



CONCORRÊNCIA Nº [•]/2024

MODO DE DISPUTA FECHADO E ABERTO PRESENCIAL

que tem por finalidade a CONCESSÃO ONEROSA DE USO DO THERMAS ANTÔNIO CARLOS DE POÇOS DE CALDAS/MG, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

MINUTA DE EDITAL

ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO

Sumário

1.	CLÁUSULA 1ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO.....	4
2.	CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO.....	8
3.	CLÁUSULA 3ª – DAS DEFINIÇÕES	10
4.	CLÁUSULA 4ª - DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CONCESSÃO.....	16
5.	CLÁUSULA 5ª – DA OUTORGA E DA FORMA DE PAGAMENTO	16
6.	CLÁUSULA 6ª – DO FINANCIAMENTO	18
7.	CLÁUSULA 7ª DAS DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO CONTRATO E PARA A SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS	21
8.	CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....	23
9.	CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	23
10.	CLÁUSULA 10 – DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE.....	31
11.	CLÁUSULA 11 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	33
12.	CLÁUSULA 12 – DA GARANTIA CONTRATUAL	34
13.	CLÁUSULA 13 – DOS SEGUROS	38
14.	CLÁUSULA 14 – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA.....	41
15.	CLÁUSULA 15 - DOS RISCOS DA CODEMGE.....	46
16.	CLÁUSULA 16 - DO CASO FORTUITO E DE FORÇA MAIOR	49
17.	CLÁUSULA 17 - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	51
18.	CLÁUSULA 18 – DAS REVISÕES CONTRATUAIS	58
19.	CLÁUSULA 19 – DOS BENS REVERSÍVEIS	60
20.	CLÁUSULA 20 - DOS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS....	63
21.	CLÁUSULA 21 – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE.....	64
22.	CLÁUSULA 22 – DA SUBCONCESSÃO E DA ALTERAÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA.....	66
23.	CLÁUSULA 23 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	68
24.	CLÁUSULA 24 - DA INTERVENÇÃO.....	69
25.	CLÁUSULA 25 - DA EXTINÇÃO	70

26.	CLÁUSULA 26 – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL.....	72
27.	CLÁUSULA 27 – DA ENCAMPAÇÃO	72
28.	CLÁUSULA 28 – DA CADUCIDADE	73
29.	CLÁUSULA 29 - DA RESCISÃO	75
30.	CLAÚSULA 30 - DA ANULAÇÃO.....	77
31.	CLÁUSULA 31 - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	78
32.	CLÁUSULA 32 - DO PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL	78
33.	CLÁUSULA 33 - DO VALOR DO CONTRATO.....	79
34.	CLÁUSULA 34 - DA ELEIÇÃO DE FORO.....	79
35.	CLÁUSULA 35 – DA PUBLICAÇÃO.....	79
36.	CLÁUSULA 36 – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.....	79



CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DAS THERMAS ANTÔNIO CARLOS NO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS - MG

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS, empresa pública do Estado de Minas Gerais, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 - 6º Andar, Edifício Gerais, Cidade Administrativa de Minas Gerais, Cep. 31630-901, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 29.768.219/0001-17, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente **CODEMGE, e [•]**, com sede na [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada por seu Direto [•], doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, celebram e em decorrência da licitação [•] nº. [•]/2025, Processo Interno [•], SEI [•], FLUIG [•], o presente contrato, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede na sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 - 6º Andar, Edifício Gerais, Cidade Administrativa de Minas Gerais, Cep. 31630-901, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, neste ato representada na forma de seu estatuto social, figura neste Contrato como **INTERVENIENTE ANUENTE**.

1. CLÁUSULA 1ª – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

1.1. A CONCESSÃO está sujeita às disposições do presente contrato e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra, e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

1.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 13.303/2016;
- c) pelo Código Civil, Lei nº 10.406/2002;
- d) pela Lei Federal nº 8987/95, no que couber
- e) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

1.3. As referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que modifique, substitua ou complemente a legislação vigente.

