9 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.

9.1.10 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 responsabiliza por:

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 Arcar com as despesas e providenciar toda a documentação decorrente da assunção do uso das áreas objeto da presente concessão, bem como da posterior devolução das mesmas à CPTM.
- 11.1.16 Providenciar junto aos poderes públicos e concessionárias de serviços públicos toda a documentação e autorização que se fizer necessária à execução de suas instalações, com a devida antecedência, bem como as medidas adequadas para a proteção e continuidade dos serviços da CPTM quando estes possam ser afetados pela execução de obras e serviços objeto deste instrumento.
- 11.1.17 Comprometer-se pelo ressarcimento do prejuízo decorrido de infringência às posturas municipais ou de quaisquer atos que impliquem prejuízo à CPTM.
- 11.1.18 Executar com recursos próprios todas as obras e instalações necessárias para a exploração do empreendimento, devendo para isso desenvolver as ações pertinentes à sua

construção, manutenção e conservação, bem como providenciar a segurança do local e dos seus equipamentos.

11.1.19 Entregar o MASTERPLAN para aprovação da CPTM nos prazos e condições especificados no Anexo 1 - Condições Gerais de Execução.

11.1.20 Apresentar carta de indicação do responsável técnico nas fases de projeto, execução e operação do Empreendimento Associado, nos seguintes termos:

11.1.20.1 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.

11.1.20.2 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.

11.1.20.3 Anotações de Responsabilidade Técnica complementares.

11.1.21 Desenvolver todos os projetos executivos de arquitetura e engenharia, em todas as suas disciplinas, quando houver interfaces entre o empreendimento e as instalações da CPTM.

11.1.22 Apresentar os projetos das instalações, que deverão seguir rigorosamente o descrito nas normas brasileiras da ABNT, para análise e aprovação da CPTM.

11.1.23 Contratar, caso não seja sua atividade principal, de suas consortes (no caso de consórcio) ou de suas sócias (no caso de SPE), empresa de engenharia e/ou construção civil que será responsável pelas obras de implantação do Empreendimento Associado.

11.1.23.1 A capacidade técnica da empresa contratada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser

demonstrada por meio da apresentação de atestado(s) que comprove(m) a execução de obras de construção de áreas comerciais em uma área mínima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) durante o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

11.1.23.2 A comprovação da capacidade técnica poderá ser feita mediante o somatório de atestados que comprovem a execução da área mínima em períodos concomitantes, desde que estes não extrapolem o prazo de 60 (sessenta) meses entre o início de execução do atestado mais antigo e o término de execução do atestado mais recente.

11.1.24 Prestar semestralmente, até a conclusão das obras do empreendimento, todas as informações solicitadas pela CPTM quanto aos quantitativos dos itens de obras e serviços executados na implantação do empreendimento e respectivo valores de dispêndios, inclusive obras complementares ao longo da concessão, para fins de incorporação das benfeitorias ao patrimônio da CPTM.

11.1.25 Providenciar as aprovações necessárias do projeto e de todas as licenças necessárias para a execução das obras do empreendimento junto à Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) e aos órgãos de autorização necessários, bem como arcar com o pagamento de todas as taxas, emolumentos e quaisquer outras incidências decorrentes destas aprovações, inclusive eventuais ônus decorrentes do não cumprimento de prazos ou restrições quanto à aprovação do projeto nos órgãos competentes.

11.1.26 Providenciar a averbação da construção do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CREI.

11.1.27 Encaminhar à CPTM cópia do alvará de regularização da construção, do auto de vistoria de segurança e do alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros, na sua emissão e em eventuais renovações.

11.1.28 Responder às suas expensas pela manutenção preventiva e

corretiva das instalações e equipamentos que vierem a ser utilizados em decorrência da presente concessão, reparando o que for danificado nos padrões originalmente implantados.

- 11.1.29 Manter um responsável técnico pelos serviços de manutenção, com as devidas anotações de responsabilidade junto ao CREA e órgãos públicos, quando aplicáveis.
- 11.1.30 Informar, para a anuência da CPTM, sobre qualquer obra nos espaços comerciais após o início da operação dos mesmos e enviar toda a documentação técnica para o acervo da CPTM.
- 11.1.31 Manter controles internos e procedimentos para apuração da receita de cada unidade ou segmento comercial explorado.
- 11.1.32 Entregar mensalmente à CPTM o demonstrativo de resultados da receita operacional de cada espaço comercial explorado, no modelo e quantidade a ser definido entre a CONCESSIONÁRIA e a CPTM.
- 11.1.33 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 do empreendimento foram apuradas e apresentadas nos demonstrativos de resultados da receita bruta, conforme especificado no Anexo 1 - Condições Gerais de Execução.
- 11.1.34 Contratar seus empregados de acordo com as disposições da Consolidação das Leis Trabalhistas – CLT, tendo suas funções legalmente registradas em suas carteiras de trabalho.
- 11.1.35 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;
- c) Seguro contra incêndio com a cobertura das instalações e das edificações na área objeto da concessão;
- d) Seguro de lucros cessantes que considere a CPTM como beneficiária em caso de interrupção das atividades da Companhia em razão de evento ligado ao objeto do presente instrumento; e
- e) Seguro de Engenharia para cobertura de eventos durante as obras de implantação do Empreendimento Associado.

11.1.35.1 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar à CPTM cópias das propostas dos seguros elencados nas alíneas “a” a “d” em até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato e as apólices em até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato.

11.1.35.2 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar à CPTM cópias das propostas do seguro elencado na alínea “e” em até 30 (trinta) dias da emissão da Ordem de Serviço (OS) contendo a data de autorização do início das obras e as apólices em até 90 (noventa) dias da emissão da Ordem de Serviço (OS).

11.1.36 Encaminhar à CPTM cópia de todos os contratos celebrados pela mesma com terceiros, conforme especificado no Anexo 1 - Condições Gerais de Execução.

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

11.1.38 Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela CPTM pelo preposto por ela

designado.

- 11.1.39 Atender às determinações da fiscalização da CPTM, providenciando no prazo determinado as correções necessárias.
- 11.1.40 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.
- 11.1.41 Comunicar imediatamente à CPTM as ocorrências de Segurança Pública no empreendimento objeto do contrato ou seu entorno, bem como atos de vandalismo.
- 11.1.42 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.
- 11.1.43 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.
- 11.1.44 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.
- 11.1.45 Disponibilizar à CPTM e na Sala de Supervisão Operacional (SSO) da Estação Brás o nome e o telefone do responsável por emergências, obrigando-se ainda a manter esses dados atualizados.
- 11.1.46 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.

- 11.1.47 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).

- 11.1.47.1 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.

- 11.1.48 Contratar, após o 10º (décimo) ano contado da assinatura do contrato, empresa ou instituição de reconhecida competência e fé pública para que, a cada 05 (cinco) anos, examine e emita pareceres relativos à conservação e segurança das edificações desta concessão, sem prejuízo das demais responsabilidades envolvidas:

- 11.2 Quaisquer danos causados pela CONCESSIONÁRIA às instalações e sistemas da CPTM serão imediatamente corrigidos sem qualquer ônus à CPTM.

- 11.3 As obras necessárias para a construção do empreendimento ou para a implantação dos espaços comerciais, realizadas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros por ela exclusivamente contratados, deverão estar de acordo com os projetos e especificações apresentados e aprovados pela CPTM e respeitar, na íntegra, os prazos e condições estabelecidos no Anexo 1 - Condições Gerais de Execução.

- 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 11.1.20 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 (Anotação de Responsabilidade Técnica) vinculada à ART original, nos termos do artigo 31 da Resolução CONFEA nº 1.025 de 30/10/2009.

