

CT.GFC. 264 /2020
19 de Maio de 2020

Aos

Srs. José Mário Lima de Freitas - Diretor Superintendente e Altair Moreira de Souza Filho - Diretor Geral

SOCICAM ADMINISTRAÇÃO PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Rua Bela Cintra nº 1149 - 8º andar - Conjunto 81 - Consolação

01415 907 São Paulo SP

CONTRATO Nº 833619500100 - Designação de Gestor

Prezados Senhores,

Comunicamos a V.Sas. que a Sra. Natalia Daniela Melo Silva - Gerente de Novos Negócios - GPN, telefone (11) 3117-7099, 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



CONTRATO Nº 833619500100

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA COMERCIAL DA ESTAÇÃO BRÁS, IDENTIFICADA COMO MASTER CONCESSÃO COMERCIAL BRÁS, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL INTEGRADA DE LOJAS E ESPAÇOS PERTENCENTES À COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO COM ENCARGOS DE PLANEJAMENTO, REFORMA, IMPLANTAÇÃO E GERENCIAMENTO, INCLUÍDAS TODAS AS DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E VIGILÂNCIA DA ÁREA COMERCIAL.

CONTRATO Nº 833619500100 - CONCESSÃO DE USO DE ÁREA COMERCIAL DA ESTAÇÃO BRÁS, IDENTIFICADA COMO MASTER CONCESSÃO COMERCIAL BRÁS, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL INTEGRADA DE LOJAS E ESPAÇOS PERTENCENTES À COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO COM ENCARGOS DE PLANEJAMENTO, REFORMA, IMPLANTAÇÃO E GERENCIAMENTO, INCLUÍDAS TODAS AS DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E VIGILÂNCIA DA ÁREA COMERCIAL, QUE, ENTRE SI, FAZEM A COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM E A EMPRESA SOCICAM ADMINISTRAÇÃO PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Pelo presente Instrumento feito em 2 (duas) vias, de um lado a COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, CNPJ nº 71.832.679/0001-23, com sede em São Paulo, situada na Rua Boa Vista, 175, doravante denominada simplesmente CONCEDENTE, e de outro SOCICAM ADMINISTRAÇÃO PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., CNPJ nº 43.217.280/0001-05, doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, legalmente representadas e ao final assinadas, ajustam e convencionam as obrigações e compromissos recíprocos que assumem, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, disponível para acesso em seu sítio eletrônico, e pelas disposições da Lei federal nº 13.303, de 30 de Junho de 2016, assim como da Lei complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, mediante as cláusulas que se seguem:

1 OBJETO

- 1.1 O objeto do presente Contrato é a CONCESSÃO DE USO DE ÁREA COMERCIAL DA ESTAÇÃO BRÁS, IDENTIFICADA COMO MASTER CONCESSÃO COMERCIAL BRÁS, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL INTEGRADA DE LOJAS E ESPAÇOS PERTENCENTES À COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO COM ENCARGOS DE PLANEJAMENTO, REFORMA, IMPLANTAÇÃO E GERENCIAMENTO, INCLUÍDAS TODAS AS DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E VIGILÂNCIA DA ÁREA COMERCIAL.

Área 02 - Complexo Comercial Brás (COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM) = 637,83m² (45,96% da área total).

- 1.2 A área comercial pertencente a CONCEDENTE objeto deste contrato tem 637,83m² está indicada no Anexo A - CROQUIS DAS ÁREAS COMERCIAIS, já disponibilizado em mídia eletrônica, sendo que a CONCESSIONÁRIA deverá *confirmar as medidas "in loco"*.
- 1.3 O conhecimento pela CONCEDENTE dos projetos ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA não exclui a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais e atendimento às legislações vigentes.

- 1.4 As lojas/espacos objeto deste contrato serao entregues a CONCESSIONARIA nas condicoes que se encontram, a qual arcará com a execucao, as suas expensas e sob sua responsabilidade, das adequacoes das lojas/espacos, reformas, implantacoes e gerenciamento do negocio, bem como instalar e manter os equipamentos necessarios ao funcionamento das atividades, incluindo a manutencao, conservacao e seguranca (nao armada) das lojas e espacos.

- 1.4.1 Os sanitarios publicos e areas de apoio para os lojistas: copa, vestiarios e sanitarios, nos locais indicados nos croquis, deverao ser implantados de forma compativel com o volume de trabalhadores a serem atendidos e segundo as exigencias normativas vigentes, atendendo, no minimo, a qualidade de materiais e instalacoes estabelecidas no anexo C - IT AX1586H - DIRETRIZES DE NEGOCIOS PARA IMPLANTACAO E FUNCIONAMENTO DE LOJAS/QUIOSQUES/VENDING MACHINES/BALCOES EM PONTOS PRE-DETERMINADOS NAS AREAS DA CPTM, ja disponibilizado em midia eletronica.

2 DOCUMENTOS INTEGRANTES

- 2.1 Integram este Instrumento, todos os documentos da Licitacao n° 8336195001 e mais os seguintes Anexos, ja disponibilizados em midia eletronica:

ANEXO	DOCUMENTO
A	CROQUIS DAS AREAS COMERCIAIS
B	NI.01/011 - CLAUSULAS DE SAUDE E SEGURANCA DO TRABALHO NAS CONTRATACOES DE SERVICOS E OBRAS
C	IT AX1586H - DIRETRIZES DE NEGOCIOS PARA IMPLANTACAO E FUNCIONAMENTO DE LOJAS/QUIOSQUES/VENDING MACHINES/BALCOES EM PONTOS PRE-DETERMINADOS NAS AREAS DA CPTM
D	QUADROS FINANCEIROS - COMPLEXO COMERCIAL BRAS
E	IPTU'S 2019 - CADASTRO DO IMOVEL

- 2.2 No caso de divergencias entre o contrato de Concessao e seus anexos, prevalecera o disposto neste contrato de Concessao.
- 2.3 Se a divergencia for entre anexos, prevalecera aquele de data mais recente.

3 CONDIÇÕES GERAIS

- 3.1 Findo o contrato, passarao a propriedade da CONCEDENTE, a seu exclusivo criterio, sem que caiba ressarcimento de quaisquer especies, as construcoes, acessoes e benfeitorias realizadas nas areas ou em execucao pela CONCESSIONARIA, e as areas deverao ser devolvidas limpas, livres e desimpedidas de objetos e pessoas.

- 3.1.1 A critério da CONCEDENTE, caberá à CONCESSIONÁRIA reconstituir total ou parcialmente a área e suas instalações à condição original, sem que lhe caiba direito a qualquer espécie de ressarcimento.
- 3.1.2 Todas as instalações que se fizerem necessárias para a utilização das lojas/espços, deverão servir exclusivamente para a exploração do comércio instalado, caracterizando-se como benfeitoria incorporada à mesma.
- 3.2 No caso de exploração comercial de outras atividades, autorizadas pela CONCEDENTE, como máquinas automáticas de produtos e serviços, quiosques temporários, atividades promocionais, eventos, merchandising e outros, que não impliquem em aumento da ABL de lojas/espços, caberá à CONCEDENTE uma remuneração adicional à remuneração estabelecida para a área comercial concedida. Essa remuneração adicional será calculada pela aplicação do mesmo índice percentual estabelecido para o cálculo da remuneração da área comercial concedida, sobre os valores brutos dos contratos firmados para essas outras atividades.
- 3.3 As ampliações e expansões comerciais, além das áreas já existentes, serão objeto de estudos a serem apresentados pela CONCESSIONÁRIA, com o objetivo de manter o equilíbrio do valor da remuneração mínima estabelecida e a área comercial definida em contrato. As diferenças apuradas serão objeto de aditamento contratual, considerando-se o acréscimo proporcional a ser aplicado na remuneração mensal.

4 VIGÊNCIA/PRAZOS

- 4.1 O prazo de vigência do presente contrato de Concessão é de 30 (trinta) anos contados a partir da data de transferência da área à CONCESSIONÁRIA e poderá ser renovado, por igual período ou inferior, mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA, a critério da CONCEDENTE e considerada a conveniência administrativa para tanto.
- 4.2 A CONCESSIONÁRIA assumirá a posse e responsabilidade, na data a ser estabelecida na AO - Autorização de Ocupação a ser emitida pela CONCEDENTE.
- 4.3 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CONCEDENTE, em até 20 (vinte dias) da data da assinatura do contrato, o Plano e Cronograma de Execução de Projetos e Obras previstos para a(s) área(s), bem como a data prevista para conclusão do Centro Comercial.
- 4.4 O prazo máximo para emissão das AEs - Autorizações de Execução de Obras, pela CONCEDENTE é de até 10 (dez) dias contados da aprovação do projeto executivo.
- 4.5 As cópias das apólices de seguros previstas deverão ser entregues em até 30 (trinta) dias corridos após o início da posse da área pela CONCESSIONÁRIA, representado pela emissão da AO - Autorização de Ocupação, bem como das eventuais prorrogações.
- 4.6 A CONCESSIONÁRIA poderá solicitar à CONCEDENTE, até 360 (trezentos e sessenta) dias, antes do término da Concessão de Uso, sua prorrogação, que poderá ser concedida a critério da CONCEDENTE, mediante aditivo contratual.

- 4.7 O presente Contrato não poderá ser renovado, aditado ou sofrer alterações caso a CONCESSIONÁRIA encontre-se em débito de qualquer natureza junto à CONCEDENTE quer seja neste ou, em qualquer outro Contrato.
- 4.8 A inobservância dos prazos estipulados neste contrato de Concessão de Uso, somente será admitida pela CONCEDENTE, quando fundamentada nos motivos de força maior previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro ou por motivos comprovadamente não imputáveis à CONCESSIONÁRIA os quais deverão ser comprovados, sob pena da CONCESSIONÁRIA incorrer nas penalidades estipuladas neste instrumento.
- 4.9 A hipótese de que trata o item antecedente somente será considerada mediante solicitação escrita e fundamentada da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da ocorrência do fato gerador do atraso, e, também por escrito, aceita pela CONCEDENTE.

