

CT.GFC. 262 /2019

02 de Julho de 2019

Ao  
Sr. Maciel Araujo de Oliveira - Proprietário  
MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA  
Rua Helvétia nº 590 – Campos Elíseos  
01215 010 São Paulo SP

CONTRATO Nº 810518501100 - Designação de Gestor

Prezado Senhor,

Comunicamos a V.Sa. que a Sra. Leila Larios Martinez, Gerente de Novos Negócios em exercício - GPN, telefone: (11) 3117-7097, será a responsável pela gestão do contrato em referência.

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

Atenciosamente,



SANDRA REGINA MATOS BORGES  
Gerente de Contratações e Compras

**COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS**

**CONTRATO Nº 810518501100**

**CONCESSÃO DE USO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS PARA IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO, VISANDO A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LOJA NA ESTAÇÃO ITAIM PAULISTA DA CPTM.**

**CONTRATADA: MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**

**CONTRATO Nº 810518501100**  
**CONCORRÊNCIA Nº 8105185011**

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS PARA IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO, VISANDO A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LOJA NA ESTAÇÃO ITAIM PAULISTA DA CPTM QUE, ENTRE SI, FAZEM A COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM E A EMPRESA MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**

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 e, de outro, a empresa MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA, CNPJ nº 25.285.848/0001-35, com sede em São Paulo - SP, na Rua Helvetia nº 590 - Campos Elíseos, doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, por seus representantes legais, ajustam e convencionam as obrigações e compromissos recíprocos, na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, bem como pela Legislação Estadual pertinente, para os fins da Concorrência nº 8105185011 nas condições estabelecidas nas cláusulas a seguir:

## **1 OBJETO**

1.1 Constitui objeto do presente contrato a concessão de uso, mediante remuneração e encargos para implantação, administração, operação e manutenção de espaço, visando a exploração comercial de loja na estação Itaim Paulista da 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 Concorrência nº 8105185011, bem como os seguintes:

Anexo 1 Condições Gerais de Contratação;  
Anexo 2 Proposta da CONCESSIONÁRIA;  
Anexo 3 Declaração de Ciência e Responsabilidade; e  
Anexo 4 Termo de Ciência e de Notificação.

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

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

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

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

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

3.2 O prazo de exploração comercial do espaço é de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, pela CPTM, da Autorização de Ocupação – AO.

3.3 A CPTM emitirá a Ordem de Ocupação em até 05 (cinco) dias da assinatura do contrato.

3.4 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os projetos pertinentes ao objeto do contrato, conforme indicado no subitem 11.1.1.2 deste contrato, em até 20 (vinte) dias da emissão da Ordem de Ocupação.

3.4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, em conjunto com os projetos, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme estabelecido no item 11.1.1.1 deste documento.

3.5 A CPTM terá o prazo de até 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de recebimento do projeto, para a sua análise e aprovação.

3.6 Caso sejam necessárias correções nos projetos apresentados, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para reapresentar o projeto com as alterações solicitadas.

3.7 A CPTM terá o prazo de até 20 (vinte) dias úteis, após a apresentação do projeto alterado, para a sua aprovação.

3.7.1 Ocorrendo nova reprovação do projeto, será aplicada a penalidade prevista no subitem 14.1.2 deste instrumento.

3.8 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o cronograma de atividades, no prazo de até 07 (sete) dias, contado da data de aprovação do projeto, conforme subitem 3.2 das Condições Gerais de Contratação - Anexo 1 deste instrumento.

3.9 A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 10 (dez) dias para iniciar as obras de adequações, contados da data de aprovação final do projeto apresentado.

3.9.1 A CONCESSIONÁRIA deverá concluir as obras de adequações no prazo de até 60 (sessenta) dias.

3.10 A CONCESSIONÁRIA convocará a CPTM para a realização da vistoria final do local, no prazo de até 02 (dois) dias, contado do término das obras de adequação.

3.11 A CPTM terá o prazo de até 10 (dez) dias, a contar do recebimento da convocação da CONCESSIONÁRIA, para efetuar a vistoria final do local, que deverá estar apto para o início das atividades comerciais. Na vistoria final

- local será submetido à aprovação pelos departamentos competentes da CPTM.
- 3.12 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CPTM as apólices de seguro ou as propostas da seguradora, juntamente com as provas de quitação em até 10 (dez) dias contados da data da vistoria final para posterior emissão da Autorização de Ocupação, conforme estabelecida no subitem 11.1.1.9.
- 3.12.1 Caso a CONCESSIONÁRIA apresente as propostas da seguradora, juntamente com as provas de quitação, a mesma deverá apresentar as apólices definitivas à CPTM, em até 30 (trinta) dias, contados após a apresentação das propostas.
- 3.12.2 Caso a CONCESSIONÁRIA não apresente as apólices de seguro ou as propostas da seguradora, juntamente com as provas de quitação no prazo estabelecido subitem 3.12, será aplicada a penalidade prevista no subitem 14.1.3 deste instrumento.
- 3.13 A CPTM emitirá a Autorização de Ocupação – AO para o início da exploração comercial, em até 10 (dez) dias, após o atendimento do subitem 3.12 deste instrumento.
- 3.13.1 A CONCESSIONÁRIA não receberá a Autorização de Ocupação – AO caso existam pendências de qualquer tipo na documentação.
- 3.14 A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar as atividades comerciais em até 10 (dez) dias da emissão da Autorização de Ocupação - AO.
- 3.15 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o projeto “As Built” em até 20 (vinte) dias úteis após o início das atividades comerciais.
- 3.16 A CPTM terá o prazo de até 20 (vinte) dias úteis, após a apresentação do projeto “As Built”, para a sua aprovação.
- 3.17 Caso o projeto “As Built” seja reprovado ou aprovado com comentários, a CONCESSIONÁRIA terá até 05 (cinco) dias úteis para reapresentar a versão final do projeto “As Built” revisado à CPTM.
- 3.18 A inobservância dos prazos estipulados neste Contrato, 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.
- 3.19 A hipótese de que trata o subitem anterior, somente será considerada mediante solicitação escrita e fundamentada da CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados da ocorrência do fato gerador do atraso, e desde que expressamente aceita pela CPTM.
- 3.20 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.