1.4. Integram o presente contrato, como partes indissociáveis, além do Edital e seus Anexos, os seguintes ANEXOS:

Anexo I do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária

Apêndice I do Caderno de Encargos – Prestação de Informações da Concessão

Apêndice II do Caderno de Encargos – Diretrizes para Pesquisa com Usuário

Apêndice III do Caderno de Encargos – Horário de Funcionamento

Apêndice IV do Caderno de Encargos – Lista de Planos da Concessão

Apêndice V do Caderno de Encargos – Implantação do Plano de Intervenções

Apêndice VI do Caderno de Encargos – Diretrizes para Elaboração do Plano de Transferência Operacional

Apêndice VII do Caderno de Encargos – Plano de Manutenção

Anexo A do Plano de Manutenção – Plano de Manutenção Preventiva

Apêndice VIII do Caderno de Encargos – Regulamento de Uso e/ou Locação dos Espaços e Dependências

Apêndice IX do Caderno de Encargos – Regulamento

Geral

Apêndice X do Caderno de Encargos – Cronograma De
Execução De Obras

Anexo II do Contrato – Caderno de Engenharia

Apêndice I do Caderno de Engenharia – Plano de
Intervenções

Apêndice II do Caderno de Engenharia – Plano de
Manutenções

Apêndice III do Caderno de Engenharia – Relatório de Capex

Anexo I do Relatório de Capex – Planilha de Capex

Apêndice IV do Caderno de Engenharia – Relatório de Repex

Anexo I do Relatório de Repex – Planilha Repex

Apêndice V do Caderno de Engenharia – Memorial Descritivo
da Área

Anexo III do Contrato – Plano de Negócios Referencial

Anexo IV do Contrato – Fluxo de Caixa da Concessionária

Anexo V do Contrato – Mecanismo de pagamento de outorga

Anexo VI do Contrato – Sistema de Mensuração de Desempenho

Anexo VII do Contrato – Contrato de Administração de Contas

Anexo VIII do Contrato – Contratos Vigentes

Anexo II do Edital – Proposta Comercial

Anexo III do Edital – Modelos e Declarações

Anexo IV do Edital – Decreto de Tombamento 3.254/85

Anexo V do Edital – Matrícula nº 28.278 – Thermas Antônio Carlos

1.5. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, salvo nos casos em que haja expressa disposição em contrário, deverá ser considerado:

- a)** As definições deste CONTRATO, expressas na Cláusula Terceira, têm os significados atribuídos naquela Cláusula, seja no plural ou no singular;
- b)** Os pronomes de ambos os gêneros deverão considerar, conforme o caso, as demais formas pronominais;
- c)** Todas as referências ao presente CONTRATO ou a qualquer outro documento relacionado a esta CONCESSÃO deverão considerar eventuais alterações e/ou aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
- d)** Toda a referência feita à legislação e aos regulamentos deverá ser compreendida como a legislação e os regulamentos vigentes à época do caso concreto, a ele aplicáveis, de qualquer esfera da federação, e consideradas suas alterações;
- e)** O uso neste CONTRATO dos termos “incluindo” ou “inclusive” significa “incluindo, mas não se limitando” ou “inclusive, mas sem se limitar a”;
- f)** Todos os prazos estabelecidos neste CONTRATO considerarão dias corridos, a não ser quando expressamente indicada a utilização de dias úteis, e sua contagem excluirá o dia de início e incluirá o dia do término.
- g)** Quando os prazos se encerrarem em finais de semana, feriados ou dias em que não houver expediente na CODEMGE o prazo será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.
- h)** As referências ao CONTRATO remetem tanto ao presente documento, quanto aos demais documentos que figuram como ANEXOS, respeitadas as regras de interpretação estabelecidas nessa Cláusula.
- i)** Os títulos das cláusulas deste CONTRATO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação.