5 VEDAÇÕES

É vedado à CONCESSIONÁRIA:

- 5.1 Comercializar qualquer tipo de carga ou recarga de créditos eletrônicos de cartões inteligentes do Sistema Bilhete Único ou qualquer outro tipo de créditos eletrônicos do segmento de transporte de passageiros.
- 5.2 Comercializar produtos falsificados, de origem desconhecida ou ilícitos, tóxicos, fora de validade, ou que não atendam as Normas e regulamentos legais.
- 5.3 Comercializar qualquer produto sem Nota Fiscal, exceto no caso de máquinas dispensadoras.
- 5.4 *Comercializar/expor produtos político-partidários, de cunho religioso, a guarda ou depósito de produtos explosivos, inflamáveis ou de natureza perigosa.*
- 5.5 Transporte gratuito de Metrô e Trem para empregados, lojistas e terceiros.
- 5.6 A permanência nas lojas/espacos ocupados em horários distintos ao horário de operação comercial da estação, salvo por autorização expressa da CONCEDENTE.
- 5.7 O funcionamento de aparelhos radiofônicos, alto falantes ou congêneres, que sejam ouvidos fora das lojas/espacos ocupados, bem como algazarras, distúrbios e ruídos.
- 5.8 A ocupação de fachadas externas e áreas de uso comum, com mercadoria, cartazes, propagandas, indicações e dizeres congêneres.
- 5.9 A publicidade na forma de distribuição de panfletos, circulares e outros, salvo por autorização expressa da CONCEDENTE.
- 5.10 Atividades que envolvam a manipulação de alimentos deverão atender rigorosamente a legislação sanitária federal, estadual e municipal, entre elas as determinações da Coordenação de Vigilância em Saúde - COVISA e demais órgãos. Fica proibido qualquer tipo de cheiro ou odor além dos limites dos espacos comerciais.

6 REFORMA/ IMPLANTAÇÃO / GERENCIAMENTO

6.1 REFORMA / PROJETOS

Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- 6.1.1 Desenvolver os projetos executivos de arquitetura, acabamento, comunicação visual, reurbanização, paisagismo e de sistemas, compatibilizando-o com as edificações existentes e conforme ANEXO C - IT AX1586H - DIRETRIZES DE NEGÓCIOS PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE LOJAS/QUIOSQUES/VENDING MACHINES/BALCÕES EM PONTOS PRÉ-DETERMINADOS NAS ÁREAS DA CPTM, já disponibilizado em mídia eletrônica.
- 6.1.2 Apresentar todos os projetos executivos de acordo com as Normas da ABNT e Normas da COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM - ANEXO C - IT AX1586H - DIRETRIZES DE NEGÓCIOS PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE LOJAS/QUIOSQUES/VENDING MACHINES/BALCÕES EM PONTOS PRÉ-DETERMINADOS NAS ÁREAS DA CPTM, já disponibilizado em mídia eletrônica.
- 6.1.3 Qualquer ampliação da(s) área(s) deverá ser fundamentada e submetida à análise e aprovação da CONCEDENTE.
- 6.1.4 Submeter os projetos à análise da CONCEDENTE, dentro do seu padrão de desenhos-ABNT, os quais deverão ser entregues em 3 (três) vias impressas, acompanhadas dos correspondentes arquivos magnéticos, logo após sua análise, devidamente assinados pelos respectivos técnicos com seus registros do CREA - Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia e acompanhada da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU e acompanhada da RRT correndo as despesas decorrentes por conta da CONCESSIONÁRIA.
- 6.1.4.1 Os profissionais responsáveis técnicos pelo desenvolvimento do projeto de Arquitetura devem estar inscritos no Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU e atender às exigências legais desse Conselho. Da mesma forma os engenheiros responsáveis pelos projetos e obras de sua alçada, em relação ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.
- 6.1.5 Não será admitida a segmentação das áreas/ tamanhos das lojas/espacos definidas no objeto da contratação.
- 6.1.6 Realizar adequações nas lojas/espacos, visando melhorar a visibilidade, bem como ampliação dos espacos comerciais, mediante expressa autorização da CONCEDENTE.
- 6.1.7 Determinar os espacos de circulação, rotas de fuga e sinalização de emergência.
- 6.1.8 Responsabilizar-se pelas adequações, conforme exigências legais e de Normas, pelas aprovações junto aos órgãos competentes da Prefeitura de São Paulo e ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, bem como pela adoção de todas as providências, na área de Concessão, que forem exigidas para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros-AVCB, mediante prévia e expressa concordância da CONCEDENTE.

- 6.1.8.1 Em relação ao projeto aprovado no Corpo de Bombeiros, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar novo projeto e submeter à análise prévia da CONCEDENTE para a obtenção do AVCB. A instalação deverá ser iniciada após a aprovação do projeto técnico.
- 6.1.8.2 Todos os materiais a serem utilizados nas lojas/espacos deverão possuir ART e o Laudo de Controle dos Materiais de Acabamento e Revestimento, conforme IT-01/2019 e IT-10/2019 do Corpo de Bombeiros.
- 6.1.9 Não será permitida a utilização da marca CPTM, logotipos, símbolos ou cores que remetam ou se associem, de forma a vincular, a comercialização/negócio específico proposto com a CPTM, bem como uso de cunho político partidário ou religioso.
- 6.1.10 Adequar o espaço e equipamentos para atendimento às pessoas portadoras de *necessidades especiais*.
- 6.1.11 Observar que as obras para implantação do negócio, diretamente ou por terceiros por ela contratados, deverão estar de acordo com os projetos e especificações apresentados e aprovados pela CONCEDENTE.
- 6.2 IMPLANTAÇÃO
- 6.2.1 Os projetos, as condições de implantação e a operação comercial das lojas/espacos do Complexo Comercial, deverão atender: ANEXO C - IT AX1586H - DIRETRIZES DE NEGÓCIOS PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE LOJAS/QUIOSQUES/VENDING MACHINES/BALCÕES EM PONTOS PRÉ-DETERMINADOS NAS ÁREAS DA CPTM, já disponibilizado em mídia eletrônica.
- 6.2.2 As lojas/espacos objeto deste contrato serão entregues à CONCESSIONÁRIA nas condições que se encontram e esta arcará com a execução, às suas expensas e sob sua responsabilidade, das adequações das lojas/espacos, reformas, implantações e gerenciamento do negócio, bem como instalar e manter os equipamentos necessários ao funcionamento das atividades, incluindo a manutenção, conservação e segurança (não armada) das lojas/espacos.
- 6.2.3 Deverá explorar atividades compatíveis com a estrutura existente nas lojas/espacos, cuidando para que o conjunto de negócio seja harmônico, sendo de sua exclusiva responsabilidade as adequações necessárias ao negócio, em conformidade com a legislação vigente e regulamentos da COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, bem como com as condições estabelecidas no presente contrato de Concessão de Uso.
- 6.3 GERENCIAMENTO
- 6.3.1 Informar à CONCEDENTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a cessão de cada loja/espaço, a denominação social e o nome fantasia do respectivo expositor, além do tipo de mercadoria que irá comercializar. As cópias de todos os contratos de exploração comercial firmados pela mesma com terceiros, deverão ser encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura dos mesmos. A/C comercio@cptm.sp.gov.br.

- 6.3.2 Para que a CONCEDENTE não tenha ônus nem comprometimento das atividades de análises de prestações de contas, acompanhamentos da fiscalização, atualização de controles e nas demais atividades ligadas aos instrumentos citados nesta Cláusula, até o envio efetivo do instrumento devidamente datado e assinado, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, antes do início da exploração comercial e/ou prestação de contas mensais, as principais informações relativas aos instrumentos que estão em fase de formalização conforme lista a seguir:
- a) Numeração do ponto comercial (loja, quiosque, espaço);
 - b) Localização da(s) área(s);
 - c) Nome do Locatário;
 - d) Nome Fantasia;
 - e) Vigência do instrumento contratual;
 - f) Ramo de atividade;
 - g) Valor do aluguel; e
 - h) Data base do aluguel.
- 6.3.3 Apresentar os processos de controles internos e de apuração dos resultados do negócio, bem como a respectiva demonstração, que deverão ser entregues em 2 (duas) vias, sendo 1 (uma) impressa e outra em arquivo eletrônico elaborados em programas de mercado compatíveis e amigáveis com os sistemas usuais de mercado.
- 6.3.4 Contratar auditoria independente, para emissão de parecer anual sobre o exercício fiscal encerrado:
- 6.3.4.1 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.
- 6.3.4.2 Os controles internos e procedimentos mantidos pela CONCESSIONÁRIA para apuração da receita de cada unidade ou segmento comercial explorado.
- 6.3.4.3 O relatório com o resultado apurado na auditoria independente, deverá ser encaminhado ao Gestor à cada ano, em até 30 dias da sua emissão, enquanto perdurar a vigência do contrato.
- 6.3.4.4 Se na auditoria independente for apurado um valor devido à CONCEDENTE, superior ao efetivamente pago, a diferença de valor deverá ser paga em até 30(trinta) dias da data de emissão do relatório de auditoria.
- 6.3.5 Arcar com todos os ônus decorrentes de eventuais medidas corretivas que se fizerem necessárias.

7 REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

- 7.1 O valor total deste contrato de Concessão é de R\$ 91.633.056,00 (noventa e um milhões, seiscentos e trinta e três mil e cinquenta e seis reais), na data base 01/02/2020, considerando a remuneração total a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, parcela fixa inicial mais as remunerações mensais, no prazo estabelecido na Cláusula de Vigência/ Prazos.

- 7.1.1 A parcela fixa inicial no valor de R\$ 14.413.056,00 (quatorze milhões, quatrocentos e treze mil e cinquenta e seis reais) deverá ser paga pela CONCESSIONÁRIA a CONCEDENTE no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste contrato de Concessão.
- 7.1.2 Além da parcela fixa inicial, indicada no item 7.1.1 deste contrato de Concessão, caberá à CONCEDENTE uma remuneração mensal, constituída do maior valor obtido da aplicação do percentual de 52% (cinquenta e dois por cento) sobre o faturamento bruto mensal da(s) área(s) OU o valor da Remuneração Mínima Mensal de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil) reais, na data-base 01/02/2020.
- 7.1.2.1 Entende-se por faturamento bruto, o somatório de todas as receitas obtidas pela CONCESSIONÁRIA na exploração comercial do empreendimento, decorrentes da exploração direta da CONCESSIONÁRIA e dos contratos firmados com terceiros, seja a que título for, sem qualquer tipo de desconto. Os valores serão computados pelo regime de competência, ou seja, a parcela cabível à COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS é devida mesmo no caso de eventual inadimplência dos lojistas.
- 7.2 Durante o período de 09 (nove) meses contados da data de assinatura dos Contratos, se houver faturamento pela CONCESSIONÁRIA, a Remuneração Mensal será apurada exclusivamente pelo parâmetro do pagamento do percentual sobre o faturamento bruto.
- 7.2.1 A partir do 10º mês da data de assinatura do contrato a CONCESSIONÁRIA realizará o pagamento da remuneração à COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS conforme cláusula 7.1.2.
- 7.3 A ampliação da área para a exploração comercial permanente, deverá ser autorizada pela CONCEDENTE e importará em acréscimo do valor da Remuneração Mínima Mensal, proporcionalmente ao aumento da área comercial ocorrido.
- 7.3.1 Caso alguma loja/espço não possa ser disponibilizada para a CONCESSIONÁRIA, a remuneração mínima mensal da CONCEDENTE será reduzida em valor proporcional à área retida.
- 7.4 Caso ocorra a exploração comercial de outras atividades transitórias nas áreas concessionadas, autorizadas pela CONCEDENTE, como a instalação de máquinas automáticas de produtos e serviços, quiosques temporários, atividades promocionais, eventos, merchandising e outros, que não impliquem em aumento permanente da área comercial caberá à CONCEDENTE uma remuneração adicional à remuneração estabelecida para a área comercial concedida. Essa remuneração adicional será calculada pela aplicação do mesmo índice percentual estabelecido para o cálculo da remuneração da área comercial concedida, sobre os valores brutos dos contratos firmados para essas outras atividades.
- 7.4.1 A ampliação da área prevista no item 7.4, somente poderá ser explorada após a emissão de Aditivo Contratual e autorização da CONCEDENTE.
- 7.5 Os valores das remunerações mensais serão reajustados pelo IGP-M a partir de um ano da data base, com periodicidade de 12 meses.