#### 4 VALOR DO CONTRATO

4.1 As partes atribuem a este contrato, para efeitos de direito, o valor total de R\$ 2.584.390,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa reais), na data base setembro/2018, correspondente ao valor da remuneração mensal de R\$ 23.449,00 (vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e nove reais) para os 1º ao 10º mês e R\$ 46.998,00 (quarenta e seis mil, novecentos e noventa e oito reais) para os 11º ao 60º mês de ocupação, conforme discriminado na Proposta da CONCESSIONÁRIA – Anexo 2 deste contrato.

4.1.1 O valor definido nesta cláusula contempla os custos das obras de adequação, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem 11.1.18 da Cláusula Obrigações da Concessionária e do subitem 2.2 das Condições Gerais de Contratação, Anexo 1 deste instrumento, que correspondem ao valor nominal de R\$146.087,28 (cento e quarenta e seis mil, oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) que, a título de reembolso, foi desconsiderado das 10 (dez) primeiras remunerações mensais.

#### 5 PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A receita referente ao valor do presente contrato será processada no item orçamentário: Área 3.03.0.0.00, Classe 0.RP.NT.60, Linha 12, Projeto 4627; empenho nº. A.00701/18.

#### 6 CONDIÇÕES DE REMUNERAÇÃO

6.1 Os pagamentos deverão ser efetuados pela CONCESSIONÁRIA até o 15º dia do mês, iniciando no mês subsequente ao do término do prazo estabelecido no subitem 3.9.1 ou da emissão da Autorização de Ocupação - AO, o que ocorrer primeiro, por meio de boleto bancário a ser emitido pela CPTM.

6.1.1 Em caso do não recebimento do boleto bancário, a CONCESSIONÁRIA deverá fazer depósito bancário identificado na conta da CPTM.

6.2 A CPTM não reduzirá o valor da remuneração estabelecido no contrato, por motivo de greve ou outras paralisações do sistema de trens.

6.3 Caso ocorra atraso no pagamento da remuneração devida pela CONCESSIONÁRIA, o valor devido, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no subitem 14.1.5, será acrescido de juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculados “pro rata tempore” desde a data do vencimento até a de seu efetivo pagamento, conforme fórmula abaixo:

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

VJ = Valor em atraso atualizado acrescido de juros moratórios

VA = Valor em atraso

n = Número de dias em atraso

- 6.4 Excetuam-se os atrasos decorrentes de caso fortuito ou de força maior previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro desde que devidamente comprovados, bem como por motivos imputáveis à CPTM.
- 6.5 Em ocorrendo modificações na legislação, a qualquer tempo, as mesmas serão automaticamente aplicadas, naquilo que couber, à remuneração mensal estabelecida.

## 7 REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

- 7.1 Para o reajustamento dos valores das remunerações deste contrato, deverá ser observada a legislação vigente, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$R = P_0 \times (I_i / I_0)$ , onde:

R = Parcela de Reajuste;

$P_0$  = Valor base do contrato, no mês de aplicação do reajuste;

$I_i / I_0$  = Variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M da FGV - Fundação Getúlio Vargas”, publicado pela Revista Conjuntura Econômica, 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 - setembro/2018.
- 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 a 10 (dez) dias da entrega desse documento à CONCESSIONÁRIA ou na data de vencimento original, o que ocorrer depois.
- 7.5 Na hipótese de vir a ser editada legislação conflitante com o quanto disposto nesta cláusula, as partes concordam desde já com a sua adequação aos dispositivos legais pertinentes.

## 8 TRIBUTOS

- 8.1 Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência, direta ou indireta, deste instrumento ou de sua execução, encontram-se incluídos no

preço do contrato, competindo à CONCESSIONÁRIA apurá-los e recolhê-los, sem direito a reembolso.

- 8.2 A CPTM se reserva o direito de solicitar à CONCESSIONÁRIA, quando entender conveniente, a exibição dos comprovantes de recolhimento de tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste instrumento.
- 8.3 Se durante o prazo de vigência deste contrato houver a alteração da alíquota dos tributos e demais encargos, ou a instituição de novos tributos que diretamente afetem os preços constantes deste contrato, os mesmos serão ajustados desde que devidamente comprovada a sua incidência e devidamente acordada entre as partes.

## **9 GARANTIA DE ADIMPLEMENTO DO CONTRATO**

- 9.1 Para o fiel cumprimento das obrigações contratuais, a CONCESSIONÁRIA apresentou garantia de adimplemento das condições estabelecidas neste instrumento, no valor de R\$ 129.219,50 (cento e vinte e nove mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta centavos), calculado na base de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, recolhida junto ao Departamento de Finanças da CPTM, situado na Rua Boa Vista nº 175, Edifício Cidade II, 4º andar, Bloco A, Centro - São Paulo – SP, a qual deverá ser atualizada sempre que houver reajustamento ou atualização dos preços do contrato.
- 9.1.1 A garantia estabelecida nesta cláusula pode ser prestada mediante caução em dinheiro, títulos da dívida pública, 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. A opção por títulos da dívida pública será apresentada na forma estabelecida no art. 56, § 1º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, com a redação dada pela lei nº 11.079 de 30/12/04, devendo ser comprovada a sua validade atual quanto à liquidez e valor.
- 9.1.2 A garantia, se prestada por fiança bancária, deverá ter seu valor expresso em REAL, com atualização automática de seu valor, na mesma época, índice, forma e periodicidade estabelecidos no item de Reajustamento de Preços.
- 9.1.3 A garantia prestada em dinheiro deverá ser depositada diretamente na conta a ser indicada pelo Departamento de Finanças da CPTM, devendo a cópia do certificado de depósito ser entregue naquele departamento. A garantia prestada em títulos da dívida pública deverá ser entregue diretamente no Departamento de Finanças da CPTM.
- 9.1.4 Havendo deduções do valor da garantia, pela aplicação de eventuais multas, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a regularizar a garantia quanto à complementação até o valor estabelecido no

subitem 9.1 supra, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da comunicação escrita da CPTM.