## **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 reclamatórias 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) Riscos ligados à implantação do Empreendimento Associado, assim entendidos aqueles que se referem a: (i) erros na elaboração dos projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que estes tenham sido aprovados pela CPTM; (ii) a obtenção das aprovações e licenças necessárias à sua realização, inclusive ambientais,

com exceção daqueles contemplados na alínea “a” do subitem 14.4; e (iii) a ocorrência de eventos durante a construção do empreendimento que impeçam o cumprimento dos prazos ou que aumentem os custos de construção estimados pela CONCESSIONÁRIA;

- b) A variação da demanda de passageiros e demais clientes da CPTM que implique negativamente sobre as projeções realizadas pela CONCESSIONÁRIA;
- c) Ocorrências adversas que atrasem a exploração, pela CONCESSIONÁRIA, das áreas comerciais do empreendimento;
- 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 do empreendimento, assim como a negligência, imperícia ou imprudência do pessoal da CONCESSIONÁRIA ou ainda danos, intencionais ou não, nos equipamentos e instalações da CONCESSIONÁRIA 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) Caso as aprovações e licenças relativas aos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da área concedida por parte das autoridades competentes restrinjam o projeto elaborado pela CONCESSIONÁRIA a metragens inferiores a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) de Área Bruta Locável e/ou 45.000m<sup>2</sup> (quarenta e cinco mil metros quadrados) de área total construída;
- 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; e (iii) início da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) referente à área concedida;
- 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 realizar a exploração comercial 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 as áreas comerciais disponíveis 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.

14.5 Para pleitear a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão, a parte interessada deverá apresentar requerimento fundamentado, demonstrando e justificando a ocorrência de qualquer fato que possa caracterizar o desequilíbrio, devendo o pedido estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, incluindo:

- a) A identificação precisa do evento que dá ensejo ao pedido de reequilíbrio, acompanhado de evidência de que o risco não estava alocado à parte pleiteante, nos termos do contrato de concessão;
- b) A comprovação dos gastos diretos e indiretos efetivamente incorridos decorrentes do evento que deu origem ao pleito; e
- c) Em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do evento gerador do desequilíbrio sobre o fluxo de caixa da concessão.

14.6 A CPTM terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir, diretamente ou por meio de terceiros, os pleitos alegados pela CONCESSIONÁRIA.

## **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 pouca 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 11.1.35 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 empreendimento 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 06 (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 das garantias, conforme estabelecido na cláusula de garantia de adimplemento do contrato deste instrumento.

15.1.8.1 Caso a CONCESSIONÁRIA apresente a renovação das garantias 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 empreendimento da CPTM após o encerramento do contrato, sem prejuízo da cobrança pela permanência no local, até a efetiva desocupação do mesmo.

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 do empreendimento 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 mesmo.

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, conseqüentemente, 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:

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

Onde:

VJ = valor em atraso acrescido de juros moratórios.

VA = valor em atraso.

n = Número de dias corridos 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, da participação societária da SPE 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 instrumento 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 Fica vedado à CONCESSIONÁRIA transferir ou subconceder, no todo ou em parte, o direito de explorar comercialmente o empreendimento objeto da presente concessão, sendo permitida, mediante prévia autorização da CPTM, a contratação de atividades acessórias necessárias ao fiel cumprimento do objeto contratual, tais como sua construção, administração e/ou manutenção, bem como demais atividades indicadas pela CONCESSIONÁRIA que não recaiam sobre a parte essencial do objeto deste instrumento.
- 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, não poderão ter seus prazos de vigência superiores ao prazo da concessão, e deverão distinguir as remunerações da exploração do empreendimento com os valores cobrados a título de condomínio, fundo de promoção e valores de contas de consumo específico (ar condicionado, energia elétrica, água, etc.) que deverão ser informados separadamente, no próprio contrato.
- 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 042722800100

CONCESSIONÁRIA:

RZK CONCESSÕES BRÁS CPTM SPE S.A.

Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, Torre 2, 2º andar, Sala 102 -  
Cidade Jardim

SÃO PAULO - SP

CEP: 05676-120

CONTRATO Nº 042722800100

CONTATO: Ricardo Maziero de Oliveira / José Ricardo Rezek

TEL: (11) 3750-2910

E - M A I L : [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 do objeto da presente concessão pelo menos 02 (dois) meses antes da data de encerramento do contrato.

20.4 O objeto da presente concessão deverá ser desocupado pela CONCESSIONÁRIA livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos e em perfeito estado de conservação em até 30 (trinta) dias após o encerramento do contrato, sendo recebido provisoriamente mediante a emissão de Termo de Recebimento Provisório – TRP, a ser assinado pela CPTM e pela CONCESSIONÁRIA, em até 05 (cinco) dias úteis contados da sua desocupação.

20.4.1 Na emissão do Termo de Recebimento Provisório - TRP deverão ser registradas todas as pendências a serem solucionadas para a devida devolução da área em perfeito estado de conservação. Não ocorrendo a solução das pendências em até 30 (trinta) dias após a emissão do Termo de Recebimento Provisório - TRP, a CPTM providenciará a recuperação dos espaços e instalações avariados, emitindo Nota de Débito contra a CONCESSIONÁRIA no valor correspondente aos serviços realizados, independentemente das aplicações previstas neste instrumento.

20.5 A CONCESSIONÁRIA se obriga a executar, em até 90 (noventa) dias contados da emissão do Termo de Recebimento Provisório - TRP, vistoria geral da área objeto da concessão para comprovar as adequadas condições dos seus sistemas e instalações.

20.5.1 A vistoria deverá ser realizada junto à CPTM e à instituição de reconhecida competência e fé pública contratada pela CONCESSIONÁRIA, que deverá emitir Laudo Técnico comprovando as condições verificadas. A CPTM emitirá Termo de Recebimento Definitivo - TRD, a ser assinado em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, em até 05 (cinco) dias úteis contados da apresentação do Laudo Técnico.

20.6 O término da vigência contratual determinará de pleno direito a extinção da concessão e a devolução do empreendimento objeto deste instrumento.

20.7 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.

## **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 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

22.1 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.

## **23 VÍNCULO AO EDITAL**

23.1 Para execução dos serviços objeto deste contrato, foi realizada a Licitação nº 0427228001, cujos atos encontram-se no Processo nº 386.00003592/2023-20.

23.2 O presente contrato está vinculado ao instrumento convocatório da Licitação nº 0427228001 e à proposta da CONCESSIONÁRIA.

## **24 FORO**

24.1 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

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

e-mail pessoal: N/I

CPF nº 214.896.988-92

RG nº 27.668.411-4

Pela **RZK CONCESSÕES BRÁS CPTM 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





Documento assinado eletronicamente por **RICARDO MAZIERO DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 05/12/2023, às 13:18, 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 05/12/2023, às 13:19, 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 05/12/2023, às 14:22, 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 05/12/2023, às 14:34, 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 06/12/2023, às 12:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Marcos Miziara Filho, Diretor**, em 06/12/2023, às 12:27, 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 06/12/2023, às 12:37, 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 **0013492274** e o código CRC **249D1630**.