- 7.6 Para efeitos contábeis, visando o recolhimento dos tributos, a CONCESSIONÁRIA deverá informar até o 3º (terceiro) dia útil do mês subsequente ao realizado, por mensagem eletrônica (e-mail), a previsão da remuneração mensal a ser paga à CONCEDENTE.
- 7.7 Para efeito de pagamento da apuração do valor da remuneração mensal, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CONCEDENTE, na forma que vier a ser estabelecida por esta, até o 07º dia útil do mês subsequente ao realizado, na Gerência de Novos Negócios - GPN, situada a Rua Boa Vista, Nº 162 - Edifício Cidade IV, 5º andar, Centro, São Paulo - SP, demonstrativo de resultados de faturamento bruto, que deverá, até o 10º dia útil, efetuar o exame e aprovação da remuneração a ser efetuada.
- 7.8 A CONCESSIONÁRIA deverá informar à CONCEDENTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a cessão de cada loja/espço, a denominação social e o nome fantasia do respectivo expositor, além do tipo de mercadoria que irá comercializar. As cópias de todos os contratos firmados pela mesma com terceiros, deverão ser encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura dos mesmos. A/C Sra. Natalia Daniela Melo Silva, na Gerência de Novos Negócios - GPN, situada a Rua Boa Vista, Nº 162 - Edifício Cidade IV, 5º andar, Centro, São Paulo - SP.
- 7.9 Todos os dados informados pela CONCESSIONÁRIA estão sujeitos a esclarecimentos e comprovação se assim exigir a CONCEDENTE. No caso de não atendimento ou insuficiência de esclarecimentos em até 30 (trinta) dias da solicitação, a CONCEDENTE, poderá, a seu critério, adotar o seu próprio entendimento para efeito do cálculo do valor da remuneração mensal.
- 7.10 A CONCESSIONÁRIA *deverá efetuar o pagamento referente à Remuneração Mensal até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao realizado.*
- 7.11 Caso a data de pagamento coincida com sábado, domingo ou feriado, o pagamento será efetuado no primeiro dia útil posterior.
- 7.12 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.
- 7.13 A CONCEDENTE não reduzirá o valor da remuneração estabelecida no contrato de Concessão, por motivo de greve ou outras paralizações do Sistema Ferroviário.
- 7.14. Os pagamentos deverão ser efetuados por meio de depósito em conta corrente (transferências entre contas do mesmo banco ou TED ou DOC) e os dados bancários deverão ser solicitados pela CONCESSIONÁRIA junto à GPN - Gerência de Novos Negócios da CONCEDENTE, no correio eletrônico natalia.melo@cptm.sp.gov.br.
- 7.15 A partir da assinatura do contrato, a CONCEDENTE se reserva o direito de proceder a cada 5 (cinco) anos, avaliação mercadológica, para que, independentemente dos índices de reajuste já fixados no contrato, em se constatando variação superior àqueles dos reajustes, efetuar a majoração dos valores de remuneração estabelecidos.

- 7.16 Em havendo interesse por parte da CONCEDENTE na prorrogação do contrato, esta se reserva ao direito de proceder, de forma idêntica a descrita no item acima, para estabelecer os valores correspondentes ao valor inicial do novo período contratual.
- 7.17 O não pagamento do IPTU no prazo estipulado importará, na incidência de juros moratórios calculados de acordo com o subitem 7.18 do item 7 - Remuneração e forma de pagamento.
- 7.18 *Caso ocorra atraso no pagamento da remuneração devida pela CONCESSIONÁRIA*, o valor devido será pago acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, conforme fórmula abaixo. Excetuando-se os atrasos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro:
- $$VJ = VA + (VA \times 0,02) + \{VA \times [1,12^{(N/365)} - 1]\}, \text{ onde:}$$
- VJ = valor em atraso acrescido de multas e juros moratórios;
- VA = valor em atraso;
- n = número de dias em atraso contados desde a data do vencimento, exclusive, até a data do efetivo pagamento, inclusive.
- 7.19 Na eventualidade de inadimplemento do pagamento de parcela(s) da remuneração aqui estabelecida, a Garantia de Execução responde pela cobertura do débito e respectivos encargos, sem, no entanto, que tal impeça a aplicação de todas as penalidades previstas neste Contrato.
- 7.20 No caso de utilização da Garantia de Execução, conforme definido no item 7.19 a CONCESSIONÁRIA deverá repor este valor, caso os pagamentos das remunerações sejam retomados e o contrato restabelecido.
- 7.21 Excetuam-se, no entanto, os atrasos decorrentes de caso fortuito ou de força maior, previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, desde que devidamente comprovados.
- 7.22 No caso de desistência da CONCESSIONÁRIA, será cobrada multa, conforme definido na cláusula de Sanções Administrativas.

8 REAJUSTE

- 8.1 O valor da Remuneração Mensal, terá seu valor reajustado anualmente, em conformidade com a legislação que dispõe sobre o Plano Real e o Sistema Monetário Nacional, tendo como data base, aplicando-se a fórmula de reajuste abaixo:

$$R = Po \times \left[\left(\frac{IGPM}{IGPMo} \right) - 1 \right], \text{ em que:}$$

R = Parcela de reajuste;

Po = Preço inicial da remuneração mensal no mês de referência dos preços;

IGPM = IGPM, referente ao segundo mês anterior ao mês da aplicação do reajuste, segundo a periodicidade estabelecida na legislação vigente à época;

IGPMo = Mesmo índice, porém referente ao segundo mês anterior ao mês da data base dos preços.

- 8.2 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.
- 8.3 Caso até a data para pagamento, conforme previsto na Cláusula - Remuneração e Forma de Pagamento deste contrato de Concessão, não seja conhecido o índice de reajuste correspondente, e a fim de permitir que o cálculo do mesmo seja feito na data de sua aplicação, adotar-se-á, de forma provisória, o índice calculado com base na última variação mensal disponível, projetada pelo número de meses faltantes, até a data de sua aplicação, sem prejuízo da observância da periodicidade do reajuste previsto nesta Cláusula.
- 8.3.1 Quando da publicação dos índices definitivos, far-se-á a apuração e a realização do correspondente ajuste financeiro da diferença a maior ou a menor, considerada a mesma data do vencimento do documento de cobrança que tenha dado origem à ocorrência e sujeito à mesma regra prevista na Cláusula - Remuneração e Forma de Pagamento deste contrato de Concessão.
- 8.4 Na eventualidade de qualquer dos indicadores referidos nesta Cláusula deixarem de existir, a CONCEDENTE passará, de imediato, à aplicação dos indicadores substitutivos, nos termos da legislação aplicável.
- 8.4.1 Caso não seja oficializado um índice substitutivo, a CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA definirão de comum acordo, o novo indicador, se assim permitir a legislação.

9 TRIBUTOS

- 9.1 Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta da execução do objeto deste Contrato, serão de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que os recolherá sem direito a reembolso.
- 9.2 Havendo, após a data-base dos preços, alteração, isenção, extinção de tributos ou encargos legais, ou instituição de outros que incidam direta e comprovadamente nos preços contratados, a CONCEDENTE procederá conforme abaixo:
- 9.2.1 Caso haja diferença a maior, a CONCEDENTE somente procederá ao pagamento, após a aceitação da comprovação, pela CONCESSIONÁRIA, dos ônus daí decorrentes.
- 9.2.2 Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA, ou a CONCEDENTE, vir a beneficiar-se de isenções ou reduções junto ao fisco, proceder-se-á à revisão do custo indicado na data-base dos preços.
- 9.3 A CONCESSIONÁRIA deverá comprovar o recolhimento de tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta deste Contrato, sempre que solicitado pela CONCEDENTE, sob pena de aplicação das sanções previstas na Cláusula Sanções Administrativas deste Contrato.

- 9.4 Quando, por disposição legal, a CONCEDENTE for a responsável pelo recolhimento de tributos decorrentes deste Contrato, e, por exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, vier a responder por acréscimo e/ou outros encargos em decorrência de erro no faturamento ou do não cumprimento das condições que possibilitem o seu correto recolhimento, tais valores, atualizados, serão descontados de quaisquer créditos da CONCESSIONÁRIA perante a CONCEDENTE, ou por cobrança pela emissão de Nota de Débito.

10 DA CONCESSIONÁRIA

- 10.1 A SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), na conformidade da lei brasileira, com sede e administração no Brasil, devendo submeter-se ao regime societário previsto na legislação brasileira, sendo os atos constitutivos e a composição societária aqueles previstos neste contrato de Concessão de constituição do CONSÓRCIO, que houverem sido indicados no decorrer da LICITAÇÃO.
- 10.2 A CONCESSIONÁRIA deverá submeter à CONCEDENTE qualquer modificação em seu estatuto, durante todo o período da Concessão.
- 10.2.1 Na hipótese de qualquer alteração do estatuto/contrato social deverão ser mantidas as condições que ensejaram a celebração deste contrato de Concessão.