1.5.1. Controvérsias que porventura existam na aplicação e/ou interpretação dos dispositivos e/ou documentos relacionados à presente contratação resolver-se-ão da seguinte forma:

- i. Considerar-se-á, em primeiro lugar, a redação deste CONTRATO DE CONCESSÃO, que prevalecerá sobre todos os demais documentos da relação contratual;
- ii. Em caso de divergências entre os ANEXOS ao presente CONTRATO, prevalecerão os ANEXOS emitidos pela CODEMGE;
- iii. Em caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pela CODEMGE, prevalecerá aquele de data mais recente.
- iv. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao contrato, prevalecerá aquele de data mais recente.

1.5.2. As cláusulas do CONTRATO devem ser interpretadas sistematicamente e tendo em vista o melhor atendimento ao interesse público, complementando-se, quando possível.

1.6. Quaisquer custos relativos à interpretação deste CONTRATO e de orientações e determinações oriundas da CODEMGE correrão às expensas da CONCESSIONÁRIA.

1.7. Os casos omissos serão decididos pela CODEMGE, segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303/16, e demais normas federais aplicáveis.

2. CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste CONTRATO a CONCESSÃO ONEROSA DE USO das THERMAS ANTÔNIO CARLOS, no Município de Poços de Caldas, doravante denominadas simplesmente “THERMAS”, observadas todas as regras e condições do Edital, do CONTRATO e seus ANEXOS.

2.1.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a gestão, exploração, conservação, operação e manutenção das THERMAS, assim como efetuar todos os investimentos necessários.

2.2. As THERMAS correspondem à área delimitada no MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, APÊNDICE V do ANEXO II do CONTRATO –, imóvel localizado na Praça

Doutor Pedro Sanches, nº 0, bairro Centro, cep 37.701.002, no município de Poços de Caldas/MG.

2.3. Caberá à CONCESSIONÁRIA a gestão direta do espaço, dos serviços, dentre outros, assim como a exploração de outras atividades econômicas relacionadas ao objeto, definidas como fontes de receita.

2.3.1. A ÁREA DA CONCESSÃO poderá ser explorada livremente pela CONCESSIONÁRIA, desde que observada a legislação aplicável e as disposições constantes dos neste CONTRATO, bem como:

- a) sejam preservadas as características externas e internas das THERMAS, bem como sejam mantidas as atividades com a água sulfurosa;
- b) sejam observados as normas, os padrões e os procedimentos dispostos no ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS, no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA, neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- c) sejam observadas as normas e exigências contidas no Tombamento das Thermas, por meio do Decreto de Tombamento nº 3.254/85.
- d) as obras e intervenções de reforma, manutenção e conservação predial ou construção de novas estruturas deverão contar com a “não objeção” da CODEMGE;
- e) sejam observadas as disposições relativas e garantida a proteção cultural, histórica e paisagística.

2.3.2. A aprovação tratada no item “d” da Cláusula 2.3.1 tem por objetivo aferir a compatibilidade das obras, intervenções e atividades de engenharia e arquitetura com a finalidade das **THERMAS** e a preservação e proteção cultural, histórica e paisagística, não ensejando responsabilidades à **CODEMGE**, nem tampouco alterando a matriz de riscos prevista neste CONTRATO.

2.4. A ÁREA DA CONCESSÃO, as atividades e serviços prestados, bem como os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, os encargos da CONCESSÃO e os prazos a serem observados estão previstos e detalhados no ANEXO I DO CONTRATO.

2.5. Não integra o OBJETO DA CONCESSÃO e, portanto, não será gerido, operado, explorado, conservado **nem de nenhuma outra forma estará sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA**, o DIREITO MINERÁRIO, devidamente conceituado na Cláusula 3ª.