**ANEXO 1**

**CONTRATO Nº 042722800100**

**CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO**

## **ANEXO 1**

### **CONTRATO Nº 042722800100**

#### **CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO**

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

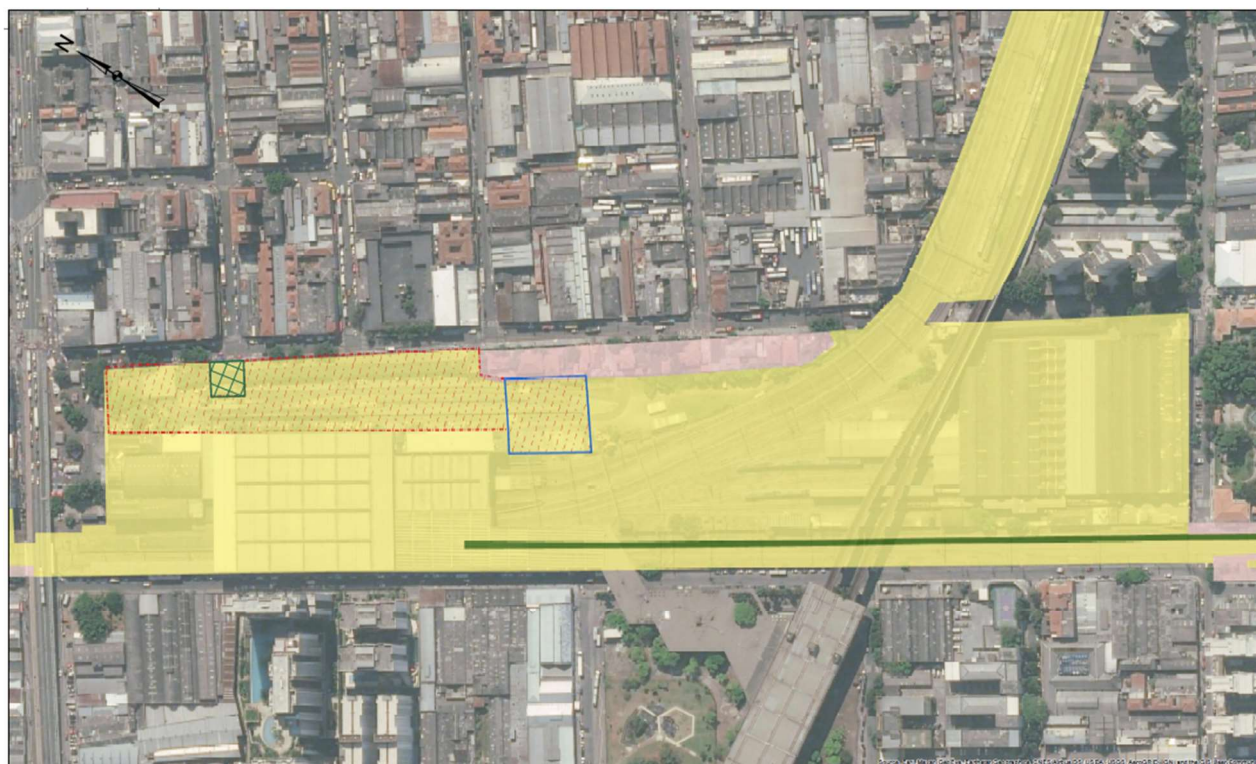
- 1.1 Concessão de direito real de uso de área para exploração comercial de Empreendimento Associado à Estação Brás da CPTM, mediante remuneração e custos de construção, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas.

##### **2. ESCOPO DA CONCESSÃO**

- 2.1 Compõem o escopo da presente concessão:
- 2.1.1 A área indicada no subitem 3.1, a ser utilizada para a implantação de Empreendimento Associado à Estação Brás da CPTM; e
- 2.1.2 A administração, manutenção e exploração comercial do empreendimento tratado no subitem anterior, obedecendo às condições dispostas nestas Condições Gerais de Execução e no instrumento contratual.
- 2.2 A CPTM poderá autorizar a posterior ampliação do Empreendimento Associado, mediante sua oportunidade e conveniência, desde que seja realizada a comprovação, por meio de estudos de viabilidade técnica e econômico-financeira apresentados pela CONCESSIONÁRIA, de que optar pela ampliação seja vantajoso à Companhia.




##### **3. ÁREA E CONDIÇÕES GERAIS DE IMPLANTAÇÃO**



- 3.1 A área destinada à implantação do Empreendimento Associado à Estação Brás da CPTM, destacada na imagem a seguir, tem aproximadamente 14.869m<sup>2</sup> (quatorze mil, oitocentos e sessenta e nove metros quadrados) e passa por processo de desmembramento da matrícula, razão pela qual está sujeita a ajustes que serão compartilhados pela CPTM com a CONCESSIONÁRIA tão logo o processo seja finalizado.



**Legenda**

**Dominios**

 CPTM - Titularidade  
 MRS  
 RFFSA/SPU  
 Sala\_NEC ≈ 510m<sup>2</sup>

 Área a desmembrar  
 Área não edificável

- 3.2 No local em que será implantado o Empreendimento Associado encontra-se sala de controle de sinalização e rádio (“Sala NEC”) e a Central de Telefonia da CPTM, além de uma torre de rádio, que juntas utilizam uma área total aproximada de 510m<sup>2</sup> (quinhentos e dez metros quadrados), doravante denominada “Área de Restrição Administrativa”. Dado que a CPTM não possui equipamentos sobressalentes que permitam a instalação de sistemas paralelos em outra localidade para realizar por conta própria o remanejamento das salas de controle e da torre, o projeto elaborado pela CONCESSIONÁRIA deverá prever solução que considere a permanência destas em sua área atual, ainda que seja o “encapsulamento” da área dentro da edificação do futuro empreendimento, ou contemplar, às custas exclusivas da CONCESSIONÁRIA, o remanejamento dos sistemas sem que haja interrupção dos serviços.
- 3.2.1 Mesmo com a permanência dos sistemas tratados neste subitem em sua área atual, correrão por conta da CONCESSIONÁRIA todas as obrigações, incluindo os custos, referentes às readequações necessárias nas edificações já existentes para a implantação do Empreendimento Associado.
- 3.2.2 A Área de restrição Administrativa poderá ser objeto de “encapsulamento” por parte da futura edificação da Concessionária, ou seja, a mesma poderá ter edificações contíguas às suas laterais, sobre a laje (parte superior) e sobre seu subterrâneo, devendo observar-se que deverá ser assegurado à CPTM:

- 3.2.2.1 Que a Área de Restrição Administrativa possua acesso livre e independente do Empreendimento Associado, com frente para a Rua Dr. Almeida Lima, podendo a qualquer tempo ser acessada pela CPTM, 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana, sem quaisquer restrições;
  - 3.2.2.2 Que sejam preservadas as atuais infraestruturas de controle de sinalização e rádio, da Central de Telefonia e da torre de rádio sendo que, em eventual substituição ou remanejamento às custas e responsabilidades exclusivas da CONCESSIONÁRIA, deve ser garantida ininterruptabilidade do funcionamento dos mesmos, com instalação de sistemas de redundância, mediante aprovação prévia e acompanhamento por parte da CPTM;
  - 3.2.2.3 Que a CONCESSIONÁRIA edificará a nova estrutura para abrigar a Área de Restrição Administrativa, às suas custas e responsabilidades exclusivas, mediante prévia aprovação da CPTM.
- 3.3 Também se encontra no local em que será implantado o Empreendimento Associado um complexo de dutos de variados sistemas, cujo mapeamento, localização e identificação deverá ser realizado pela CONCESSIONÁRIA, às suas custas e responsabilidades exclusivas, a fim de verificar a eventual necessidade de remanejamento e assegurar a integridade e ininterruptabilidade do funcionamento dos mesmos.
  - 3.3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá prever, em seu projeto, a necessidade de acesso ininterrupto, livre e desimpedido, 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana, por colaboradores e prestadores de serviços da CPTM para a manutenção e gestão da rede de dutos que restará sob a edificação do Empreendimento Associado, facilitando o acesso e manuseio de caixas de passagens e a possibilidade de manutenção dos referidos dutos.
- 3.4 Em razão das necessidades operacionais da CPTM, o projeto da CONCESSIONÁRIA deverá observar as restrições para a edificação da área próxima ao Centro de Controle Operacional (CCO) da Companhia.
- 3.5 A CONCESSIONÁRIA estará autorizada a realizar a demolição das edificações existentes na área concedida, com exceção daquelas tratadas no subitem 3.2 deste instrumento, após o prazo de desmobilização das equipes da CPTM que atendem no local, nos prazos e condições indicados no subitem 5.4.2.
- 3.6 A área destinada à implantação do Empreendimento Associado deverá receber da CONCESSIONÁRIA o devido tratamento urbanístico, integrando adequadamente o futuro empreendimento ao seu entorno, considerando formas e vias de acesso, paisagismo e comunicação visual.
- 3.7 O projeto da CONCESSIONÁRIA deverá prever conexão entre o Empreendimento Associado e o edifício da estação, em razão da sua importância

para a qualificação do entorno urbano e na promoção de melhor inserção da infraestrutura de transporte.