- 9.1.5 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 No caso de apresentação de garantia na modalidade de fiança bancária, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar sua prorrogação ou substituição, com antecedência de 10 (dez) dias úteis ao seu vencimento, independentemente de notificação, de forma a manter a garantia contratual até o término da vigência do contrato, ficando também explícita a renúncia do fiador ao direito expresso nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro.
- 9.1.7 Desde que cumpridas as obrigações assumidas, a garantia prestada será liberada ou restituída no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de emissão do Termo de Devolução de Área e quando em dinheiro atualizada monetariamente.
- 9.1.8 A CPTM poderá fazer uso da garantia de execução contratual, para cumprimento de obrigação devida, pagamento de indenizações, bem como das multas previstas neste instrumento e, não sendo esta suficiente, responderá a CONCESSIONÁRIA pela diferença e pela complementação da garantia a ser mantida, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

## **10 OBRIGAÇÕES DA CPTM**

- 10.1 A responsabilidade primária da CPTM é de fornecer todas as informações necessárias e que estiverem disponíveis para o desenvolvimento da concessão objeto do presente contrato.
- 10.2 Acompanhar a implantação dos pontos comerciais, promover vistorias e fiscalizações necessárias para autorização do projeto e vistorias de rotina.
- 10.3 Aprovar ou manifestar-se sobre quaisquer documentos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos prazos estabelecidos neste instrumento.
- 10.4 Proporcionar acesso adequado às instalações, a movimentação do pessoal devidamente identificados e aos equipamentos da CONCESSIONÁRIA, nas dependências e instalações da CPTM onde serão realizadas as obras necessárias à implantação do negócio, bem como sua operacionalização.
- 10.5 Notificar por escrito a CONCESSIONÁRIA, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontrados na execução desta concessão.

10.6 Notificar por escrito a CONCESSIONÁRIA, da aplicação de eventual penalidade.

10.7 Exigir, da CONCESSIONÁRIA, a estrita obediência às especificações e normas contratuais.

## **11 OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

11.1 A CONCESSIONÁRIA se obriga a:

11.1.1 preliminarmente ao início da exploração comercial:

11.1.1.1 apresentar carta de indicação do responsável técnico pelos serviços, acompanhada da devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

11.1.1.2 apresentar os projetos, para análise e aprovação da CPTM, conforme subitem 3.1 das Condições Gerais de Contratação - Anexo 1 deste instrumento, nos prazos indicados no subitem 3.4 deste instrumento;

11.1.1.3 apresentar o cronograma contendo todas as atividades pertinentes à implantação da(s) loja(s), conforme subitem 3.2 das Condições Gerais de Contratação - Anexo 1 deste instrumento, nos prazos indicados no subitem 3.8 deste instrumento;

11.1.1.4 realizar a implantação das obras de adequação das instalações civis e de elétrica;

11.1.1.5 responsabilizar-se, durante o período de adequação do ponto, pelo recolhimento do entulho/lixo, nos horários estabelecidos conforme subitem 12.6 da Instrução Técnica AX 1586-1 Revisão G, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 4 das Condições Gerais de Contratação - Anexo 1 deste instrumento;

11.1.1.6 providenciar, junto aos Poderes Públicos e empresas Concessionárias de Serviços Públicos toda a documentação e autorização, com a antecedência que se fizer necessária à execução de suas instalações, quando couber, e as medidas adequadas para a proteção e continuidade desse serviço quando possam ser afetados pela execução das obras e serviços objeto deste Instrumento;

11.1.1.7 responsabilizar-se pelo recolhimento de taxas, impostos e emolumentos, sejam federais, estaduais e municipais, pertinentes à implantação do objeto do contrato, localização e exploração comercial das atividades,

inclusive encargos previdenciários e securitários, abrangendo a totalidade do período de concessão;

11.1.1.8 responsabilizar-se pelo ressarcimento do prejuízo decorrido de infringência às posturas Municipais ou quaisquer atos que impliquem prejuízo pecuniário à CPTM;

11.1.1.9 contratar os seguros necessários para a cobertura de casos que possam demandar ações indenizatórias por danos pessoais e/ou materiais à CPTM ou a terceiros, nos termos da legislação pertinente, de modo a ressarcir todos os prejuízos que eventualmente a CPTM ou terceiros venham a sofrer em decorrência de ação ou omissão praticada pela CONCESSIONÁRIA, por seus empregados ou prepostos. A CPTM não poderá ser responsabilizada por furto, roubo, depredação, vandalismo ou qualquer ato que ocorra na área objeto da Concessão de Uso, não lhe cabendo qualquer responsabilidade. O(s) seguro(s) a ser contratado(s) deverá(ão) contemplar, no mínimo, as seguintes coberturas:

- a) Responsabilidade Civil para cobertura de casos que, em virtude da existência, uso, conservação e vigilância do objeto deste instrumento, possam demandar ações indenizatórias por danos causados a terceiros;
- b) Danos causados por incêndio, o qual deverá conter obrigatoriamente 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) Danos causados por incêndio com a cobertura do mobiliário, instalações e equipamentos da CONCESSIONÁRIA e das edificações, caso exista, na área objeto da concessão de uso;
- d) Furto e/ou roubo cobrindo instalações, máquinas e utensílios, objetos da atividade a ser explorada nos espaços, incluindo as instalações da CPTM.

11.1.1.10 contratar seus empregados de acordo com as disposições da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT, tendo suas funções legalmente registradas em suas carteiras de trabalho;

- a) 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;

b) O acesso da CONCESSIONÁRIA nas estações para a realização de seus trabalhos de instalação, operação, conservação, manutenção e afins, não dá direito a usufruir do serviço de transporte da CPTM.

- 11.1.2 iniciar a exploração comercial a partir da data de emissão da Autorização de Ocupação – AO pela CPTM, conforme prazo indicado no subitem 3.14 deste instrumento;
- 11.1.3 atender a todas as determinações estabelecidas no Contrato e na Instrução Técnica AX 1586-1 Revisão “G” e na Norma Implementadora nº NI.01/011, já disponibilizadas em mídia eletrônica, conforme item 4 das Condições Gerais de Contratação - Anexo 1 deste instrumento;
- 11.1.4 manter em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que deu origem a este Contrato;
- 11.1.5 disponibilizar à CPTM e à SSO - Sala de Supervisão Operacional da estação, o nome e o telefone do responsável para emergências, obrigando-se ainda a manter esses dados atualizados;
- 11.1.6 ser responsável pelo pagamento de quaisquer despesas, tributos, tarifas e emolumentos, ou contribuições federais, estaduais ou municipais, bem como da exploração comercial das atividades, inclusive encargos previdenciários e securitários;
- 11.1.7 cumprir todas as exigências legais no âmbito federal, estadual e municipal para o exercício do negócio contratado, assumindo total responsabilidade na incidência de qualquer ônus decorrentes do não cumprimento ou restrição quanto à aprovação do comércio ou serviços a ser implantado no local, junto aos órgãos públicos e/ou competentes;
- 11.1.8 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;