3. CLÁUSULA 3ª – DAS DEFINIÇÕES

3.1. Os termos, frases e expressões conceituados abaixo, quando utilizados neste CONTRATO e seus ANEXOS e redigidos em caixa alta ou com letras iniciais maiúsculas, salvo disposição expressa em contrário, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados:

ANEXO	Conjunto de documentos, parte integrante do EDITAL e do CONTRATO.
ÁREA DA CONCESSÃO	As THERMAS, área objeto de delegação mediante CONTRATO DE CONCESSÃO, cujo perímetro encontra-se delimitado no Memorial Descritivo da Área, APÊNDICE V do ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA.
APORTE	Pagamento com valor fixo à Concessionária realizado pelo Poder Concedente/CODEMGE, relacionado aos investimentos realizados, sendo o aporte forma de recurso financeiro para consecução das intervenções obrigatórias prioritárias.
BENS ou BENS REVERSÍVEIS	Bens necessários à execução adequada e contínua do objeto do CONTRATO, que serão revertidos e/ou devolvidos à CODEMGE por ocasião do término da CONCESSÃO, de modo a garantir a continuidade das atividades realizadas nas THERMAS.
CODEMIG	Empresa Pública do Estado de Minas Gerais, interveniente anuente neste Contrato e titular do direito minerário do THERMAS.
CODEMGE	Empresa pública do Estado de Minas Gerais, Poder Concedente neste Contrato, responsável pela concessão do THERMAS DE POÇOS DE CALDAS.

<p align="center">CONCESSÃO</p>	<p>Vínculo jurídico por meio do qual a CONCESSIONÁRIA assume, de forma exclusiva e integral, a responsabilidade pelos investimentos, pela gestão, exploração, conservação, operação e manutenção das THERMAS, conforme especificações e condições constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS.</p>
<p align="center">CONCESSIONÁRIA</p>	<p>Sociedade de Propósito Específico constituída pela adjudicatária, que firma o presente CONTRATO com a CODEMGE a fim de executar o OBJETO da CONCESSÃO.</p>
<p align="center">CONTRATO DE CONCESSÃO OU CONTRATO</p>	<p>Contrato firmado entre as PARTES, de concessão onerosa de uso das THERMAS à iniciativa privada que deverá realizar as atividades necessárias para a gestão, exploração, conservação, operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a realização das obras e investimentos, a realização de atividades já existente e das demais possíveis, observadas as condições estabelecidas no CONTRATO, no ANEXO I – CADERNO DE ENCARGOS e no ANEXO II – CADERNO DE ENGENHARIA.</p>
<p align="center">CONTROLE</p>	<p>O poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, para, direta ou indiretamente, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar</p>
<p align="center">DISPÊNDIO</p>	<p>Valores referentes a custos, despesas e investimentos arcados pela CONCESSIONÁRIA na execução do objeto do CONTRATO.</p>
<p align="center">DIREITO MINERÁRIO</p>	<p>É o direito que a CODEMIG detém, junto à ANM, para explorar o recurso mineral que abastece as THERMAS, que, no caso em questão, é a água</p>

	<p>mineral. Em razão desse direito, a CODEMIG pode, por exemplo, realizar o aproveitamento econômico das fontes de água mineral. Neste caso, o arrendamento do direito minerário NÃO É OBJETO desta concessão, permanecendo a CODEMIG com a titularidade dele.</p>
EDITAL	<p>O EDITAL de MODO DE DISPUTA FECHADO E ABERTO nº [●] e todos os seus ANEXOS.</p>
EVENTO DE DESEQUILÍBRIO	<p>Evento, ato ou fato que impacte o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme respectiva MATRIZ DE RISCOS, ensejando a necessidade de reequilíbrio, em prol da CONCESSIONÁRIA ou da CODEMIG;</p>
EXPLORAÇÃO	<p>Atividades comerciais, serviços, autorização de uso de espaços, realização de eventos, dentre outras ações, que poderão ser realizadas nas THERMAS, em caráter continuado ou temporário, que potencialmente gerem RECEITAS à CONCESSIONÁRIA, como as atividades com águas sulfurosas, permissão de uso de espaços, exploração de ações de publicidade, sublocações, entre outras;</p>
FINANCIADOR	<p>Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito que conceda financiamento e/ou empréstimos à CONCESSIONÁRIA para a execução da CONCESSÃO;</p>
FLUXO DE CAIXA MARGINAL	<p>Mecanismo de promoção de reequilíbrio econômico-financeiro, em que os impactos do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO são compensados por meio da instituição de medidas sobrepostas ao fluxo de caixa elaborado especialmente para aferição do desequilíbrio, conforme fórmulas dispostas no CONTRATO, de modo que o valor presente líquido final seja igual a zero;</p>
GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL OU GARANTIA	<p>Garantia do fiel cumprimento das obrigações do CONTRATO DE CONCESSÃO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA, em favor da CODEMGE, nos montantes e nos termos definidos no CONTRATO.</p>