11 EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 11.1 Considera-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro deste contrato de Concessão quando qualquer das partes sofrer os efeitos financeiros, positivos ou negativos, de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, hipótese em que será admitido o reequilíbrio econômico-financeiro deste contrato de Concessão.
- 11.2 Nenhuma das partes fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro deste contrato de Concessão nas hipóteses em que riscos a ela alocados vierem a se materializar.
- 11.3 A CONCESSIONÁRIA, para pleitear a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste contrato de Concessão, deverá apresentar à CONCEDENTE requerimento fundamentado, demonstrando e justificando a ocorrência de qualquer fato que possa caracterizar o desequilíbrio, nos 30 (trinta) dias seguintes ao da ocorrência, assistindo igual direito a CONCEDENTE, devendo o pedido estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, inclusive quanto a:
- 11.3.1 Identificação precisa do evento que dá ensejo ao pedido de reequilíbrio, acompanhado de evidência de que o risco estava alocado à CONCEDENTE, nos termos deste contrato de Concessão;
- 11.3.2 Comprovação dos gastos, diretos e indiretos, efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA, decorrentes do evento que deu origem ao pleito;
- 11.3.3 *Em caso de avaliação de eventuais desequilíbrios futuros, demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos do evento gerador do desequilíbrio sobre o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA.*

- 11.4 A CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir, diretamente ou por meio de terceiros contratados, o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA.
- 11.5 A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste contrato de Concessão não poderá importar efeito retroativo superior a 180 (cento e oitenta) dias da apresentação do pleito ou da comunicação.
- 11.6 Caracterizando-se a necessidade de reequilíbrio econômico financeiro, previsto na cláusula 9 e subitens acima, este deverá ser formalizado por meio de aditivo contratual.
- 12 OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA**
- 12.1 A CONCESSIONÁRIA obriga-se durante toda a execução deste contrato de Concessão a manter todas as condições de habilitação exigidas na Licitação que deu origem ao presente Instrumento, comunicando imediatamente qualquer fato ou circunstância superveniente que altere tais condições.
- 12.1.1 A CONCESSIONÁRIA obriga-se ainda, cumprir todas as condições apresentadas em sua proposta comercial, conforme estabelecido na Proposta Comercial e subitens da Primeira Parte - Condições Específicas, garantindo os dados e informações apresentados em seu fluxo de caixa, principalmente a efetivação e aplicação do mínimo valor de Investimentos declarado para a(s) área(s).
- 12.1.1.1 Qualquer alteração, ajustes ou novas proposições de fluxo de caixa que altere o original apresentado, no Plano de Negócios deverá ser objeto de negociação e análise da CONCEDENTE, mediante comunicação escrita entre as partes.
- 12.1.1.2 O não atendimento destas condições, quer parcial ou total, por parte da CONCESSIONÁRIA, poderá ser considerada pela CONCEDENTE como descumprimento contratual, e incorrer nas penalidades legais, definidas neste contrato de Concessão e, ainda, incorrer no cancelamento contratual, sem que caiba a CONCESSIONÁRIA quaisquer recurso ou indenizações.
- 12.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá manter seu endereço atualizado junto à CONCEDENTE, obrigando-se a informar imediatamente qualquer alteração que ocorra durante a execução do contrato de Concessão.
- 12.2 A CONCESSIONÁRIA será responsável:
- 12.2.1 A CONCESSIONÁRIA arcará, desde a assunção da área, com as despesas decorrentes de tributos, taxas, emolumentos e contribuições, que sejam devidas em decorrência, direta ou indireta, da Concessão, e, ainda, o Imposto Predial Territorial e Urbano - IPTU's - ANEXO E, já disponibilizado em mídia eletrônica, e as Taxas de Conservação, Limpeza e Combate a Sinistro da Prefeitura do Município de São Paulo e outras taxas que venham a ser instituídas, relativamente à área de Concessão.
- 12.2.2 A CONCESSIONÁRIA deverá arcar, à partir da data de assinatura do Contrato de Concessão, com todas as despesas decorrentes de tributos, taxas, tarifas, emolumentos e contribuições federais, estaduais ou municipais, que sejam devidas em decorrência, direta ou indireta, da concessão, que decorrerem do uso

do imóvel, da exploração comercial ou ocupação da área, inclusive encargos previdenciários e securitários, sem que caiba direito à reembolso.

- 12.2.3 A CONCESSIONÁRIA deve providenciar, em até 60 dias após a celebração deste contrato, a alteração no Cadastro Imobiliário Fiscal junto à Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP, regularizando a posse e possibilitando que o lançamento do IPTU seja efetivado pela Secretaria da Fazenda Municipal, com base no decreto 58420/18 artigos 71 e 73.
- 12.2.4 *Pelas obrigações e compromissos contraídos, bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, securitários, comerciais e outros afins.*
- 12.2.5 Pelos danos ou prejuízos causados à CONCEDENTE e/ou a terceiros, oriundos de dolo ou culpa durante a execução do Contrato, diretamente por seus prepostos, empregados ou terceiros por ela contratados.
- 12.2.6 Por assumir a condição de Gerenciadora do Negócio nas áreas e espaços que abrangem o Contrato, dentro da melhor técnica e aproveitamento do negócio.
- 12.2.7 Por danos causados nas instalações e equipamentos da CONCEDENTE.
- 12.2.8 Pela aplicação da legislação de Segurança e Medicina do Trabalho conforme Normas da Portaria nº 3214/78 do Ministério do Trabalho.
- 12.2.9 Pela aplicação de norma específica aos requisitos, conforme ANEXO B - NI.01/011 - CLÁUSULAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO NAS CONTRATAÇÕES DE SERVIÇOS E OBRAS, já disponibilizado em mídia eletrônica.
- 12.2.10 Por prestar esclarecimentos e informações solicitadas pela CONCEDENTE, garantindo-lhe o acesso aos documentos relativos a(s) área(s), bem como acesso as suas dependências. Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela CONCEDENTE ou pelo preposto por ela designado, refazendo ou corrigindo, quando for o caso, e às suas expensas, as partes dos serviços que não obedeçam aos respectivos projetos, especificações e normas.
- 12.2.11 Por sustar qualquer serviço em execução que não esteja, comprovadamente, sendo executado com boa técnica ou que ponha em risco a segurança ou de bens de terceiros, independentemente de solicitação da CONCEDENTE.
- 12.2.12 Por informar, por escrito, à CONCEDENTE, em prazo de vinte de quatro horas, qualquer ocorrência anormal ou acidentes que se verificarem no local dos serviços, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata.
- 12.3 Por autorizar auditoria específica com a finalidade de verificação dos demonstrativos apresentados.
- 12.4 Por manter a CONCEDENTE 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 CONCEDENTE venha a arcar em qualquer época, decorrente de tais ações, reivindicações ou reclamações.

- 12.5 Por manter as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que deu origem ao presente instrumento.
- 12.6 Por manter as condições de circulação na estação, preservando o fluxo seguro e confortável dos usuários, incluídas as pessoas portadoras de deficiências, durante e após a implantação da(s) área(s), atendendo a ABNT NBR 9050:2004.
- 12.7 A CONCESSIONÁRIA, além dos postulados legais vigentes, no âmbito federal, estadual ou municipal, obriga-se cumprir, rigorosamente as instruções contidas nas Documentações Técnicas e Diretrizes e Instruções anexas, emitida pela CONCEDENTE, sob pena de além de incorrer nas penalidades legais e contratuais estabelecidas, ter anotação em seu cadastro pelo descumprimento de quaisquer normas de segurança.
- 12.8 Apresentar a CONCEDENTE, se por este solicitado, cópia autenticada da guia de recolhimento das contribuições devidas ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, em cumprimento ao disposto no artigo 162 do Regulamento, na forma prevista no artigo 31, parágrafo 4º. Da Lei Federal 8212/94, de 24.07.94, com a redação que lhe foi dada pela Lei Federal nr. 9032/95, de 28.04.95, de 28.04.95 e nos termos da IN MPS/SRP nr. 3, de 14.07.2005.
- 12.9 Arcar com o pagamento de todas as taxas, emolumentos e quaisquer outras incidências decorrentes das aprovações, se necessárias e exigidas, junto à Prefeitura e aos órgãos públicos.
- 12.10 A CONCESSIONÁRIA responderá às suas expensas pela manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos que vierem a ser instalados em decorrência do contrato, reparando o que for danificado, nos padrões implantados originalmente.
- 12.11 A CONCESSIONÁRIA se obriga a submeter os projetos de implantação e futura adequação dos espaços, à análise da CONCEDENTE.
- 12.12 A CONCESSIONÁRIA responderá pela segurança, limpeza, manutenção de todas as áreas que compõem o Complexo Comercial, conforme definidas nos desenhos e Plantas das Áreas Comerciais, desde o início da posse da área.
- 12.13 A CONCESSIONÁRIA arcará com o pagamento de despesas decorrentes do fornecimento de água, luz, telefone, esgoto, remoção de postes, cabos e demais interferências, ocorridas no período de reforma e operação do negócio.
- 12.14 Fazer as adequações necessárias ao negócio e deverá observar com atenção, os sistemas de exaustão, elétrica e esgoto que, apesar da possibilidade do aproveitamento da infraestrutura existente, deverão ser planejados na condição de independência dos Sistemas existentes na Estação, bem como observar todas as condições que estão estabelecidas no Contrato de Concessão de Uso. Para tanto, será fornecido como base, conjunto de projetos (elétrico, hidráulico, sonorização, DI - Detecção e Combate a Incêndio, telefonia, CFTV - Sistema Interno de Televisão, arquitetura, paisagismo e comunicação visual) das edificações existentes, abrangidas pela área a ser concessionada. Entretanto, como não se trata de "as built," a CONCESSIONÁRIA deverá verificar in loco a efetiva implantação dos projetos.