- 11.1.9 realizar a limpeza e vigilância do espaço comercial;
- 11.1.10 atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela CPTM pelo preposto por ela designado;
- 11.1.11 atender as determinações da fiscalização da CPTM, providenciando no prazo determinado as correções necessárias;
- 11.1.12 reportar por escrito à CPTM, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local de suas atividades, independentemente da comunicação verbal, que deve ser imediata, tanto ao Gestor do Contrato quanto à CGE - Chefia Geral da Estação;
- 11.1.13 reparar quaisquer danos, sejam eles pessoais ou patrimoniais causados à CPTM, seus empregados, terceiros e seus usuários e ressarcir os prejuízos ocorridos, não cabendo a CPTM qualquer responsabilidade;
- 11.1.14 comunicar imediatamente à CPTM, caso sejam constatadas situações que possam caracterizar transgressões as normas técnicas, regulamentos e leis em vigor, por escrito, sobre tal possibilidade, a fim de que as eventuais irregularidades possam ser sanadas em tempo hábil;
- 11.1.15 comunicar imediatamente à CPTM as ocorrências de Segurança Pública no PONTO objeto do Contrato ou em seu entorno, bem como, ato de vandalismo;
- 11.1.16 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, decorrente de tais ações, reivindicações ou reclamações, oriundas desta Concessão;
- 11.1.17 prestar informações e esclarecimentos solicitados pela CPTM, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos ao (s) empreendimento (s), bem como acesso às suas dependências;
- 11.1.18 executar com recursos próprios, todas as instalações necessárias e obras de adequação para a exploração comercial do objeto da concessão, devendo para isso desenvolver as ações pertinentes à sua implantação, manutenção, conservação e segurança dos locais e equipamentos;
- 11.1.19 executar com recursos próprios, a dedetização/desratização no ponto comercial, conforme estabelecido pela ANVISA, nos termos do subitem 3.6 das Condições Gerais de Contratação, anexo 1 deste instrumento a cada 3 (três) meses, a iniciar da emissão da

Autorização de Ocupação, devendo apresentar à CPTM o Laudo em até 30 (trinta) dias, após a execução dos serviços.

- 11.1.20 garantir ao usuário/consumidor o livre acesso à informação comercial honesta e verdadeira, respondendo integralmente por suas atividades, bem como pelas violações que porventura venham a ser cometidas por seus representantes ou, de seus locatários, em estrita obediência ao dispositivo na Código de Defesa do Consumidor;
- 11.1.21 ser a única responsável por danos e/ou acidentes que ocorrerem na CPTM sejam com seus empregados, e/ou com terceiros;
- 11.1.22 responsabilizar-se pela disciplina e urbanidade que os empregados da CONCESSIONÁRIA deverão ter durante a permanência destes nas dependências da CPTM;
- 11.1.23 responsabilizar-se por quaisquer ações de cunho indenizatório que porventura venham a ser propostas pelos consumidores;
- 11.1.24 manter os seus empregados devidamente identificados com crachás (nome completo, RG e foto) em lugar visível, bem como uniformizados, quando da realização das suas atividades nas dependências da CPTM;
- 11.1.25 observar as normas de segurança e saúde do trabalho, constantes da CLT, da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, especialmente as previstas na NR 18, bem como outras disposições relacionadas com a matéria;
- 11.1.26 responsabilizar-se pela não utilização ou armazenagem de produtos corrosivos, inflamáveis ou que exalem odores desagradáveis nas dependências da CPTM;
- 11.1.27 responsabilizar-se por cumprir todos os requisitos de segurança da informação, cumprindo e respeitando a preservação, o sigilo, a integridade, os direitos autorais, os aspectos legais, os diversos tipos de acessos a sistemas e a dados.

## 12 PESSOAL

- 12.1 O pessoal que a CONCESSIONÁRIA empregar para a execução dos serviços necessários para a concessão objeto deste instrumento 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 referentes à concessão objeto deste contrato. 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 reclamatórias 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.
- 13.8 Os serviços somente serão aceitos quando entregues em conformidade com as especificações, o que não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade sobre os mesmos.

## **14 PENALIDADES**

- 14.1 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 05 (cinco) dias úteis, as seguintes penalidades:
- 14.1.1 Advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade, para as quais tenha a CONCESSIONÁRIA concorrido diretamente;
- 14.1.2 Multa de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor atualizado da Remuneração Mensal do contrato, na hipótese da 2ª (segunda) reprovação do projeto;
- 14.1.3 Multa de 2% (dois por cento) calculado sobre o valor total atualizado do contrato, caso a CONCESSIONÁRIA não apresente as apólices de seguro no prazo estabelecido no subitem 3.12 deste instrumento;
- 14.1.4 Multa de 1% (um por cento) calculado sobre o valor total atualizado do contrato, caso a CONCESSIONÁRIA não compareça na data agendada por ela, para a vistoria final, conforme estabelecido no subitem 3.10 deste instrumento;

- 14.1.5 Multa de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor atualizado da remuneração devida, na hipótese de atraso no pagamento pela CONCESSIONÁRIA.
- 14.1.6 Multa de 3% (três por cento) calculada sobre o valor atualizado da Remuneração Mensal do contrato, na hipótese de descumprimento de qualquer de suas cláusulas, no caso em que as falhas não forem sanadas, sem prévia justificativa apresentada por escrito à CPTM e por esta abonadas, no prazo de até 10 (dez) dias da comunicação por escrito;
- 14.1.7 Multa de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor atualizado da Remuneração Mensal do contrato, 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 3 (três) meses;
- 14.1.8 Multa de 10% (dez por cento) calculado sobre o valor atualizado da Remuneração Mensal do Contrato a partir da 2ª (segunda) reincidência da ação ou da omissão, que tenha justificado a aplicação da multa estabelecida no subitem 14.1.5, dentro do prazo de 6 (seis) meses;
- 14.1.9 Multa de 0,25% (vinte e cinco décimos por cento) por cada dia de atraso, calculado sobre o valor atualizado da garantia devida, na renovação da garantia de execução contratual, conforme estabelecido no subitem 9.1, limitada a 10% (dez por cento) do valor atualizado da garantia;
- 14.1.10 Multa de 5% (cinco por cento) por cada dia de atraso, calculado sobre o valor atualizado da Remuneração Mensal do Contrato, em caso de descumprimento do prazo estabelecido no subitem 19.5, sem prejuízo da cobrança pela permanência no local, até a efetiva desocupação do espaço, estabelecida no subitem 19.3.1, ambos deste instrumento.
- 14.1.11 Multa correspondente a 10 (dez) vezes o valor atualizado da Remuneração Mensal vigente, caso a Concessionária desista do Contrato vigente, independentemente da quitação de todas as remunerações e multas devidas até a data da desistência do Contrato.
- 14.1.12 Multa de 10% (dez por cento) calculado sobre o valor total atualizado do contrato, além de honorários advocatícios de 20% (vinte 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 espaço, objeto deste instrumento, independentemente do prazo transcorrido da infração de qualquer cláusula, sem prejuízo do cumprimento de todas as cláusulas, até a efetiva devolução do espaço.