- 3.7.1 Todas as alterações necessárias nas áreas da CPTM para viabilizar a implantação da conexão entre a estação e o Empreendimento Associado são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 3.7.2 Caso a conexão entre a estação e o Empreendimento Associado seja implantada em área paga da CPTM, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar a instalação de nova linha de bloqueios no local, obedecendo as disposições contidas nas Especificações Técnicas BE4071-5 e AN3124-1, ambas já disponibilizadas em mídia eletrônica, bem como nos Desenhos BF1660-6 e BF1661-4, ambos já disponibilizados em mídia eletrônica.
- 3.7.3 A conexão entre a estação e o Empreendimento Associado deverá acontecer, preferencialmente, na área indicada no Anexo, já disponibilizado em mídia eletrônica. Qualquer alternativa proposta pela CONCESSIONÁRIA deverá passar pela aprovação prévia da CPTM.
- 3.7.4 Todas as conexões propostas devem respeitar as legislações urbanas e edificações vigentes.
- 3.7.5 Quando da elaboração dos documentos técnicos e projetos que tenham interligação ou interface direta com a estação Brás da CPTM, deverá ser considerada a demanda de passageiros. Assim, todas as intervenções dentro das áreas da estação deverão considerar e priorizar o fluxo de passageiros e transeuntes.

#### **4. DESENVOLVIMENTO DA IMPLANTAÇÃO**

- 4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar e submeter à aprovação da CPTM, nos prazos e condições definidos no item 5, os seguintes documentos:
  - 4.1.1 Plano de Negócios;
  - 4.1.2 MASTERPLAN;
  - 4.1.3 Plano Geral de Trabalho; e
  - 4.1.4 Plano de Garantia da Qualidade das Obras.
- 4.2 O Plano de Negócios deverá contemplar a caracterização da atividade pretendida e descrever a viabilidade econômico-financeira do projeto elaborado pela CONCESSIONÁRIA, contendo:
  - 4.2.1 Estudo de mercado com a coleta de informações sobre nichos e consumidores específicos da região, com o conceito em todos os aspectos da atividade, exposto de forma ampla e detalhada, indicando seu público-alvo, divisão comercial, modelo de gestão e a identificação e quantificação de produtos e serviços que compõem a proposta do empreendimento, adequado à demanda e ao mercado, informando a



superfície construída, assim como a superfície comercializável e não comercializável.

- 4.2.2 Detalhamento dos segmentos de comércio, serviços e negócios a serem ofertados no empreendimento, de modo a permitir a análise da participação de cada tipo de atividade por área construída, custo de implantação e expectativa de retorno financeiro esperado por metragem quadrada.
  - 4.2.3 Valores relacionados à exploração de cada uma das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento, acompanhados da respectiva renda de comercialização, expondo a ocupação estimada e os custos relacionados à exploração.
  - 4.2.4 A demonstração dos investimentos com os valores estimados nos diferentes segmentos, bem como a sua idoneidade com relação aos respectivos estudos de mercado, incluindo o cálculo do montante do investimento total necessário para a construção do empreendimento, abrangendo custos de projetos, obras e licenças, bem como o pagamento das contrapartidas devidas à CPTM.
- 4.3 O MASTERPLAN deverá contemplar os levantamentos preliminares e os estudos técnicos necessários à comprovação da viabilidade técnica do projeto elaborado pela CONCESSIONÁRIA para o Empreendimento Associado. O detalhamento das soluções deverá:
- 4.3.1 Fornecer visão global da obra e identificar as interferências e todos os elementos construtivos com clareza, incluindo os prazos e as etapas de realização das obras, bem como o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra.
  - 4.3.2 Apresentar soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a demonstrar a viabilidade da obra, identificando os tipos de serviços a executar, materiais e equipamentos a incorporar à obra e suas respectivas especificações técnicas, especialmente nos casos que envolvam interferência com a infraestrutura e circulação ferroviária.
  - 4.3.3 Subsidiar a documentação técnica para execução e gestão da obra.
  - 4.3.4 Permitir a elaboração do orçamento detalhado do custo global da obra, desenvolvido com base em quantitativos de serviços e fornecimentos, devidamente avaliados.
- 4.4 O Plano Geral de Trabalho deverá contemplar a execução das principais atividades inerentes à concessão, indicando o tratamento dos aspectos de segurança do trabalho e de saúde ocupacional relacionados às referidas atividades, sempre obedecendo às determinações constantes na Norma Implementadora CPTM NI.01/011 – Cláusulas de Saúde e Segurança do Trabalho nas Contratações de Serviços e Obras, já disponibilizada em mídia eletrônica, nas

Normas ABNT e ISO 14001 e nas demais disposições legais pertinentes. O Plano Geral de Trabalho deverá conter, ainda:

- 4.4.1 Os descritivos correspondentes aos projetos previstos e suas possíveis interferências na operação da CPTM, com os principais aspectos envolvidos e soluções a serem adotadas.
  - 4.4.2 Um cronograma geral do tipo Gantt, elaborado com base no cronograma contratual, que contemple início e fim das atividades necessárias à implantação do empreendimento, inclusive a elaboração do projeto executivo.
  - 4.4.3 A priorização e a sequência para elaboração dos projetos previstos (cronograma de projetos).
  - 4.4.4 O detalhamento devidamente dimensionado do quadro de empregados da CONCESSIONÁRIA para todo o período da concessão.
  - 4.4.5 A indicação do responsável técnico para a coordenação técnico/administrativa dos serviços, responsável por redimensionar o efetivo de pessoal quando os serviços assim o exigirem, e por elaborar planos de trabalho detalhados para as etapas da concessão, submetendo-os à aprovação da CPTM.
- 4.5 O Plano de Garantia da Qualidade das Obras deverá contemplar o detalhamento das obras civis e da implantação dos sistemas, contendo:
- 4.5.1 Os procedimentos documentados para a instalação, localização, limpeza e vigilância do canteiro de obras, verificação e controle dos processos dos serviços significativos, identificação de inspeção e/ou ensaios relativos a materiais empregados, controle de documentação técnica, qualificação e seleção de subcontratados e controle de produtos não conformes.
  - 4.5.2 Organograma funcional da estrutura das equipes envolvidas no planejamento, na administração, na execução e no controle das obras.
  - 4.5.3 Indicação por parte da CONCESSIONÁRIA do responsável pela implementação, manutenção e avaliação do programa.

## **5. CONTROLE DE PRAZOS**

- 5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Plano de Negócios e o MASTERPLAN, nos termos dos subitens 4.2 e 4.3, respectivamente, em até 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato.
  - 5.1.1 A CPTM terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a aprovação da documentação.
  - 5.1.2 Na hipótese de reprovação de quaisquer das documentações pela CPTM, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentá-los em até 15 (quinze) dias úteis, e a CPTM terá novo prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de sua reapresentação, para sua análise e aprovação.