- 12.15 Fazer a reforma e/ou ampliação da entrada e centro de medição existente para alimentação elétrica das lojas individualizadas ou, dependendo da potência a ser consumida pelo novo negócio a implantação de cabine primária de alimentação. Deverá ser mantido o fornecimento de energia elétrica para a exploração da publicidade na estação, sem responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo pagamento do custo da energia fornecida para essa finalidade.
- 12.16 A CONCESSIONÁRIA manterá um responsável técnico pelos serviços de manutenção, com as devidas anotações de responsabilidade técnica junto ao CREA e órgãos públicos, onde aplicáveis, segundo padrões estabelecidos pela CONCEDENTE.
- 12.17 A CONCESSIONÁRIA acatará as determinações da fiscalização da CONCEDENTE, providenciando no prazo a ser definido pela CONCEDENTE as correções que se fizerem necessárias.
- 12.18 A CONCESSIONÁRIA arcará com as despesas e documentação decorrente do uso das lojas/espacos, bem como da posterior devolução dos mesmos à CONCEDENTE, incluindo-se as benfeitorias, quando do término do contrato ou extinção do mesmo.
- 12.19 Pela contratação de seguros às seguintes coberturas:
- 12.19.1 Seguro de Responsabilidade Civil para a cobertura de casos que, em virtude da existência, uso, conservação e vigilância, possam demandar sanções indenizatórias por danos pessoais e/ou materiais a terceiros, nos termos da legislação pertinente, bem como das obras/edificações;
- 12.19.2 Seguro contra incêndio, com cobertura do mobiliário, instalações e equipamentos da CONCESSIONÁRIA, bem como para as instalações e equipamentos de propriedade da CONCEDENTE e das obras/edificações.
- 12.19.3 Seguro de Responsabilidade Civil - Obras Civis e/ou Serviços de Montagem e Instalação de Máquinas e Equipamentos.
- 12.19.4 As apólices de seguro deverão ter como beneficiária a CONCESSIONÁRIA que se obriga a utilizar as indenizações recebidas para recompor, reparar às edificações e/ou instalações da CONCEDENTE, inclusive em favor de terceiros, quando for o caso, os danos causados de modo a restabelecer o funcionamento do negócio.
- 12.20 A CONCESSIONÁRIA em situação de recuperação judicial/extrajudicial deverá comprovar o cumprimento das obrigações do plano de recuperação judicial/extrajudicial sempre que solicitada pela CONCEDENTE e, ainda, na hipótese de substituição ou impedimento do administrador judicial, comunicar imediatamente, por escrito, à CONCEDENTE.
- 12.21 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer informações e documentos relativos aos investimentos realizados na forma e quando solicitado pela CONCEDENTE.
- 12.22 A CONCESSIONÁRIA e a CONCEDENTE firmarão Procedimento de Convivência a área concedida, em até 06 (seis) meses da assinatura deste contrato, com o objetivo de estabelecer as atividades de interface operacional, bem como as respectivas responsabilidades de atuação das partes.

- 12.23 A CONCESSIONÁRIA em seu projeto deverá preservar as condições de acessibilidade dos usuários ao sistema ferroviário.
- 12.24. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos anexos da CONCEDENTE e as diretrizes das concessionárias de serviços públicos e órgãos oficiais de proteção ao meio ambiente.
- 12.24.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá executar nenhum dos serviços decorrentes dos projetos mencionados no item anterior, sem expressa autorização da CONCEDENTE.
- 12.24.2 Para efeito de atendimento ao Decreto estadual 53.047/08, a CONCESSIONÁRIA obriga-se:
- a) a utilizar produtos ou subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa, que tenham procedência legal.
 - b) no caso de utilizar produtos ou subprodutos listados no artigo 1º do Decreto estadual 53.047/08, a adquirir os materiais de pessoa jurídica cadastrada no CADMADEIRA.
 - c) em cada medição, como condição para recebimento dos equipamentos ou serviços executados, apresentar notas fiscais de aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, acompanhadas de declaração de emprego apenas de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou no caso de uso de produtos ou subprodutos listados no artigo 1º deste decreto, de que as aquisições foram efetuadas de pessoas jurídicas cadastradas no CADMADEIRA.
- 12.25 A CONCESSIONÁRIA deverá observar as normas de saúde e segurança do trabalho, constantes da CLT, da Portaria nº 3.214/78, do Ministério do Trabalho, bem como outras disposições relacionadas com a matéria. A inobservância do quanto aqui exposto ensejará em rescisão contratual.
- 12.26 A CONCESSIONÁRIA, além dos postulados legais vigentes, no âmbito federal, estadual ou municipal, obriga-se a cumprir, rigorosamente as instruções contidas nas Especificações Contratuais e da Norma Implementadora NI.01/011 - Cláusulas de Saúde e Segurança do Trabalho nas Contratações de Serviços e Obras, já disponibilizada em mídia eletrônica, emitidas pela COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, sob pena de, além de incorrer nas penalidades legais e contratuais estabelecidas, ter anotação em cadastro por seu descumprimento.
- 12.27 A CONCESSIONÁRIA assume toda responsabilidade pelos ônus decorrentes da legislação ambiental e por evitar, mitigar ou reparar os danos ambientais que podem ser causados em decorrência da execução do objeto deste contrato de Concessão, estando todos os custos decorrentes do cumprimento desta obrigação incluídos no valor total deste contrato de Concessão durante a execução das atividades deste contrato de Concessão.
- 12.28 Caso a CONCESSIONÁRIA se enquadre como sendo grande geradora de resíduos sólidos, tal como previsto na Legislação Municipal, dentre outras as Leis Municipais nº 13.478/02 e nº 14.973/09, e o Decreto nº 51.907/10, deverá adotar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento dessa legislação.
- 12.29 Sempre que exigido por lei ou determinado pela CONCEDENTE, o recolhimento do lixo e sua disponibilidade para coleta deverá ser feito por meio de locação de caçambas pela CONCESSIONÁRIA, específicas para esse fim.

- 12.30 A CONCESSIONÁRIA e a CONCEDENTE deverão definir em conjunto as regras do uso do espaço onde houver sala de lixo compartilhado.
- 12.31 É vedada a comercialização, estocagem e/ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, combustíveis e/ou similares.
- 12.32 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar todos os levantamentos necessários para utilização dos projetos existentes.
- 12.33 A CONCESSIONÁRIA deverá seguir toda a orientação da CONCEDENTE em caso de necessidade de adoção de estratégias especiais para viabilizar eventos, jogos ou até situações de emergência e anormalidade.
- 12.34 A CONCESSIONÁRIA deverá manter desobstruídos todos os acessos às estações e os trajetos deverão respeitar as normas técnicas vigentes,
- 12.35 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção dos equipamentos e conservação das áreas objeto deste contrato de Concessão, durante toda a sua vigência.

13 OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

- 13.1 Emitir a Autorização de Ocupação - AO e a Autorização Para Execução de Obras.
- 13.2 Autorizar o ingresso de empregados da CONCESSIONÁRIA, devidamente identificados, nos locais onde serão realizadas as obras necessárias à implantação da(s) área(s), bem como sua operacionalização.
- 13.3 Analisar e/ou comentar projetos submetidos à apreciação da CONCEDENTE, conforme estipulado na cláusula de Vigências e Prazos.
- 13.4 Fiscalizar o uso e a exploração do bem concedido, zelando pela sua boa qualidade, inclusive recebendo e apurando queixas e reclamações dos usuários.

14 FISCALIZAÇÃO

- 14.1 A CONCEDENTE poderá, a qualquer momento, exercer fiscalização da Concessão, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste contrato de Concessão.
- 14.2 A CONCEDENTE se reserva o direito de, independentemente de a CONCESSIONÁRIA ser a única e exclusiva responsável pelo recolhimento de todos os tributos, taxas, emolumentos e demais contribuições previstas na legislação aplicável e devidas aos órgãos públicos competentes, a que título for, promover fiscalização dos pagamentos realizados ao Erário Público, bem como verificar a regularidade das certidões e/ou declarações emitidas pelo Poder Público que atestem a regularidade da situação fiscal da CONCESSIONÁRIA, sob pena de rescisão da concessão.
- 14.3 A CONCEDENTE no exercício da fiscalização, terá acesso aos dados relativos as obras, administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA.

- 14.4 A CONCESSIONÁRIA facultará a CONCEDENTE, ou a terceiros por ela designada, o livre acesso ao bem concedido, a todos os livros, registros e documentos relacionados com as atividades abrangidas pela Concessão.
- 14.5 A ação ou omissão, total ou parcial de fiscalização da CONCEDENTE não restringe e nem exime a CONCESSIONÁRIA da total responsabilidade pelos encargos e serviços que são de sua atribuição e competência, nem mesmo das obrigações assumidas neste instrumento.
- 14.6 Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações relacionadas com a execução dos serviços feitas pela fiscalização da CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, ou na hipótese em que couber pela CONCESSIONÁRIA à fiscalização da CONCEDENTE, somente produzirão efeitos vinculatórios desde que processados por escrito, na forma e condição estabelecida neste documento.
- 14.7 A COMPANHIA DE TRENS METROPOLITANOS, no exercício de seu dever de fiscalizar, *poderá emitir in loco Notificação de Irregularidade ao constatar o descumprimento de qualquer uma das cláusulas do item 12 - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA.*
- 15 GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**
- 15.1 Para o fiel cumprimento das obrigações ora assumidas, a CONCESSIONÁRIA prestou garantia no valor total de 5% (cinco por cento) do valor referente a 12 (doze) remunerações mensais, na proporção da área concedida pela COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM - 45,96% da área total, na data base 01/10/2019, com prazo de validade que abranja todo o período de vigência deste instrumento, admitindo-se a constituição de sucessivas garantias com prazo mínimo de 04 (quatro) anos cada uma, desde que a renovação de cada garantia ocorra até 30 dias antes do respectivo vencimento.
- 15.1.1 Poderá haver substituição entre as modalidades de garantia previstas no edital, quais sejam: caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, durante a vigência deste contrato de Concessão, desde que previamente aprovada pela CONCEDENTE.
- 15.1.2 A garantia, se prestada por fiança bancária, deverá ter seu valor expresso em Real e, se aplicável, com atualização automática de seu valor, na mesma época, forma e periodicidade estabelecidas na Cláusula Reajuste deste contrato de Concessão, devendo ser apresentada conforme modelo anexo ao edital vinculado.
- 15.1.3 Em caso de aditamento ao contrato de Concessão que implique majoração ou complementação em seu valor, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, em até 30 (trinta) dias da data de emissão do respectivo Aditamento, a devida complementação do valor da garantia, de forma a manter a equivalência já estabelecida, sob pena de ser adotado o procedimento previsto em 15.1.4.2, e sem prejuízo na aplicação das penalidades previstas contratualmente.
- 15.1.4 *Em caso de aditamento ao contrato de Concessão que implique prorrogação de prazo, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a devida regularização da garantia, de forma a manter seu prazo de validade compatível com o de vigência do contrato de Concessão, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de vencimento da garantia prestada, sob pena de ser adotado o procedimento*

previsto em 15.1.4.2, e sem prejuízo na aplicação das penalidades previstas contratualmente.