14.2 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 24 (vinte e quatro) meses.

- 14.3 Declaração de inidoneidade quando a CONCESSIONÁRIA deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, devendo o referido ato ser publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo.
- 14.4 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.
- 14.5 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.
- 14.6 O não pagamento da multa no prazo estipulado importará na incidência de juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano "pro rata tempore", até seu efetivo pagamento, conforme fórmula abaixo:

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

VJ = Valor em atraso atualizado acrescido de juros moratórios

VA = Valor em atraso

n = Número de dias em atraso

## 15 RESCISÃO

- 15.1 Constituem motivos para rescisão do presente contrato, além das situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, as seguintes:
- desatendimento das determinações da CPTM ou seu preposto, no acompanhamento e fiscalização da exploração comercial, assim como a de seus superiores;
  - quando a CPTM, a qualquer tempo, verificar que a exploração comercial está sendo executada em desconformidade com o especificado;
  - não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos, observadas as disposições deste Instrumento;
  - atraso injustificado para início da execução do objeto deste Contrato;

- e) não manutenção da garantia contratual, conforme estabelecido na cláusula específica;
- f) exploração comercial de atividades que infrinjam a legislação vigente, ou que atendam contra a moral e bons costumes. É vetado o uso das áreas objeto deste para fins partidários, eleitorais, de cunho religioso ou que fujam do objeto proposto;
- g) alteração do uso de espaço para atividades diferentes daquela inicialmente determinada;
- h) inadimplência, por parte de CONCESSIONÁRIA, por período superior a 90 (noventa) dias;
- i) comercialização de produtos piratas ou de origem duvidosa;
- j) associação, fusão, cisão ou incorporação, da CONCESSIONÁRIA, desde que não comunicada de imediato a CPTM;
- k) cessão ou transferência total ou parcial do objeto do contrato;
- l) imperícia, negligência, imprudência ou desídia, na utilização do espaço;
- m) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA, que prejudique a execução do objeto do contrato, e desde que não comunicados à CPTM, a qual poderá anuir ou não com a continuidade do contrato;
- n) dissolução, a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da CONCESSIONÁRIA.

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

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

15.1.3 Nos demais casos de rescisão, sem que haja culpa da CONCESSIONÁRIA, será essa ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, nos termos do disposto no artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

15.1.4 A rescisão por não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos, acarretará as seguintes consequências:

15.1.4.1 assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da CPTM;

15.1.4.2 ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos e material, empregados na execução do contrato, necessários à sua continuidade;

15.1.4.3 execução da garantia contratual, para ressarcimento da CPTM das indenizações a ela devidas;

15.1.4.4 retenção de outros créditos da CONCESSIONÁRIA, até o limite dos prejuízos causados à CPTM.

## **16 CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E TRANSFERÊNCIA**

16.1 Fica vedada a CONCESSIONÁRIA contratar terceiros para a exploração comercial do local objeto desta concessão, bem como não poderá transferir o Contrato, no todo ou em parte, sob pena de rescisão unilateral e imediata deste contrato.

16.2 Em nenhuma hipótese será autorizada a cessão de áreas/equipamentos em benefício, direto ou indireto, de qualquer empregado ou colaborador da CPTM, seus cônjuges ou parentes até terceiro grau.

## **17 ALTERAÇÕES**

17.1 O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, unilateralmente pela CPTM, ou por acordo das partes, nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

17.2 Os prazos de início e término da concessão poderão ser prorrogados, se comprovadamente ocorrerem as circunstâncias a seguir descritas:

17.2.1 Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

17.2.2 Interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da CPTM;

17.2.3 Impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro, reconhecido pela CPTM em documento contemporâneo à sua ocorrência;

17.2.4 Omissão ou atraso de providências relativas às obrigações contratuais da CPTM.

## **18 COMUNICAÇÕES**

18.1 Todas as comunicações recíprocas, relativas a este contrato, serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondência endereçada como segue:

CPTM:  
COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM  
Rua Boa Vista nº 185 - Centro  
SÃO PAULO – SP  
CEP: 01014-001  
CONTRATO Nº 810518501100

CONCESSIONÁRIA:  
MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA  
Rua Helvetia nº 590 – Campos Elíseos  
SÃO PAULO – SP  
CEP: 01215-010  
CONTRATO Nº 810518501100  
CONTATO: MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA  
TEL/FAX: (11) 4862-6887  
E-MAIL: contato.macielepp@gmail.com

18.1.1 A entrega de qualquer correspondência, inclusive a que encaminha documentos ou Memorandos de Remessa - MR, será feita ou por portador com protocolo de recebimento ou por correspondência com Aviso de Recebimento - AR. Em quaisquer dos casos, deverá sempre constar o número deste Contrato, o assunto, data de recebimento e o nome do remetente.

18.1.2 A CPTM e a CONCESSIONÁRIA deverão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da assinatura deste instrumento, apresentar por escrito os empregados designados pelas mesmas, para serem responsáveis pela gestão do presente contrato, aos cuidados dos quais deverão ser dirigidas as correspondências aqui previstas.

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

19.1 No recebimento e aceitação do objeto deste contrato serão observadas, no que couber, as disposições contidas nos artigos de 73 a 76 da Lei Federal nº 8.666/93.

19.2 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.

19.3 Dois meses antes da data de encerramento do Contrato a CPTM estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, Programa de Desmobilização da área.

19.3.1 Quando da devolução das áreas para a CPTM, a CONCESSIONÁRIA se obriga a promover inspeção geral, em conjunto com a CPTM, a fim de comprovar as adequadas condições dos diversos sistemas e instalações, sendo lavrado

Termo de Devolução de Área. A CPTM poderá, a seu exclusivo critério, cobrar o valor de remuneração proporcional aos dias que a área ficar ocupada por equipamentos da CONCESSIONÁRIA.