- 5.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CPTM em até 150 (cento e cinquenta) dias da data de assinatura do contrato o Projeto de Prefeitura do Empreendimento Associado que será posteriormente submetido à aprovação dos órgãos competentes.
- 5.2.1 A CPTM fornecerá levantamentos, estudos e projetos existentes que possam subsidiar a elaboração do Projeto de Prefeitura, sem eximir a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela atualização, complementação e verificação dos documentos apresentados.
- 5.2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá entregar, juntamente com o Projeto de Prefeitura, carta com a indicação do Responsável Técnico pelo projeto, acompanhada de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) correspondente, devidamente registrada no CREA, para análise e deliberação da CPTM.
- 5.2.2.1 A CONCESSIONÁRIA deverá entregar à CPTM a cópia da ART registrada em caso de substituição do responsável técnico pelo Empreendimento Associado durante as fases de projeto, execução e operação do contrato de concessão, em até 05 (cinco) dias úteis da sua emissão.
- 5.2.3 A CPTM terá o prazo de até 22 (vinte e dois) dias úteis, a contar da data de recebimento da documentação, para sua análise e aprovação.
- 5.2.4 Caso a documentação seja reprovada ou aprovada com comentários, a CONCESSIONÁRIA terá até 22 (vinte e dois) dias úteis para reapresentá-la com as alterações solicitadas pela CPTM.
- 5.2.5 A CPTM terá o prazo de até 22 (vinte e dois) dias úteis, após a apresentação da documentação alterada, para sua aprovação final, devolvendo-a devidamente assinada e aprovada ou aprovada com comentários à CONCESSIONÁRIA.
- 5.3 A CONCESSIONÁRIA deverá submeter o Projeto de Prefeitura à aprovação dos órgãos competentes em até 280 (duzentos e oitenta) dias da data de assinatura do contrato de concessão.
- 5.3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer à CPTM a cópia de protocolo de entrada para aprovação do projeto em até 05 (cinco) dias úteis da sua emissão.
- 5.4 Após a devida aprovação do Projeto de Prefeitura do Empreendimento Associado pelos órgãos competentes, será emitida, pela CPTM, Ordem de Serviço (OS) contendo data de autorização do início das obras.
- 5.4.1 A Ordem de Serviço (OS) será emitida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data de apresentação, pela CONCESSIONÁRIA, do instrumento de aprovação do Projeto de Prefeitura do empreendimento pelos órgãos competentes.

- 5.4.2 A CPTM terá o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de emissão da Ordem de Serviço (OS) para realizar a desmobilização da área concedida, observadas as disposições acerca da Sala NEC, da Central de Telefonia da CPTM e da torre de rádio tratadas no subitem 3.2. A CONCESSIONÁRIA só estará autorizada a realizar o início das obras após o término desta etapa.
- 5.5 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Plano Geral de Trabalho e o Plano de Garantia da Qualidade das Obras, nos termos dos subitens 4.4 e 4.5, respectivamente, em até 30 (trinta) dias da data de emissão da Ordem de Serviço (OS).
  - 5.5.1 A CPTM terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a aprovação dos planos.
  - 5.5.2 Na hipótese de reprovação dos planos pela CPTM, a CONCESSIONÁRIA deverá reapresentá-los em até 15 (quinze) dias úteis, e a CPTM terá novo prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de sua reapresentação, para sua análise e aprovação.
- 5.6 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar à CPTM o Projeto Executivo do Empreendimento Associado em até 90 (noventa) dias da data de emissão da Ordem de Serviço (OS).
  - 5.6.1 A CPTM terá o prazo de até 22 (vinte e dois) dias úteis, a contar da data de recebimento da documentação, para sua análise e aprovação.
  - 5.6.2 Caso a documentação seja reprovada ou aprovada com comentários, a CONCESSIONÁRIA terá até 22 (vinte e dois) dias úteis para reapresentá-la com as alterações solicitadas pela CPTM.
  - 5.6.3 A CPTM terá o prazo de até 22 (vinte e dois) dias úteis, após a apresentação da documentação alterada, para sua aprovação final, devolvendo-a devidamente assinada e aprovada ou aprovada com comentários à CONCESSIONÁRIA.
  - 5.6.4 A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar, em até 05 (cinco) dias úteis após a aprovação do Projeto Executivo, o laudo técnico dos documentos analisados e aprovados.
- 5.7 Após a conclusão da implantação, a CPTM providenciará o comissionamento do Empreendimento Associado, ocasião em que este será submetido à aprovação da CPTM, seguindo as condições dispostas no item 10.
  - 5.7.1 A Autorização de Ocupação (AO) será emitida pela CPTM em até 10 (dez) dias úteis após o comissionamento do empreendimento.
  - 5.7.2 A CONCESSIONÁRIA não receberá a Autorização de Ocupação (AO) caso existam pendências, de qualquer tipo, nas obrigações dela previamente exigidas.

- 5.8 A CONCESSIONÁRIA somente poderá iniciar a exploração comercial do Empreendimento Associado após o pagamento integral da outorga inicial e a emissão da Autorização de Ocupação (AO) pela CPTM.

## **6. LICENCIAMENTO**

- 6.1 A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela obtenção de todos os alvarás, licenças e autorizações, inclusive ambientais, que se fizerem necessários para a implantação e exploração comercial do Empreendimento Associado.

- 6.1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer à CPTM cópia de todos os alvarás e licenças relacionados à concessão em até 05 (cinco) dias úteis da sua emissão.

- 6.2 Uma vez que a Estação Brás da CPTM se encontra localizada sobre uma Zona de Ocupação Especial (ZOE), serão aplicadas as disposições constantes da Resolução SMDU.AOC.CTLU/006/2020, já disponibilizada em mídia eletrônica para a definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do projeto elaborado pela CONCESSIONÁRIA.

- 6.3 O objeto da licitação encontra-se inserido em área envoltória de bem tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT). Desta maneira, quaisquer intervenções a serem realizadas na área necessitam de aprovação prévia destes órgãos, observando-se a legislação pertinente.

- 6.3.1 A CPTM comunicará aos órgãos competentes a transferência de gestão da área objeto da concessão.

- 6.4 A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as normas e regras vigentes referentes à arquitetura, urbanismo, engenharia civil, segurança do trabalho e meio ambiente, em todos os níveis e esferas (federal, estadual e municipal), aplicáveis ao objeto da concessão.

## **7. MEIO AMBIENTE**

- 7.1 A CONCESSIONÁRIA deverá obter junto aos órgãos competentes as licenças e autorizações necessárias para a execução dos serviços previstos e demais ações de seu interesse, tais como edificações, instalações, readequações, ampliações, reformas e capacitação de estruturas e equipamentos de maneira geral.

- 7.2 A regularidade ambiental da implantação e operação é de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não cabendo qualquer responsabilidade à CPTM por eventuais irregularidades e danos ao meio ambiente, trabalhadores de obras, trabalhadores operacionais, público alvo e lindeiros.