- 15.1.4.1 Em caso de aditamento de alteração de razão social, a CONCESSIONÁRIA também deverá apresentar no mesmo prazo indicado no item 15.1.4, a devida regularização da garantia, quando prestado na modalidade de fiança bancária, seguro garantia.
- 15.1.4.2 Caso as complementações de garantia de execução contratual não sejam apresentadas nos prazos estipulados acima, ensejará a aplicação da multa prevista na Cláusula Sanções Administrativas.
- 15.1.5 As complementações de garantia previstas nos itens acima deverão ser apresentadas para análise da CONCEDENTE da seguinte forma:
- Documentos em papel: no Departamento de Finanças - DFFA da CPTM, situado a Rua Boa Vista, Nº 175 - Edifício Cidade II, 4º andar, Bloco A, Centro, São Paulo - SP.
- 15.1.6 Quando se tratar da modalidade caução em dinheiro, ou Seguro-Garantia, obriga-se a CONCESSIONÁRIA, independentemente de qualquer comunicação prévia da CONCEDENTE, a apresentar sua devida complementação até o último dia do mês da aplicação do reajuste.
- 15.1.7 A não apresentação do complemento da garantia de execução contratual, qualquer que seja a modalidade prestada como garantia, implicará na retenção dos créditos da CONCESSIONÁRIA vincendos a partir de seu inadimplemento, até o limite do valor previsto para a complementação, caracterizando-se, assim, a prestação de garantia como caução em dinheiro.
- 15.2 A CONCEDENTE devolverá à CONCESSIONÁRIA o(s) valor(es) retido(s) por conta da aplicação das regras de retenção aqui estabelecidas, em até 10 (dez) dias após a data da apresentação do complemento ou da renovação da garantia, sem qualquer tipo de atualização.
- 15.3 A garantia de execução contratual, sempre que possível, responde por todos os danos e prejuízos que a CONCESSIONÁRIA causar à CONCEDENTE 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 contratada.
- 15.4 Não sendo suficiente a garantia prestada, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelas diferenças que vierem a ser apuradas e pela reposição e/ou complementação de garantia a ser mantida, observadas as condições estabelecidas neste Instrumento.
- 15.5 Atendidos todos os termos deste contrato de Concessão que se refiram à garantia prestada, em até 30 (trinta) dias após encerramento do prazo de exploração comercial e efetivado o encerramento do contrato de Concessão, haverá a devolução do total ou de eventual saldo da mesma, conforme for o caso.
- 15.6 A garantia, quando prestada em dinheiro, ou seu saldo, será devolvida atualizada com base na variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor do Município de São Paulo, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE,

calculado "pro rata temporis" desde a data do depósito até a data da efetiva devolução, conforme fórmula abaixo:

$$VDA = VDO \times \left(\frac{IPC-FIPE 1}{IPC-FIPE 0} \right)^{\left(\frac{n}{m} \right)} \times \left(\frac{IPC-FIPE 2}{IPC-FIPE 1} \right) \times \left(\frac{IPC-FIPE 3}{IPC-FIPE 2} \right)^{\left(\frac{y}{z} \right)} \text{ em que:}$$

VDA = Valor atualizado da garantia em dinheiro;

VDO = Valor original da garantia em dinheiro;

IPC-FIPE 0 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês do depósito da garantia;

IPC-FIPE 1 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês do depósito da garantia;

IPC-FIPE 2 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês da devolução da garantia;

IPC-FIPE 3 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês da devolução da garantia;

n = número de dias contados da data do depósito da garantia, exclusive, até o último dia do mês do depósito da garantia, inclusive;

m = número de dias do mês do depósito da garantia;

y = número de dias contados do primeiro dia do mês da devolução da garantia, até o dia da devolução da garantia;

z = número de dias do mês da devolução da garantia.

- 15.6.1 No caso de a devolução da garantia ocorrer no mesmo mês do depósito, a fórmula a ser aplicada é:

$$VDA = VDO \times \left(\frac{IPC-FIPE 1}{IPC-FIPE 0} \right)^{\left(\frac{n}{m} \right)} \text{ em que:}$$

VDA = Valor atualizado do depósito da garantia em dinheiro a ser devolvida;

VDO = Valor original da garantia;

IPC-FIPE 0 = IPC-FIPE correspondente ao 3º (terceiro) mês anterior ao mês do depósito da garantia/devolução da garantia;

IPC-FIPE 1 = IPC-FIPE correspondente ao 2º (segundo) mês anterior ao mês do depósito da garantia/devolução da garantia;

n = número de dias contados da data do depósito, exclusive, até a data da efetiva devolução da garantia, inclusive;

m = número de dias do mês do depósito da garantia/devolução da garantia.

- 15.6.2 A garantia responderá, também, por serviços executados por eventuais SUBCONTRATADAS.

16 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 16.1 No caso de descumprimento de obrigações contratuais pela CONCESSIONÁRIA, a CONCEDENTE, dependendo da gravidade do fato e ressalvados os casos previstos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, poderá, independentemente de a qualquer momento exercer o seu direito de rescindir este contrato de Concessão, aplicar, cumulativa ou isoladamente, as seguintes penas, com respectiva anotação no Cadastro da CONCEDENTE:

- 16.1.1 Multa por dia, pelo descumprimento da data de inauguração prevista neste contrato de Concessão, limitada a 1,1% (hum virgula um por cento) do valor total do contrato de Concessão:

$$Ma = [(0,5 \times \underline{Vo}) \times n] / 9, \text{ em que:}$$

Pd

Ma = valor da multa por atraso em moeda corrente nacional;

Pd = prazo contratual em dias consecutivos e ininterruptos;

Vo = valor da obrigação em atraso. Caso se trate de obrigação cujo valor não esteja especificamente determinado no contrato de Concessão, deverá ser utilizado o valor total do contrato de Concessão.

n = número de dias de atraso.

- 16.1.2 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da Remuneração Mensal pelo descumprimento de qualquer item ou subitem deste contrato de Concessão e seus anexos se, em 10 (dez) dias da comunicação por escrito, as falhas não tiverem sido sanadas e sem prévia justificativa apresentada por escrito à CONCEDENTE e por ela abonada;
- 16.1.3 Multa de 10% (dez por cento) do valor da Remuneração Mensal na reincidência da ocorrência descrita no item acima, dentro do prazo de 6 (seis) meses;
- 16.1.4 Multa de 1% (um por cento) do valor suplementado/majorado por meio de aditivo ou do valor correspondente ao reajustamento contratual ou valor total da garantia devida no caso de aditivo de prorrogação de prazo ou de alteração de Razão Social, por dia que exceda o prazo estabelecido para a apresentação de complemento de garantia contratual, limitado a 12% (doze por cento) do valor da complementação da garantia devida em caso de aditivo de suplementação/majoração de valor ou aplicação de reajustamento contratual ou do valor da garantia devida no caso de aditivo de prorrogação de prazo ou de alteração de Razão Social.
- 16.1.5 Caso a CONCESSIONÁRIA desista do contrato de Concessão, será cobrada multa no valor correspondente a 12 (doze) vezes a Remuneração Mensal, independentemente da quitação de todas as remunerações e multas devidas até o encerramento do contrato de Concessão.
- 16.1.6 Na hipótese de a CONCEDENTE recorrer a medidas judiciais para obter a desocupação e devolução da área, objeto deste instrumento, e independentemente do prazo transcorrido da infringência de qualquer item ou subitem, a CONCESSIONÁRIA incorrerá na multa de 10% (dez por cento) do valor total do ajuste, atualizado, sem prejuízo do cumprimento de todos os itens e subitens, além dos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) até a efetiva devolução da área.
- 16.1.7 Sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONCEDENTE por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- 16.2 A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a quitação da multa em até quarenta e oito horas contadas do recebimento do documento de cobrança respectivo, no Departamento de Finanças - DFFA da CONCEDENTE, situado na situado a Rua Boa Vista, Nº 175 - Edifício Cidade II, 4º andar, Bloco A, Centro, São Paulo - SP, sujeitando-se, em não o fazendo, à execução da garantia contratual estabelecida na Cláusula Garantia de Execução Contratual, sem prejuízo dos procedimentos judiciais cabíveis.

- 16.3 O não Pagamento da multa no prazo estipulado importará, na incidência de juros moratórios calculados de acordo com o subitem 7.18 do item 7- Remuneração e forma de pagamento.
- 16.4 O pagamento de quaisquer das multas estabelecidas nesta Cláusula, não exige a CONCESSIONÁRIA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos diretos ou indiretos que vierem a ser causados à CONCEDENTE, a seus empregados, prepostos, usuários e/ou a terceiros em decorrência da execução do objeto deste contrato de Concessão.
- 16.5 A sanção de impedimento de licitar e contratar é cumulável com sanções de multa para sancionar um mesmo fato.
- 16.6 É possível a cumulação das sanções de multa previstas nos itens acima quando tiverem origem em fatos geradores diversos.
- 16.7 As sanções previstas nesta cláusula, quando aplicadas isolada ou cumulativamente, não poderão ultrapassar o limite de 20% do valor total do contrato de Concessão, sem prejuízo da possibilidade de aplicação de outras sanções de caráter não pecuniário e rescisão contratual.
- 16.8 A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, os princípios da administração pública, o código de Conduta e Integridade e Código de Conduta e Integridade de Fornecedores, Prestadores de Serviços e Parceiros da COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato de Concessão, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2.013, do Decreto Estadual nº 60.106/2.014, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no Código de Conduta e Integridade da COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, devendo o contratado abster.
- 16.9 O cabimento das sanções estabelecidas nesta cláusula será analisado em processo administrativo sancionatório nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos da COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM.

17 RESCISÃO

- 17.1 Constitui motivo de rescisão do presente contrato de Concessão, unilateralmente pela CONCEDENTE, além das situações previstas em Lei, quando, por ato da CONCESSIONÁRIA, se verifique qualquer das ocorrências relacionadas a seguir:

I Não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações ou projetos, observadas as disposições deste Instrumento;

II Atraso injustificado para início da execução do objeto deste contrato de Concessão ou no cumprimento de datas intermediárias ou datas marco que comprovadamente ensejem a impossibilidade da conclusão do objeto deste contrato de Concessão nos prazos estipulados e acarretem prejuízo à CONCEDENTE e em outros contratos.

III Paralisação da execução do contrato de Concessão sem justa causa e prévia comunicação à CONCEDENTE.

IV A subcontratação total ou parcial do serviço contratado, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato de Concessão ou sem prévia autorização da CONCEDENTE.

V O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.

VI A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil.

VII A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado

VIII No caso de a CONCESSIONÁRIA estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão deste contrato de Concessão, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

IX No caso de a CONCESSIONÁRIA estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão deste contrato de Concessão, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

X A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONCESSIONÁRIA, que prejudique a execução do objeto deste contrato de Concessão.