- 19.3.2 A CPTM, caso a CONCESSIONÁRIA não o faça, providenciará a recuperação dos equipamentos avariados, emitindo Nota de Débito contra a CONCESSIONÁRIA no valor correspondente aos serviços realizados, independentemente da aplicação das sanções previstas contratualmente.
- 19.4 O término da vigência contratual determinará, de pleno direito, a extinção da Concessão e a devolução da área objeto desta Concessão.
- 19.5 Após o término do contrato a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para desocupar a(s) loja(s) das áreas da CPTM.
- 19.6 A área será devolvida livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos e em perfeito estado de conservação. Poderão ser cobrados os reparos necessários ao local, caso não sejam devolvidos em perfeitas condições de uso.
- 19.7 As edificações e benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA em função do contrato, sejam elas úteis, necessárias e/ou voluptuárias, efetuadas nas áreas de propriedade da CPTM, serão incorporadas ao acervo patrimonial da CPTM, sem que caiba à CONCESSIONÁRIA ressarcimento de qualquer espécie.
- 19.8 As lojas, de propriedade da CPTM, deverão ser devolvidas livres de pessoas e coisas pela CONCESSIONÁRIA e funcionalmente aptas a serem novamente ocupadas.
- 19.9 No término da vigência do contrato o ponto deverá ser devolvido livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, sob pena de adoção das medidas judiciais cabíveis.

## **20 SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DO CONTRATO**

- 20.1 A CPTM poderá determinar ou aprovar a suspensão, total ou parcial, da execução das atividades, seja por sua iniciativa ou por solicitação da CONCESSIONÁRIA, mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.
- 20.2 Na ocorrência do acima previsto, a CPTM indicará, a título orientativo, o prazo estimado e as condições da suspensão.
- 20.3 Em tal caso, a CONCESSIONÁRIA pagará à CPTM somente a importância devida por força e nos termos do item de Remuneração deste instrumento,

pelos serviços realizados até a data da efetiva paralisação das atividades conforme previsto nesta cláusula.

20.4 A CONCESSIONÁRIA deverá formalizar por escrito, eventual interesse na rescisão contratual ou em suspender as suas obrigações até que seja normalizada a situação, na hipótese da suspensão por determinação da CPTM ser superior ao prazo de 120 (cento e vinte) dias, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra.

20.5 A comunicação para reinício das atividades deverá ser feita por escrito pela CPTM com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data prevista para tal, período no qual deverá ser revisto o planejamento geral dos trabalhos sem, contudo, ferir qualquer cláusula ou condição definida neste instrumento.

## **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 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, bem como a Legislação Estadual pertinente.

## **23 VÍNCULO AO EDITAL**

23.1 Para a concessão de uso objeto deste contrato, foi realizada licitação na modalidade Concorrência nº 8105185011, cujos atos encontram-se no Processo nº 8105185011.

23.2 O presente contrato está vinculado ao instrumento convocatório da Concorrência nº 8105185011 e à proposta da CONCESSIONÁRIA.

## **24 RESILIÇÃO**

24.1 O presente instrumento poderá ser resilido, no interesse da CPTM, num prazo não inferior a 60 (sessenta) dias da comunicação à CONCESSIONÁRIA.

## **25 FORO**

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

E, por estarem, assim, justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinado uma à CONCESSIONÁRIA e outra à CPTM, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais.

São Paulo, 02 de julho de 2019.

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



**RODRIGO SERGIO DIAS**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
rodrigo.dias@cptm.sp.gov.br  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 225.510.368-01  
RG nº 39.561.246-9

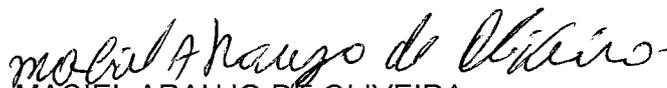


**EDUARDO JORGE DA CUNHA CALDAS PEREIRA**  
Diretor de Planejamento  
eduardoj.pereira@cptm.sp.gov.br  
E-mail pessoal: N/I  
CPF nº 892.467.801-91  
RG nº 20.209.559-2

~~LEILA LARIOS MARTINEZ~~  
~~Gerente de Novos Negócios em exercício~~  
~~leila.martinez@cptm.sp.gov.br~~  
~~e-mail pessoal: N/I~~  
~~CPF nº 129.626.828-47~~  
~~RG nº 18.442.515-3~~

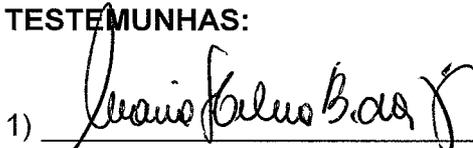
  
**Natalia D. Melo Silva**  
Gerente de Novos Negócios  
natalia.melo@cptm.sp.gov.br  
CPF 070214906-31  
RG 11635235

Pela **MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA:**



**MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**  
Proprietário  
contato.macielepp@gmail.com  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 318.776.268-99  
RG nº 50.832.881-0

**TESTEMUNHAS:**

1)   
\_\_\_\_\_  
Maria Helena Batista dos Santos  
Assistente Administrativo

2)   
\_\_\_\_\_  
m<sup>o</sup> Beatriz Peres Pereira  
Analista de Administração e Gest.

**ANEXO 1**  
**CONTRATO Nº 810518501100**  
**CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO**

**ANEXO 1****CONTRATO Nº 810518501100****CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO****1 OBJETO**

- 1.1 Concessão de uso, mediante remuneração e encargos para implantação, administração, operação e manutenção de espaço, visando a exploração comercial de loja na estação Itaim Paulista da CPTM.

**2 ESCOPO**

- 2.1 O espaço objeto de concessão será, conforme quadro a seguir:

TIPO	PONTO CROQUI	LOCALIZAÇÃO	INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL		ÁREA (M <sup>2</sup> )
			ELÉTRICA	HIDRÁULICA	
Loja	L1	ÁREA INTERNA NÃO PAGA	NÃO	SIM	126

**Observação:**

- a) Poderão ser comercializados produtos diversos, tais como: alimentos manipulados e não manipulados (industrializados) ou artigos em geral, tais como: acessórios, bolsas, perfumarias, bijuterias, roupas e etc.;
- a1) No caso de comercialização de alimentos manipulados e não manipulados (industrializados), as condições constam no subitem 3.1.1 da Instrução Técnica AX 1586-1 Revisão "G", já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 4 - Anexos destas Condições Gerais de Contratação.
- a2) No caso de comercialização de alimentos, a CONCESSIONÁRIA deverá instalar Sistema de Exaustão, seguindo as instruções do item 5 - Sistema de Exaustão para Lojas e Quiosques e da Instrução Técnica AX 1586-1 Revisão "G", já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 4 - Anexos destas Condições Gerais de Contratação.
- b) Não será permitida a instalação de caixas eletrônicos na Loja.
- 2.2 Deverão ser realizadas, pela CONCESSIONÁRIA, obras de adequação na área referente ao objeto da presente concessão, conforme Planilha de Quantidades, já disponibilizada em mídia eletrônica, conforme item 4 destas Condições Gerais de Contratação.