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

- 7.4 É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a mitigação e/ou compensação pelos impactos socioambientais decorrentes da operação, manutenção e expansão da infraestrutura compartilhada com a CPTM.
- 7.5 As medidas mitigadoras aplicáveis implementadas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser encaminhadas semestralmente à CPTM, e aos órgãos competentes de acordo com a solicitação dos mesmos.
- 7.6 As obrigações de recuperação/remediação dos passivos ambientais oriundos das atividades decorrentes da operação, manutenção e expansão da infraestrutura compartilhada com a CPTM serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não cabendo reequilíbrio contratual ou corresponsabilidade da CPTM.
- 7.6.1 Eventuais passivos ambientais identificados pela CONCESSIONÁRIA que possam ter sua origem atribuída à CPTM serão objeto de análise técnica da CPTM para manifestação conclusiva. Independentemente da origem dos passivos ambientais, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA executar ações necessárias para recuperação da(s) área(s).
- 7.7 A CONCESSIONÁRIA deverá submeter, antes do início de qualquer ação de recuperação de passivos ambientais, proposta detalhada contendo caracterização técnica, justificativa e detalhamento de custo, para obtenção de não objeção por parte da CPTM.
- 7.8 Caso existam ocorrências de lançamentos irregulares de efluentes sobre área objeto de concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá articular junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP e demais órgãos competentes para providenciar solução definitiva.
- 7.9 Todos os estudos técnicos eventualmente solicitados por órgãos competentes serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 7.10 Na necessidade de supressão de vegetação e realização de manejo arbóreo para realização de serviço da CONCESSIONÁRIA, esta deverá providenciar as autorizações junto aos órgãos ambientais, em estrito atendimento à legislação ambiental vigente.
- 7.11 A CONCESSIONÁRIA assumirá total responsabilidade pelo cumprimento de termos de compromissos de recuperação ambiental e medidas compensatórias associados aos processos de supressão de vegetação e manejo arbóreo advindos de sua necessidade.
- 7.12 A CPTM comunicará aos órgãos competentes a transferência de gestão da área objeto da concessão.
- 7.13 A CONCESSIONÁRIA deverá gerenciar eventual contaminação de solo e/ou água subterrânea decorrente das suas atividades.
- 7.14 Caso seja solicitado pelos órgãos ambientais competentes relatórios de acompanhamento da Licença Ambiental de Operação, como meio de comprovação do atendimento às exigências estabelecidas, a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer cópia digital de tais relatórios à CPTM.

## **8. OBRAS**

- 8.1 As obras necessárias à implantação do Empreendimento Associado deverão ser precedidas da obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações junto aos órgãos competentes. Todas as compensações e mitigações, além das condições para implantação, manutenção e operação do empreendimento deverão ser incorporadas nos custos da concessão.
- 8.2 As obras deverão ser realizadas em conformidade com as especificações técnicas contidas no presente instrumento, bem como com as normas e procedimentos de segurança, preservando a integridade física dos empregados e demais profissionais autorizados e envolvidos na execução das mesmas, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, atendendo aos padrões de qualidade e adequação técnica dos órgãos competentes de regulamentação e fiscalização.
- 8.3 A CPTM e a CONCESSIONÁRIA estabelecerão em conjunto a programação e o planejamento das obras, além de condições para cessão de intervalos na operação dos trens e na energização das redes elétricas, caso haja interferência com a circulação do tráfego ferroviário. A execução das obras deverá ser planejada de forma a acarretar o mínimo possível de interrupções nas atividades operacionais da CPTM.
- 8.4 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 da concessão.
- 8.5 Durante as obras deverá ser mantida a continuidade do funcionamento das linhas de trem e ônibus, se houver.
- 8.6 Canteiro de Obras
- 8.6.1 O canteiro de obras abrange toda a extensão da obra e/ou localidades onde estejam sendo desenvolvidas atividades destinadas ao desenvolvimento da presente concessão.
- 8.6.2 A CONCESSIONÁRIA deverá construir e desmobilizar o canteiro e suas instalações de acordo com a Instrução Técnica CPTM BB4222-6 – Diretrizes Ambientais e de Segurança do Trabalho para Canteiros de Obras e Instalações Provisórias, já disponibilizada em mídia eletrônica e com a Norma Regulamentadora NR-18 da Secretaria do Trabalho vinculada ao Ministério da Economia, levando em conta o volume das obras a executar, de acordo com os cronogramas, considerando também as dificuldades relativas ao transporte de materiais e equipamentos, condições climáticas locais e aspectos de preservação ambiental, bem como tudo que possa influir sobre a capacidade de produção de sua organização.
- 8.6.3 O canteiro de obras deverá ser mobilizado prioritariamente em território da CPTM. Na impossibilidade, deverá ser articulado alternativa locacional

que menos impacte em trâmites externos (anuências de uso de terreno/imóvel) e em questões ambientais.

- 8.6.4 Para destinação dos efluentes sanitários gerados no canteiro e áreas de apoio, a CONCESSIONÁRIA deverá priorizar a seguinte ordem: 'i' interligação na rede coletora; 'ii' utilização de banheiro químico/containers/tanque séptico estanque; e, em último caso, 'iii' fossa séptica combinada a filtro anaeróbio ou outro sistema de tratamento biológico, de maneira a possibilitar o atendimento aos padrões de emissão estabelecidos no artigo 18 do Regulamento da Lei nº 997/76 aprovado pelo Decreto nº 8468/76 e no artigo 21 da Resolução Conama nº 430/11.
- 8.6.5 Efluentes oriundos da execução de fundações (estaca raiz) deverão ser adequadamente gerenciados, seja por reinfiltração no próprio terreno ou armazenamento temporário para posterior destinação, a depender de sua caracterização. Sendo assim, deverão ser previstas áreas para implantação de baias para decantação/reinfiltração desses efluentes ou para seu armazenamento temporário, previamente à destinação.
- 8.6.6 O canteiro deverá contemplar áreas e estruturas necessárias para a correta segregação e acondicionamento dos resíduos, de acordo com sua classificação, anteriormente à destinação final.
- 8.6.7 O armazenamento de produtos e resíduos perigosos deverá atender às recomendações das normativas ABNT NBR 17505-1/2013 e 12235/1992.
- 8.6.8 Em caso de utilização de gerador, este deverá contar com dispositivos para contenção de eventuais vazamentos (bandeja e bacia de contenção) e equipamentos de controle de emissões atmosféricas provenientes de sua operação. Deverá ser exigida do fornecedor do equipamento toda documentação técnica necessária.
- 8.6.9 Considerando a previsão de atividades de movimentação de terra, tais como terraplenagem, escavações e fundações, deverão ser previstas áreas para armazenamento temporário de solo (bota-espera), bem como dispositivos de contenção e ações de monitoramento das pilhas e dos sistemas de drenagem.
- 8.6.10 Caberá à CONCESSIONÁRIA manter a organização e a limpeza das instalações, seguir as diretrizes de gerenciamento adequado de resíduos e efluentes, e de manuseio de produtos perigosos, bem como assegurar a completa vigilância para a proteção do canteiro de obras e das obras em execução. A CONCESSIONÁRIA deverá também adotar sinalização de segurança interna aos colaboradores e sinalização externa de acesso à área e ainda zelar pelas instalações com a execução periódica de pintura, regularização de piso, placas de fechamento, substituição de materiais degradados e outros, de forma a manter as instalações nas mesmas condições daquelas quando implantadas até a conclusão e entrega final da obra para a CPTM. Todo o manuseio e a guarda dos materiais provisionados e equipamentos necessários à execução dos trabalhos será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.