XI Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade competente da CPTM.

17.2 Constituem motivos para rescisão do contrato de Concessão, mediante denúncia da CONCESSIONÁRIA:

I A suspensão total de sua execução, por ordem escrita da CONCEDENTE, por prazo superior a 4 (quatro) meses, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado à CONCESSIONÁRIA, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

II O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela CONCEDENTE decorrentes de obras, serviços ou fornecimento, ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado a CONCESSIONÁRIA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

17.2.1 No caso de rescisão unilateral por parte da CONCESSIONÁRIA, a denúncia deverá ser comunicada a CONCEDENTE com antecedência mínima de 3 (três) meses.

17.2.2 A CONCESSIONÁRIA não poderá suspender a execução contratual com base em pleito de reequilíbrio econômico financeiro já rejeitado pela CONCEDENTE ou

pendente de sua avaliação que, ressalvado estabelecimento de prazo diverso por consenso entre os contratantes, deverá ser concluída no prazo máximo de 4 (quatro) meses contados da apresentação do pedido ou da entrega dos documentos necessários para avaliação do pedido.

- 17.2.3 O desequilíbrio econômico-financeiro não autoriza a rescisão unilateral do contrato de Concessão, devendo ser reparado pelo aditamento ao contrato de Concessão quando reconhecido pelos contratantes ou pela instância responsável pela solução de conflitos do contrato de Concessão.
- 17.3 Em qualquer das hipóteses de rescisão, uma vez apurada a culpa ou dolo de uma das partes, ensejará o ressarcimento, pela outra parte, dos prejuízos regularmente comprovados.
- 17.3.1 Havendo concorrência de culpa, os prejuízos experimentados poderão ser compensados.
- 17.3.2 Inexistindo culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA, além do ressarcimento de eventuais prejuízos regularmente comprovados, terá ela o direito a:
1. pagamentos devidos pela execução do contrato de Concessão até a data da rescisão;
 2. pagamento do custo da desmobilização.
- 17.3.3 Ocorrendo dolo ou culpa da CONCESSIONÁRIA, de forma individual ou concorrente, a CONCEDENTE terá o direito de:
1. retenção dos créditos decorrentes do contrato de Concessão até o limite dos prejuízos sofridos por ela.
- 17.3.4 Incluem-se nas indenizações devidas à CONCEDENTE o custo arcado por ela com terceiros e em ajustes ou contratos que tenham sofrido diretamente impactos por atuação do contrato de Concessão rescindido.
- 17.4 A rescisão por ato unilateral da CONCEDENTE acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no Regulamento de Licitações e Contratos - RILC:
1. assunção imediata do objeto contratado, pela CONCEDENTE, no estado e local em que se encontrar.
- 17.5 Rescindido o contrato de Concessão nos casos acima, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita às sanções previstas na legislação licitatória e neste contrato de Concessão, assim como a sua responsabilização por prejuízos causados à CONCEDENTE, com retenção de eventuais créditos decorridos, até o limite dos prejuízos causados.

18 CONTRATAÇÃO COM TERCEIROS

- 18.1 A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de suas responsabilidades, poderá contratar com terceiros as atividades acessórias e necessárias ao fiel cumprimento do objeto deste instrumento, devendo, entretanto, comunicar a CONCEDENTE.
- 18.2 A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CONCEDENTE cópia de todos os contratos de exploração das lojas/espços firmados com terceiros.

- 18.3 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.
- 18.4 Os contratos firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros deverão conter cláusula que não possibilite a retenção do imóvel por benfeitoria e não poderão ter seus prazos de vigência superiores ao prazo da Concessão e deverão distinguir a remuneração pela locação das lojas/espacos das verbas cobradas a título de Condomínio e fundo de promoção, caso exista, e deverão ser informados separadamente no contrato.
- 18.5 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 decorrentes, inclusive, se necessário, pela promoção de medida judicial na hipótese de inadimplência dos contratados, ou ainda, quaisquer outras que se fizerem necessárias.
- 18.6 Nos contratos firmados com terceiros deverá estar prevista cláusula específica indicando as irregularidades que possam determinar a rescisão.
- 18.7 A CONCESSIONÁRIA poderá convencionar livremente o valor dos aluguéis das lojas/espacos explorados, de acordo com a conjuntura do mercado, reservando-se à CONCEDENTE o direito de solicitar esclarecimentos e revisão dos contratos, *quando as condições comerciais estabelecidas estiverem incompatíveis com as praticadas no mercado.*
- 18.8. A CONCESSIONÁRIA não poderá transferir o Contrato, no todo ou em parte sem o expresse e prévio consentimento da CONCEDENTE, sob pena de sua rescisão automática e consequente declaração de caducidade da Concessão.
- 19. CONDIÇÕES GERAIS**
- 19.1 Não será permitido o uso de áreas para atividades que infrinjam o Regulamento Geral da COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, assim como a legislação vigente, ou que atentem contra a moral e bons costumes. É vetado o uso das áreas objeto deste para fins político partidários, eleitorais e de cunho religioso ou que fujam da finalidade proposta.
- 19.2 O Consórcio somente se extinguirá após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais e mediante expressa anuência da CONCEDENTE.
- 20 ACEITAÇÃO**
- 20.1 Quando da transferência da(s) área(s), ao término da Concessão, a CONCESSIONÁRIA se obriga a promover vistoria geral de todos os bens, a fim de comprovar as adequadas condições dos diversos sistemas e instalações, por meio de laudo técnico a ser elaborado, às custas da CONCESSIONÁRIA, por empresa independente.
- 20.2 A CONCESSIONÁRIA deverá transferir, sem ônus, à CONCEDENTE todos os bens, equipamentos e instalações vinculados à Concessão, que deverão estar em condições adequadas de utilização.

- 20.3 Para a efetivação da transferência, os procedimentos técnicos, gerenciais e jurídicos cabíveis deverão ser estabelecidos em um Programa de Desmobilização a ser acordado pelas partes até 24 (vinte e quatro meses) antes do término da vigência do Contrato.

21 TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

- 21.1 A CONCESSIONÁRIA não poderá transferir o presente contrato de Concessão, no todo ou em parte sem o expresso e prévio consentimento da CONCEDENTE e mediante formalização por escrito por meio de aditamento contratual, sob pena de sua rescisão automática.
- 21.2 No caso da CONCEDENTE anuir com a transferência total ou parcial deste contrato de Concessão, será devido à CONCEDENTE, o valor correspondente à Remuneração Mínima Mensal, indicada neste contrato de Concessão, devidamente reajustado, de acordo com o item REAJUSTE deste contrato de Concessão.
- 21.3 Ocorrendo transferência, a qualquer tipo, os sucessores se obrigam a cumprir todas as cláusulas contratuais e se sub-rogam em todos os seus direitos.
- 21.3.1 Os sucessores se obrigam a manter, no mínimo, o regime de operação comercial da área concedida existente antes da transferência do contrato de Concessão.
- 21.3.1.1 Caso ocorra uma redução significativa do regime de operação comercial da área concedida, os sucessores deverão pagar à CONCEDENTE, uma remuneração mínima mensal equivalente, no mínimo ao valor da maior remuneração já paga pela alienante em todo o período de vigência do contrato de Concessão.

22 ALIENAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA DA CONCESSIONÁRIA

- 22.1 A CONCESSIONÁRIA não poderá alienar a participação societária dos membros, no todo ou em parte, sem o expresso e prévio consentimento CONCEDENTE.
- 22.2 No caso da CONCEDENTE anuir com a alienação da participação societária de qualquer membro da CONCESSIONÁRIA, será devido a CONCEDENTE, o valor correspondente à Remuneração Mínima Mensal, indicada neste CONTRATO, devidamente reajustado, de acordo com o item - REAJUSTE deste CONTRATO.

23 DA DEVOLUÇÃO DO BEM CONCEDIDO

- 23.1 No caso de extinção da Concessão, a CONCESSIONÁRIA deverá transferir à CONCEDENTE, a posse das áreas.
- 23.2 Visando assegurar a continuidade da operação da(s) área(s), pela CONCEDENTE ou por futura CONCESSIONÁRIA, as PARTES empreenderão seus melhores esforços para averiguar as possibilidades de sub-rogação, nos contratos vigentes de interesse da Concessão, que tenham sido celebrados pela CONCESSIONÁRIA.

- 23.2.1 A CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer contratos de que seja parte ao final da vigência da Concessão, não assumindo a CONCEDENTE qualquer responsabilidade ou ônus quanto aos mesmos e não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA, salvo com relação aos contratos sub-rogados, nos termos da Cláusula 23.2.
- 23.3 As áreas e espaços ocupados deverão ser devolvidos com o devido recolhimento de todos os tributos, taxas, emolumentos e demais contribuições previstas na legislação aplicável e devidas aos órgãos públicos competentes.
- 23.4 Para a efetivação da devolução/transferência, os procedimentos técnicos, gerenciais e jurídicos cabíveis e as regras para devolução das áreas à CONCEDENTE, deverão ser estabelecidos em Programa de Desocupação, a ser elaborado pelas partes até 06 (seis) meses antes do término da vigência deste contrato de Concessão.
- 23.4.1 O Programa de Desocupação deve detalhar o estado de conservação e manutenção dos bens reversíveis, com laudos e relatórios técnicos, emitidos por profissional habilitado.
- 23.4.2 A CONCEDENTE, para a aplicabilidade desta cláusula e para assegurar a continuidade do uso e a exploração das áreas, designará gestor para realizar vistorias confirmatórias e garantir a transição contratual.
- 23.4.3 Após as vistorias confirmatórias, incluindo os laudos e relatórios técnicos do estado de conservação e manutenção dos bens a serem revertidos, caberá ao Gestor lavrar o competente Termo Provisório de Devolução, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do advento do termo contratual.
- 23.4.4 O Termo Provisório de Devolução retratará a situação dos bens reversíveis e determinará a sua aceitação pela CONCEDENTE ou indicará a necessidade de correções ou substituições sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 23.4.5 Na hipótese de eventuais correções ou substituições a serem feitas pela CONCESSIONÁRIA, o Termo Provisório de Devolução deverá indicar o prazo para sua execução, de forma motivada.
- 23.4.6 As correções e substituições realizadas com o objetivo de garantir o dever de manutenção e atualização dos bens reversíveis pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito à indenização ou compensação em seu favor.
- 23.5 Ao término do prazo de vigência deste contrato de Concessão, será lavrado o Termo de Devolução.
- 23.6 Caberá à CONCESSIONÁRIA retirar todos os bens não reversíveis utilizados na Concessão no prazo fixado no Termo Provisório de Devolução.
- 23.7 Enquanto não expedido o Termo de Devolução não será liberada a garantia de execução deste contrato de Concessão.