<p>INDICADORES DE DESEMPENHO</p>	<p>Conjunto de parâmetros que possibilitam mensurar a qualidade dos serviços prestados, nos termos do ANEXO VI DO CONTRATO.</p>
<p>INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS</p>	<p>Obras e serviços de engenharia e arquitetura (mobilização, demolições, obras, reformas, restauro, dentre outras) que, obrigatoriamente, devem ser realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos e formas previstos nos ANEXOS I e II DO CONTRATO, devendo ter suas principais características expressas no PLANO DE INTERVENÇÃO a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA.</p>
<p>INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS PRIORITÁRIAS</p>	<p>Obras e serviços de engenharia e arquitetura (mobilização, demolições, obras, reformas, restauro, dentre outras) que, obrigatoriamente, e devem ser realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, e que devem ser realizadas de forma PRIORITÁRIA, sendo que, para tais intervenções, a CODEMGE realizará Aporte com valor fixo.</p>
<p>INTERVENÇÕES FACULTATIVAS ou INVESTIMENTOS FACULTATIVOS</p>	<p>Obras e serviços de engenharia e arquitetura (mobilização, demolições, obras, reformas, restauro, dentre outras) que poderão ser realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos e formas previstos nos ANEXOS I e II DO CONTRATO, devendo ter suas principais características expressas no PLANO DE INTERVENÇÃO a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA.</p>
<p>INVENTÁRIO</p>	<p>Relação dos BENS REVERSÍVEIS e demais bens das THERMAS, a serem mantidos pela CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.</p>
<p>INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS</p>	<p>Todos os investimentos exigidos pela CODEMGE à CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, abrangendo os descritos nos ANEXOS I e II DO CONTRATO e todos os demais investimentos que a CODEMGE vier a exigir da CONCESSIONÁRIA ao longo da CONCESSÃO.</p>

OUTORGA FIXA	Valor ofertado na PROPOSTA DE PREÇO apresentada pela CONCESSIONÁRIA durante o certame licitatório, que deverá ser repassado à CODEMGE até a data de assinatura do CONTRATO.
OUTORGA VARIÁVEL	Valor a ser pago, anualmente, nos termos dos ANEXOS V, VI e VII DO CONTRATO, correspondente a, no máximo, 5% (cinco por cento) e, no mínimo, 3% (três por cento) da RECEITA BRUTA OPERACIONAL auferida pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior.
THERMAS	É as THERMAS ANTÔNIO CARLOS objeto da presente CONCESSÃO constituído pela ÁREA DE CONCESSÃO e pelos BENS nele contidos.
PARTES	São a CODEMGE e a CONCESSIONÁRIA, em conjunto.
PARTES RELACIONADAS	Com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa do seu GRUPO ECONÔMICO, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes.
PERÍODO DE TRANSIÇÃO	Período de 90 (noventa) dias, compreendidos entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, em que será executado o Plano de Transferência Operacional pela Equipe de Transição e pelo Comitê de Transição instituído pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do item do APÊNDICE VI – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, do ANEXO I DO CONTRATO.
PLANO DE INTERVENÇÕES	Plano a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, contendo todas as obras, reformas, investimentos, montagem de estruturas ou qualquer outra forma de intervenção física permanente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a disciplina do CONTRATO e do seus ANEXOS I e II.
PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL	Documento relativo ao planejamento e à execução de atividades a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, contemplando encargos e obrigações relativos à manutenção e operação das THERMAS, nos termos do ANEXO I e II DO CONTRATO.