- 8.6.11 Ao final das obras, toda área usada como canteiro e/ou área de apoio deverá ser limpa e reconstituída (cobertura vegetal, pavimentação, estabilização geotécnica etc.) às condições originais, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 8.6.12 A CPTM autorizará a instalação do canteiro de obras em área de sua propriedade, se disponível, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA (somente área específica para o canteiro de obras), desde que a instalação não interfira com as áreas de operação, conservação ou qualquer outra atividade da CPTM, sendo vetado em qualquer hipótese a utilização das instalações do canteiro em áreas de propriedade da CPTM para atividades que não relacionadas com o objeto da presente concessão. No cômputo da área das edificações do canteiro de obras deverá ser reservada uma área para abrigar a equipe da fiscalização da CPTM.
- 8.6.13 O uso de área da CPTM para instalação de canteiro de obras deverá ser antecedido de solicitação de Termo de Permissão de Uso (TPU) junto ao Departamento de Gestão do Território (DPRG) da CPTM, que procederá à análise da área solicitada antes de autorizar sua utilização, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA.
- 8.6.14 Para a análise do pedido de ocupação de área de propriedade da CPTM, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar um projeto de implantação do canteiro, com a demarcação da área total e das áreas específicas.
- 8.6.15 Todo o projeto para a correta e adequada implantação do canteiro de obras deverá ser desenvolvido pela CONCESSIONÁRIA.
- 8.6.16 A obtenção de todas as licenças, alvarás e/ou autorizações junto a todos os órgãos de fiscalização nos níveis municipal, estadual e ou federal, necessários para a instalação de canteiro, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 8.6.17 Todo o mobiliário quando nas instalações dos ambientes deve ser fornecido pela CONCESSIONÁRIA, garantindo o atendimento às condições normativas e bem-estar dos colaboradores tanto da CONCESSIONÁRIA quanto da CPTM.
- 8.6.18 Dentre suas outras obrigações, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, sem ônus adicionais à CPTM:
- a) Um Livro Diário da obra com folhas numeradas em 03 (três) vias, onde serão registradas, pela CONCESSIONÁRIA, todas as ocorrências da obra, tais como atividades realizadas, entradas e saídas de materiais, anormalidades, precipitações pluviométricas etc. À fiscalização da CPTM ou seu preposto compete rubricar as ocorrências registradas, emitir pareceres, determinar providências, autorizar trabalhos etc.

- b) Uma via do contrato e de todas as suas alterações, bem como de todas suas partes integrantes e das apólices de seguro a que está obrigada por lei ou por disposição contratual;
- c) As cadernetas de campo, os quadros-resumo, os registros de ensaios e controle tecnológicos e demais documentos técnicos da obra;
- d) Arquivo ordenado de relatórios, laudos, pareceres, cópia de correspondências trocadas com a CPTM e avaliações realizadas e demais documentos administrativos da obra;
- e) Registros de autorizações, licenças e alvarás;
- f) Cronograma físico-financeiro da execução, mantendo-o sempre atualizado;
- g) Registro semanal do número de operários, e quinzenal dos equipamentos alocados na obra; e
- h) Coletânea das normas técnicas pertinentes à obra.

8.6.18.1 Os documentos relacionados neste item constituirão o processo da obra, que deverá permanecer no canteiro de obras durante toda a sua execução e ser entregue à CPTM, mediante protocolo, após a conclusão da obra, com exceção do livro diário de obras, que deverá ser entregue mediante protocolo mensalmente.

8.6.19 A CPTM exercerá ampla fiscalização à execução dos trabalhos, podendo a mesma ou qualquer preposto por ela autorizado ter livre acesso às instalações da CONCESSIONÁRIA, subcontratadas e subfornecedores a qualquer tempo.

8.6.20 Correrão por conta da CONCESSIONÁRIA todas as despesas de caráter geral ou legal que incidam diretamente sobre o custo da obra, sejam elas:

- a) Despesas de conservação das instalações provisórias anteriormente citadas;
- b) Energia elétrica, água, telefone e outros meios de comunicação;
- c) Pessoal de arrumação da obra;
- d) Materiais de higiene pessoal e coletiva;
- e) Transportes externos e internos (verticais e horizontais);
- f) Extintores de incêndio, seguro contra incêndio (de obra), seguro de responsabilidade civil (construtor) e outros tipos de seguro cabíveis;
- g) Despesas diversas como medicamentos de urgência, materiais de escritório e de limpeza;



- h) Placas de orientação internas do canteiro;
- i) Estoque e reposição de materiais de escritório, proporcional ao quadro de funcionários administrativos e fiscalização; e
- j) Seguro de responsabilidade civil (construtor) e outros tipos de seguro cabíveis.

## **9. PLANEJAMENTO DE ACESSOS**

9.1 Sempre que as atividades envolverem interferência operacional, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a emitir e atualizar relatórios para planejamento e controle de acessos de acordo com os seguintes aspectos:

### **9.1.1 Relatórios na fase de planejamento:**

- 9.1.1.1 Estimativa dos Acessos (visão até o final da obra): Número de acessos (cautela diurna, cautela noturna, interdição diurna/noturna e domingos) necessários, baseados nas quantidades de serviços que requerem Solicitação de Acesso (SA) para conclusão total da obra. Indicar para todos os serviços críticos: quantidade (do serviço), unidade (do serviço), quantidade de acessos (por serviço e por tipo de acesso). Rotina de entrega: antes do início dos serviços e conforme necessidade de reprogramação.
- 9.1.1.2 Planejamento de acessos aos finais de semana – Visão de 03 (três) meses: detalhamento dos serviços que serão realizados nos próximos 12 (doze) domingos, indicando por serviço: via, km, onde ocorrerá o desligamento da rede aérea, onde ocorre o desligamento do sistema de Controle do Tráfego Centralizado - CTC, quantidade de pessoas, período, tipo de Solicitação de Acesso (SA), nº da SA, premissas e observações. Rotina de entrega: semanal, com previsão para as 12 (doze) semanas seguintes à entrega.
- 9.1.1.3 Planejamento de acessos simples, cautela diurna/noturna e interdição diurna/noturna – Visão de 01 (um) mês: detalhamento dos serviços que serão realizados nas próximas 02 (duas) quinzenas, indicando por serviço: dia da semana que será executado, tipo de acesso, via, poste inicial, poste final, horário de início e término, se haverá (ou não) desligamento da rede aérea, se haverá (ou não) desligamento do sistema de Controle do Tráfego Centralizado - CTC. Rotina de entrega: quinzenal, com previsão para 02 (duas) quinzenas seguintes à entrega.

### **9.1.2 Relatórios na fase de controle:**

- 9.1.2.1 Estimativo dos Acessos (visão até o final da obra): indicar para todos os serviços apontados na planilha de planejamento, a quantidade realizada, a unidade e a quantidade de acessos

realizados (por serviço e por tipo de acesso) com uma rotina de entrega mensal.

9.1.2.2 Planejamento de acessos aos finais de semana: a planilha deverá conter as seguintes colunas: serviços realizados, quantidade, unidade e percentual realizado com uma rotina de entrega semanal.

9.1.2.3 Planejamento de acessos simples, cautela diurna, cautela noturna e interdição noturna – Visão de 01 (um) mês: na planilha para todos os tipos de acesso registrar em colunas: quantidade de acessos solicitados, quantidade de acessos aprovados e quantidade de acessos realizados com uma rotina de entrega mensal.

## **10. ACEITAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

10.1 O Empreendimento Associado e todos os seus sistemas deverão ser comissionados. O comissionamento é o ato da passagem da instalação e/ou obra e/ou equipamento para a área usuária dentro da CPTM.

10.2 O comissionamento ocorrerá quando o empreendimento tiver condições de propiciar o benefício e uso pretendido.

10.3 A fim de viabilizar o comissionamento, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CPTM relatório emitido por instituição de reconhecida competência e fé pública sobre a estabilidade da obra, demonstrando, ainda, o atendimento às normas brasileiras e à boa técnica de engenharia, bem como Certificado de Conclusão das obras expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP).

10.4 Durante o comissionamento, poderá ser solicitada a apresentação ou execução de testes que comprovem o desempenho do empreendimento e/ou seus sistemas.