- 23.8 Nas hipóteses de término antecipado deste contrato de Concessão, os Termos Provisório e Definitivo de Devolução deverão ser emitidos em até 30 (trinta) dias úteis da retomada da posse das áreas, desde que concluída a aferição de eventuais indenizações cabíveis a CONCEDENTE e/ou CONCESSIONÁRIA, aplicando-se, no que couber, as disposições desta cláusula.

24 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- 24.1 Qualquer alteração deste contrato de Concessão, dos seus anexos, assim como *no espaço físico inicialmente acordado, somente será válida quando formalizadas por aditamento que ocorrerá após análise e aprovação da CONCEDENTE.*

25 NOVAÇÃO

- 25.1 Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, *a inobservância no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato de Concessão, e/ou seus anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar e, de qualquer modo, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.*

26 COMUNICAÇÃO

- 26.1 Todas as comunicações recíprocas, relativas a este contrato de Concessão, serão consideradas como efetuadas se entregues por correspondências endereçadas aos gestores respectivos, à exceção dos documentos mencionados na Cláusula Remuneração e Forma de Pagamento.
- 26.1.1 A CONCEDENTE indica através de correspondência anexa ao presente contrato de Concessão o nome do responsável pela gestão deste instrumento.
- 26.1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá no prazo de 15 (quinze) dias da assinatura deste instrumento, apresentar por escrito o nome do preposto respectivo, obedecendo como modelo à carta de gestão entregue pela CONCEDENTE.
- 26.2 *Toda e qualquer notificação ou comunicação relativa a este contrato de Concessão, deverá ser feita por escrito e somente será considerada se efetuada por fac-símile, ou por correspondência com protocolo de recebimento.*
- 26.3 Em todo e qualquer documento deverá constar obrigatoriamente o número deste contrato de Concessão.

27 VINCULAÇÃO AO EDITAL

- 27.1 O presente contrato de Concessão está vinculado do edital da Licitação nº 8336195001 e à proposta da CONCESSIONÁRIA.

28 FORO

- 28.1 As partes signatárias deste contrato de Concessão elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Cidade de São Paulo, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato de Concessão.

E. por se acharem justas e acordadas, firmam as partes perante as testemunhas abaixo, o presente contrato de Concessão, que terá sua eficácia condicionada à sua publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOE, para que se produzam os efeitos legais.

São Paulo, 19 de maio de 2020.

Pela COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM



Assinado de forma digital por FELISSA SOUSA
ALARCON:01068527102
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF
A3, ou=(EM BRANCO), ou=16894782000190,
cn=FELISSA SOUSA ALARCON:01068527102
Dados: 2020.05.19 17:12:05 -03'00'

FELISSA SOUSA ALARCON
Diretora Administrativa e Financeira
felissa@cptm.sp.gov.br
E-mail pessoal: N/I
CPF nº 010.685.271-02
RG nº 2.708.545 SSP-DF

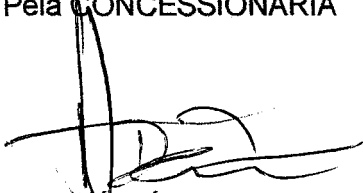


EDUARDO JORGE DA CUNHA CALDAS PEREIRA
Diretor de Planejamento e Novos Negócios
eduardoj.pereira@cptm.sp.gov.br
E-mail pessoal: N/I
CPF nº 892.467.801-91
RG nº 20.209.559-2

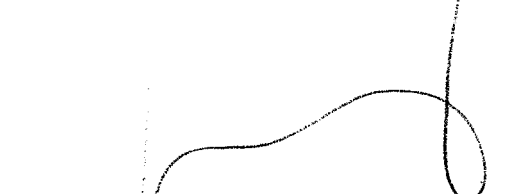


NATALIA DANIELA MELO SILVA
Gerente de Novos Negócios
natalia.melo@cptm.sp.gov.br
E-mail pessoal: N/I
CPF nº 070.214.906-31
RG nº 11.635.235

Pela CONCESSIONÁRIA

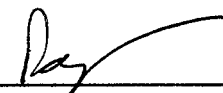


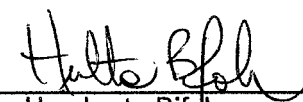
JOSE MÁRIO LIMA DE FREITAS
Diretor Superintendente
galhiego@socicam.com.br
E-mail pessoal: N/I
CPF nº 048.426.288-20
RG nº 12.617.634 - 6-SSP/SP



ALTAIR MOREIRA DE SOUZA FILHO
Diretor Geral
galhiego@socicam.com.br
E-mail pessoal: N/I
CPF nº 029.933.708-12
RG 5.173.477-1-SSP/SP

TESTEMUNHAS:

1) 
CARLOS ALBERTO RODRIGUES
Analista de Administração
e Gestão

2) 
Humberto Bifolco
Analista de Processos de
Contratação - GECA

Rua Boa Vista nº 185 - São Paulo / SP



ANEXOS (DISPONIBILIZADOS EM MÍDIA ELETRÔNICA)

ANEXO	DOCUMENTO
A	CROQUIS DAS ÁREAS COMERCIAIS
B	NI.01/011 - CLÁUSULAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO NAS CONTRATAÇÕES DE SERVIÇOS E OBRAS
C	IT AX1586H - DIRETRIZES DE NEGÓCIOS PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE LOJAS/QUIOSQUES/VENDING MACHINES/BALCÕES EM PONTOS PRÉ-DETERMINADOS NAS ÁREAS DA CPTM
D	QUADROS FINANCEIROS - COMPLEXO COMERCIAL BRÁS
E	IPTU'S 2019 - CADASTRO DO IMÓVEL

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO****(Contratos)****CONTRATANTE: COMPANHIA DE TRENS METROPOLITANOS DE SÃO PAULO - CPTM****CONCESSIONÁRIA: SOCICAM ADMINISTRAÇÃO PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.****Contrato de Concessão Nº (DE ORIGEM): 833619500100****OBJETO: CONCESSÃO DE USO DE ÁREA COMERCIAL DA ESTAÇÃO BRÁS, IDENTIFICADA COMO MASTER CONCESSÃO COMERCIAL BRÁS, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL INTEGRADA DE LOJAS E ESPAÇOS PERTENCENTES À COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM, MEDIANTE REMUNERAÇÃO COM ENCARGOS DE PLANEJAMENTO, REFORMA, IMPLANTAÇÃO E GERENCIAMENTO, INCLUÍDAS TODAS AS DESPESAS DE ADMINISTRAÇÃO, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E VIGILÂNCIA DA ÁREA COMERCIAL.**

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 extraindo 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, 19 de maio de 2020.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

PEDRO TEGON MORO
Diretor Presidente
CPF nº 144.051.718-58
RG nº 21.448.592-4
Data de Nascimento: N/I
Endereço Residencial Completo: N/I
pedro.moro@cptm.sp.gov.br
E-mail pessoal: N/I
Telefone(s): N/I

ÚLTIMA PÁGINA DO TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO DO CONTRATO Nº 833619500100, CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM E A SOCICAM ADMINISTRAÇÃO PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pela CONCEDENTE:



Assinado de forma digital por FELISSA SOUSA
ALARCON01068527102
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF
A3, ou=(EM BRANCO), ou={6894782000190,
cn=FELISSA SOUSA ALARCON:01068527102
Dados: 2020.05.19 17:12:46 -03'00'

FELISSA SOUSA ALARCON
Diretora Administrativa e Financeira
CPF nº 010.685.271-02
RG nº 2.708.545 SSP-DF
Data de Nascimento: N/I
Endereço residencial completo: N/I
felissa@cptm.sp.gov.br
E-mail pessoal: N/I
Telefone: N/I

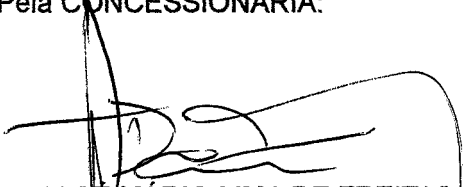


EDUARDO JORGE DA CUNHA CALDAS PEREIRA
Diretor de Planejamento e Novos Negócios
CPF nº 892.467.801-91
RG nº 20.209.559-2
Data de Nascimento: N/I
Endereço residencial completo: N/I
eduardoj.pereira@cptm.sp.gov.br
E-mail pessoal: N/I
Telefone: N/I



NATALIA DANIELA MELO SILVA
Gerente de Novos Negócios
CPF nº 070.214.906-31
RG nº 11.635.235
Data de Nascimento: N/I
Endereço residencial completo: N/I
natalia.melo@cptm.sp.gov.br
E-mail pessoal: N/I
Telefone: N/I

Pela CONCESSIONÁRIA:



JOSE MÁRIO LIMA DE FREITAS
Diretor Superintendente
CPF nº 048.426.288-20
RG nº 12.617.634 - 6-SSP/SP
Data de Nascimento: 26/12/1962
Endereço residencial completo: Rua Afonso
Brás nº 747 - Apto. 71-C - São Paulo/SP
galhiego@socicam.com.br
E-mail pessoal: N/I
Telefone: (11) 3087-7166



ALTAIR MOREIRA DE SOUZA FILHO
Diretor Geral
CPF nº 029.933.708-12
RG nº 5.173.477-1-SSP/SP
Data de Nascimento: 07/01/1956
Endereço residencial completo: Rua Silvia Celeste de
Campos nº 450 - São Paulo/SP
galhiego@socicam.com.br
E-mail pessoal: N/I
Telefone: (11) 3087-7166

CONTRATO Nº 833619500100

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Pelo presente, nós, JOSÉ MÁRIO LIMA DE FREITAS e ALTAIR MOREIRA DE SOUZA FILHO, representantes da empresa SOCICAM ADMINISTRAÇÃO PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA. ("Empresa"), inscrita sob nº. 43.217.280/0001-05, 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, nos comprometendo 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.

São Paulo, 19 de maio de 2020.



JOSÉ MÁRIO LIMA DE FREITAS
Diretor Superintendente
galhiego@socicam.com.br
E-mail pessoal: N/I
CPF nº 048.426.288-20
RG nº 12.617.634 - 6-SSP/SP



ALTAIR MOREIRA DE SOUZA FILHO
Diretor Geral
galhiego@socicam.com.br
E-mail pessoal: N/I
CPF nº 029.933.708-12
RG 5.173.477-1-SSP/SP