**3 DIRETRIZES DE IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS LOJAS**

- 3.1 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os projetos indicados, para análise e aprovação da CPTM, de acordo com a Instrução Técnica AX 1586-1 Revisão

“G”, já disponibilizados em mídia eletrônica, conforme item 4 - Anexos destas Condições Gerais de Contratação.

- 3.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar cronograma contendo todas as atividades pertinentes à implantação das lojas, indicando as datas de entrega dos materiais, início e término de cada atividade para o devido acompanhamento da CPTM.
- 3.3 A loja não dispõe de energia elétrica instalada. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a ligação junto à empresa distribuidora de energia elétrica; e entregar à CPTM cópia da conta de energia elétrica com os dados da CONCESSIONÁRIA.
- 3.4 A loja dispõe de infraestrutura hidrossanitária (água/esgoto) compartilhada com a estação. Os projetos deverão seguir o estabelecido no subitem 15.5.3 – Instalações Hidrossanitárias da Instrução Técnica AX 1586-1 Revisão “G”, já disponibilizados em mídia eletrônica, conforme item 4 - Anexos destas Condições Gerais de Contratação.
- 3.4.1 A Concessionária deverá instalar o relógio medidor de água. Este será o instrumento de medição para leitura do consumo mensal.
- a) Será realizada a cobrança do valor correspondente a medição da leitura do consumo mensal de água.
- b) A Concessionária deverá adotar medidas para evitar o desperdício de água, tais como: mau uso dos recursos, torneiras pingando, vazamentos de sistemas hidráulicos e correlatos.
- 3.5 Será entregue à CONCESSIONÁRIA em até 05 (cinco) dias da data de início das atividades comerciais, a Autorização para Funcionamento de Ponto Comercial – APC, emitida pela CPTM conforme modelo anexo já disponibilizado em mídia eletrônica, item 4 destas Condições Gerais de Contratação, que deverá afixá-la em local visível na ocasião da abertura do ponto comercial.
- 3.6 A dedetização/desratização será realizada no ponto comercial, conforme a seguir:
- a) Dedetização: aplicação de produtos incolores, inodoros e inofensivos à saúde humana e eficaz ao controle e extermínio das baratas, escorpiões, cupins, maribondos, moscas e insetos rasteiros na(s) área(s) ser ocupada pela concessionária na CPTM.
- b) Desratização – controle e extermínio de ratos, através de iscas e armadilhas estratégicas, nas áreas internas a ser ocupada pela concessionária na CPTM.
- 3.7 A abertura e fechamento do ponto comercial deverá respeitar o horário da estação, ou seja, das 04:00 horas à 00:00 hora.
- 3.8 É proibida a exploração comercial de atividades que infrinjam a legislação vigente, ou que atendam contra a moral e bons costumes. É vetado o uso das áreas objeto deste para fins partidários, eleitorais, de cunho religioso ou que fujam do objeto proposto.

- 3.9 É vedado à CONCESSIONÁRIA alterar o uso de espaço para atividades diferentes daquela inicialmente licitada.
- 3.10 A CONCESSIONÁRIA deverá atender as normas CPTM NI.01/011, NS.DO/002 e NS.GFA/001, já disponibilizadas em mídia eletrônica, conforme item 4 - Anexos, desta Condições Gerais de Contratação.
- 4 ANEXOS (já disponibilizados em mídia eletrônica por ocasião da divulgação do edital)**
- 4.1 Integram estas Condições Gerais de Contratação os seguintes documentos:
- a) Instrução Técnica AX1586-1 Revisão "G";
  - b) Croqui da estação;
  - c) APC - Autorização para Funcionamento do Ponto Comercial;
  - d) Norma Implementadora CPTM nº NI.01/011;
  - e) Norma de Serviço CPTM nº DO/002;
  - f) Norma de Serviço CPTM nº GFA/001; e
  - g) Planilha de Quantidades.

**ANEXO 2**

**CONTRATO Nº 810518501100**

**PROPOSTA DA CONCESSIONÁRIA**

# MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA - EPP



SÃO PAULO, 04 SETEMBRO DE 2018.

À

COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM

RUA BOA VISTA Nº 175 - SÃO PAULO-SP

**CONCORRÊNCIA N º 8105185011 CONCESSÃO DE USO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS PARA IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS, VISANDO A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LOJAS NA ESTAÇÃO ITAIM PAULISTA DA CPTM**

1.1 Concessão de uso, mediante remuneração e encargos para implantação, administração, operação e manutenção de espaços, visando a exploração comercial de loja na estação Itaim paulista da CPTM. correspondente ao lote 01

1.2 Nela, estão observadas todas as condições estabelecidas no edital da concorrência nº **8105185011** e seus anexos.

## 2 PREÇOS

2.1 As partes atribuem, a este contrato para efeitos de direito, o valor total de R\$ 2.584.390,00(DOIS MILHÕES QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO MIL E TREZENTOS E NOVENTA REAIS), na data base SETEMBRO/2018 correspondente ao valor da remuneração mensal de R\$ 23.449,00(VINTE E TRÊS MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS) para os 1 ao 10 mês e R\$ 46.998,00(QUARENTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E NOVENTA E OITO REAIS)para os 11 ao 60 mês de ocupação, conforme discriminado na proposta da conseqção..

## 3 PRAZOS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL E VALIDADE DA PROPOSTA

3.1 O prazo de exploração comercial relativo a cada lote é de 60(sessenta) meses a contar da data de emissão, pela CPTM, da Autorização de Ocupação-AO, nos termos da legislação vigente, por meio de termo de Aditamento.