## **11. RESPONSABILIDADE PELO EMPREENDIMENTO ASSOCIADO**

11.1 A CONCESSIONÁRIA, durante o prazo da concessão, deverá submeter à aprovação da CPTM quaisquer revisões dos documentos inicialmente apresentados.

11.2 Serão considerados bens integrantes da presente concessão todos aqueles necessários à implantação do Empreendimento Associado, incluindo todas as edificações e instalações fixas elétricas, hidráulicas e sistemas que venham a ser construídos, implantados e/ou adquiridos pela CONCESSIONÁRIA, e por ela ampliados e instalados ao longo de todo o prazo da concessão, incorporados aos imóveis por acessão física ou intelectual, assim como todas as benfeitorias que sejam utilizados/vinculados à concessão.

11.3 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, às 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.

- 11.4 Extinta a concessão, incorporam-se ao patrimônio da CPTM os bens integrantes da mesma, bem como todos os direitos e os privilégios vinculados a ela, incluindo todas as benfeitorias que se qualifiquem como necessárias, úteis ou voluptuárias ao perfeito funcionamento das edificações e imóveis contemplados nos empreendimentos associados, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

## **12. GERENCIAMENTO DO NEGÓCIO**

- 12.1 A CONCESSIONÁRIA deverá informar à CPTM, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao realizado, relação contendo a denominação social, o nome fantasia e a inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) dos seus respectivos locatários, além do tipo de mercadoria/serviço que estes comercializam. As cópias de todos os contratos de exploração comercial firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão ser encaminhadas à CPTM, por meio digital, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua assinatura.
- 12.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao realizado, a apuração dos resultados do negócio, que deverá ser entregue em arquivo eletrônico.
- 12.3 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.
- 12.3.1 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 do contrato, em até 30 (trinta) dias da sua emissão, enquanto perdurar a vigência do contrato.
- 12.3.2 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.
- 12.4 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com todos os ônus decorrentes de eventuais medidas corretivas que se fizerem necessárias.
- 12.5 Caberá à CONCESSIONÁRIA o custeio de todas as 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.

12.5.1 A CONCESSIONÁRIA poderá requerer dos futuros locatários do Empreendimento Associado o reembolso das referidas despesas através de taxa de cota condominial.

12.5.2 Todo valor que a CONCESSIONÁRIA venha a cobrar dos futuros locatários a título de taxa de cota condominial que exceda o montante necessário para reembolso das despesas constantes no item 12.5, será considerado como receita (lucro), sendo o referido montante excedente parte integrante da composição do resultado da CONCESSIONÁRIA, integrando os valores para fins de cálculo de atingimento do *revenue share* para pagamento da remuneração variável da CPTM.

12.5.3 A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a contratação de terceiros para a execução dos serviços descritos no item 12.5, sendo que, caso a(s) empresa(s) contratada(s) para a realização dos serviços pertençam ao mesmo Grupo Econômico da CONCESSIONÁRIA, aplicar-se-á à receita auferida pela(s) empresa(s) contratada(s) o quanto disposto no item 12.5.2 acima.

### **13. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

13.1 Todos projetos elaborados pela CONCESSIONÁRIA, 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 sejam incorporados no acervo técnico da Companhia, competindo à CONCESSIONÁRIA adotar todas as medidas necessárias para este fim, conforme a Norma de Serviço CPTM NS.GFA/001 - Emissão de Documentos Técnicos, já disponibilizada em mídia eletrônica.

### **14. EQUIPE TÉCNICA**

14.1 A mão de obra deverá ser qualificada e estar devidamente treinada para atender eficientemente a todas as atividades necessárias à execução da presente concessão.

14.2 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.

14.3 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, assim como as decorrentes das normas e regulamentos aplicáveis à CPTM.

- 14.4 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.
- 14.5 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.
- 14.6 A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de uma equipe 24 (vinte e quatro) horas por dia durante todos os dias da semana para garantir o cumprimento dos serviços e solucionar os problemas.
- 15. ANEXOS (já disponibilizados em mídia eletrônica por ocasião da divulgação do edital)**
- 15.1 A CPTM já disponibilizou a documentação que compreendem a instrução técnica, especificações técnicas, normas, desenhos, etc, que integram estas Condições Gerais de Execução.

**ANEXO 2**

**CONTRATO Nº 042722800100**

**PROPOSTA DA CONCESSIONÁRIA**

**LICITAÇÃO Nº 0427228001**

**PROPOSTA**

São Paulo, 03 de novembro de 2022

À  
 Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM

**LICITAÇÃO Nº 0427228001 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE EMPREENDIMENTO ASSOCIADO À ESTAÇÃO BRÁS DA CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO, BEM COMO ENCARGOS INCIDENTES SOBRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS.**

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**

1.1 A presente proposta refere-se à concessão de direito real de uso de área para exploração comercial de Empreendimento Associado à Estação Brás da CPTM, mediante remuneração e custos de construção, administração e manutenção, bem como encargos incidentes sobre as atividades desenvolvidas.

1.2 Nela, estão observadas todas as condições estabelecidas no edital da Licitação nº 0427228001 e seus anexos.

**2 PREÇOS**

2.1 O preço total para a concessão objeto do edital que propomos é de **R\$ 190.376.917,67 (cento e noventa milhões, trezentos e setenta e seis mil, novecentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos)**, na data-base: Novembro de 2022, estabelecido para a entrega da proposta.

2.2 O valor total de que trata o subitem anterior é composto pelo montante referente à outorga ofertada, no valor de **R\$ 564.916,67 (quinhentos e sessenta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos)**, 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 vigência da concessão é de 420 (quatrocentos e vinte) meses, considerando o prazo de 60 (sessenta) meses a contar da data de assinatura do contrato para a implantação do Empreendimento Associado e mais 360 (trezentos e sessenta meses) a contar da data de emissão da Autorização de Ocupação (AO) para sua exploração comercial.

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 úteis, 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.

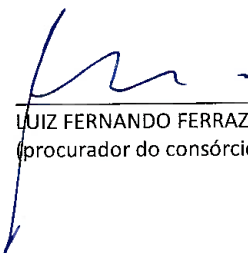
#### 5 DADOS QUALIFICATIVOS DA PROPONENTE

PROponente: **CONSÓRCIO RZK CONCESSÕES BRÁS 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 042722800100**

### **DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE**

Pelo presente, nós, José Ricardo Rezek e Ricardo Maziero de Oliveira, representantes da empresa RZK CONCESSÕES BRÁS CPTM SPE S.A., inscrita sob nº. 52.539.019/0001-04, 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 05/12/2023, às 13:18, 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 05/12/2023, às 13:19, 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 **0013494187** e o código CRC **30C81852**.



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

**Contrato**

## **ANEXO 4**

**CONTRATO Nº 042722800100**

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

CONTRATANTE: COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM

CONCESSIONÁRIA: RZK CONCESSÕES BRÁS CPTM SPE S.A.

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 042722800100

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE EMPREENDIMENTO ASSOCIADO À ESTAÇÃO BRÁS DA CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E CUSTOS DE CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO, BEM COMO ENCARGOS INCIDENTES SOBRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS.

ADVOGADOS/Nº OAB/email: CAIO AUGUSTO DE MORAES FORJAZ / OAB Nº 182.311 / e-mail: caio.forjaz@cptm.sp.gov.br e RAFAEL TONIATO MANGERONA / OAB Nº 213.777 / e-mail: 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 TCESP – CadTCESP”, 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 05/12/2023, às 13:18, 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 05/12/2023, às 13:19, 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 Miziera Filho, Diretor**, em 06/12/2023, às 12:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Tegon Moro, Diretor Presidente**, em 06/12/2023, às 12:37, 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 06/12/2023, às 13:24, 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 **0013494667** e o código CRC **5F6ADF19**.