3.1.1A Autorização de Ocupação - AO será emitida, pela CPTM, conforme indicado no subitem 3.12 da minuta do contrato- quarta parte do edital

*CNPJ - 25.285.848/0001-35  
- RUA HELVETIA, 590 - SÃO PAULO - CAMPOS ELISEUS  
CEP - 01215-010*

*Maciel Araujo de Oliveira*  
MACIEL ARAUJO DE  
OLIVEIRA - EPP



# MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA - EPP



3.2 O prazo de validade da presente proposta é de 60(sessenta) dias, contados a partir da data estabelecida para abertura da licitação

## 4 DECLARAÇÕES

4.1 Declaramos ter pleno conhecimento dos termos da concessão.

4.2 Declaramos nos submeter a todas as cláusulas e condições do edital, bem como às disposições da Lei Federal nº 8666/93 e Legislação Estadual Pertinente, que rege o contrato decorrente desta licitação

## 5 DADOS QUALIFICATIVOS DA PROPONENTE

RAZAO SOCIAL: MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA- EPP

ENDEREÇO: RUA HELVETIA, 590 – CAMPOS ELISEOS- SAO PAULO

CNPJ: 25.285.843/0001-35

TELEFONE:11-3331-4014

EMAIL: contato.macielepp@gmail.com

*Maciel Araujo de Oliveira*  
MACIEL ARAUJO DE  
OLIVEIRA - EPP

CNPJ - 25.285.843/0001-35  
- RUA HELVETIA, 590 - SÃO PAULO - CAMPOS ELISEOS  
CEP - 01215-010

*Maciel Araujo de Oliveira*

MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA - EPP



São Paulo 25 de outubro de 2018

A/c Sr DOMINGOS GASSETARI

Gerente de Contratações e Compras

COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM

 <b>CPTM</b>	
Gerência de Contratações e Compras	
RECEBIDO	
Data: 23/10/18	Horário: 15:00
Nome: <i>Zebara</i>	

Referente à proposta apresentada na Concorrência nº 8105185011, relativa à concessão de uso, mediante remuneração e encargos para implantação, administração, operação e manutenção de espaço, visando a exploração comercial de loja na estação Itaim Paulista da CPTM.

Prezado Senhores,

Declaramos expressamente, em relação à proposta apresentada na licitação sob referência, quanto ao atendimento dos subitens 2.1.1 e 3.1 do Anexo 2 do Edital, abaixo transcritos e atendo a faculdade prevista no parágrafo 3º do artigo 43 da Lei Federal nº 8.666/93, a Comissão Especial de Licitação nos manifestamos e reiteramos a oferta dos valores propostos na data da abertura do edital. E temos ciência que:

21.1 O valor definido nesta proposta contempla os custos das obras de adequação, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem 11.1.18 da Cláusula Obrigações da Concessionária e do subitem 2.2 das Condições Gerais de Contratação, Anexo 1 deste instrumento, que correspondem ao valor nominal de R\$146.087,28 (cento e quarenta e seis mil, oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) que, a título de reembolso, foi desconsiderado das 10 (dez) primeiras remunerações mensais.

31 O prazo de exploração comercial do espaço é de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, pela CPTM, da Autorização de Ocupação — AO.

Atenciosamente,

Grato da compreensão de Vossa Senhoria.

MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA

*Maciel Araujo de Oliveira*  
MACIEL ARAUJO DE  
OLIVEIRA - EPP

CNPJ - 25.285.848/0001-35  
- RUA HELVETIA, 590 - SÃO PAULO - CAMPOS ELISEUS  
CEP - 01215-010



**ANEXO 3**  
**CONTRATO Nº 810518501100**  
**DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE**



**ANEXO 3****CONTRATO Nº 810518501100****DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE**

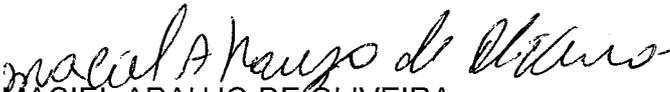
Pelo presente, eu, Maciel Araujo de Oliveira, representante da empresa MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA ("Empresa"), inscrita sob nº. 25.285.848/0001-35, na qualidade de Fornecedor ou parceiro Comercial da CPTM, neste ato declaro estar ciente dos termos do Código de Conduta de Fornecedores e Parceiros Comerciais, comprometendo-me a adotar as práticas indicadas nele para a realização das atividades minhas 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, declaro que eu 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 entendo que estou proibido de oferecer, prometer, pagar, autorizar ou receber quaisquer pagamentos indevidos, bem como realizar fraudes de qualquer natureza.

Declaro 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.

Data

02 de Setembro de 2019.

  
MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA  
Proprietário  
contato.macielepp@gmail.com  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 318.776.268-99  
RG nº 50.832.881-0

**ANEXO 4**

**CONTRATO Nº 810518501100**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**



**ANEXO 4****CONTRATO Nº 810518501100****TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO****CONCEDENTE:** COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM**CONCESSIONÁRIA:** MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**CONTRATO Nº 810518501100****OBJETO:** CONCESSÃO DE USO, MEDIANTE REMUNERAÇÃO E ENCARGOS PARA IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO, VISANDO A EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE LOJA NA ESTAÇÃO ITAIM PAULISTA DA CPTM.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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 extraíndo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

**2. Damo-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.

São Paulo, 02 de Julho de 2019.

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:****PEDRO TEGON MORO**

Diretor Presidente

pedro.moro@cptm.sp.gov.br

e-mail pessoal: N/I

CPF nº 144.051.718-58

RG nº 21.448.592-4

**Responsáveis que assinaram o ajuste:**Pela **CONCEDENTE**:

**RODRIGO SERGIO DIAS**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
rodrigo.dias@cptm.sp.gov.br  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 225.510.368-01  
RG nº 39.561.246-9



**EDUARDO JORGE DA CUNHA CALDAS PEREIRA**  
Diretor de Planejamento  
eduardoj.pereira@cptm.sp.gov.br  
E-mail pessoal: N/I  
CPF nº 892.467.801-91  
RG nº 20.209.559-2

**LEILA LARIOS MARTINEZ**  
Gerente de Novos Negócios em exercício  
leila.martinez@cptm.sp.gov.br  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 129.626.828-47  
RG nº 18.442.515-3

  
**Natalia D. Melo Silva**  
Gerente de Novos Negócios  
natalia.melo@cptm.sp.gov.br  
CPF 07021990631  
RG 11635235

Pela **CONCESSIONÁRIA**:

**MACIEL ARAUJO DE OLIVEIRA**  
Proprietário  
contato.macielepp@gmail.com  
e-mail pessoal: N/I  
CPF nº 318.776.268-99  
RG nº 50.832.881-0