PLANOS OPERACIONAIS	São os diversos PLANOS afetos à operação das THERMAS, previstos no ANEXO I e II DO CONTRATO, que deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA em até 90 (noventa) dias contados da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.
PRAZO DA CONCESSÃO	O prazo de 30 (trinta) anos, contado a partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	Todos os valores auferidos pela CONCESSIONÁRIA pela realização de qualquer atividade econômica e exploração, direta ou indiretamente, na ÁREA DA CONCESSÃO.
SERVIÇO ADEQUADO	É o serviço que satisfaz às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade e cortesia na sua prestação, dentro dos melhores parâmetros de qualidade, valendo-se de todos os meios e recursos para sua execução, aos padrões e procedimentos estabelecidos no CONTRATO e aqueles determinados pela CODEMGE.
SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE	Sociedade por ações, constituída na conformidade da lei brasileira, com a finalidade específica de prestar os serviços públicos objeto da presente CONCESSÃO.
SUBCONTRATAÇÃO	Execução de parte do objeto contratual por empresa contratada pela CONCESSIONÁRIA, para tarefas e atividades que não podem ou que não se mostra vantajoso que seja feita internamente, em especial para realização de atividades especializadas, observados os limites permitidos pelo EDITAL e pelo CONTRATO e aceito pela CODEMGE. Não se confunde com terceirização.
TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS	Documento que conterà Relatório de Vistoria indicando a condição do imóvel e dos BENS concedidos, a ser assinado pelas PARTES no final do Estágio 2 - Operação de Transição, do PLANO DE TRANSFERÊNCIA OPERACIONAL, que formalizará a transferência da posse e da responsabilidade pela manutenção e operação das THERMAS para a CONCESSIONÁRIA.

USUÁRIOS	Toda pessoa física ou jurídica que utilize a ÁREA DA CONCESSÃO .
VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	Valor estimado do somatório dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS , dos valores da PARCELA DE OUTORGA FIXA , da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL e das DESPESAS OPERACIONAIS das THERMAS , durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO .

3.2. Os termos, frases e expressões acima conceituados poderão ser utilizados tanto no plural quanto no singular, sem qualquer alteração de sentido.

4. CLÁUSULA 4ª - DO PRAZO DE DURAÇÃO DA CONCESSÃO

4.1. O prazo de duração da **CONCESSÃO** é de 30 (trinta) anos, contados da assinatura do **TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS DA CONCESSÃO**, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da **CONCESSÃO**.

4.2. A vigência do contrato será adequada após a emissão do **TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS DA CONCESSÃO**, por simples apostilamento, para coincidir com o prazo de duração da **CONCESSÃO**.

4.2.1. A emissão do **TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS DA CONCESSÃO** é condição de eficácia plena do **CONTRATO**.

5. CLÁUSULA 5ª – DA OUTORGA E DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1. A remuneração devida pela **CONCESSIONÁRIA** à **CODEMGE** em razão da **CONCESSÃO** é composta pela **OUTORGA FIXA** e pela **OUTORGA VARIÁVEL**, conforme o regramento estabelecido neste **CONTRATO** e seus **ANEXOS**.

5.1.1. **OUTORGA FIXA**, no valor de R\$ 150.531,16 (cento e cinquenta milhões, quinhentos e trinta e um mil reais e dezesseis centavos), correspondente ao valor da **PROPOSTA COMERCIAL** paga pela **CONCESSIONÁRIA** à **CODEMGE** até a data da assinatura do **CONTRATO**; e

5.1.2. OUTORGA VARIÁVEL, valor a ser pago, anualmente, nos termos dos ANEXOS V, VI e VII DO CONTRATO, correspondente a, no máximo, 5% (cinco por cento) e, no mínimo, 3% (três por cento) da RECEITA BRUTA OPERACIONAL auferida pela CONCESSIONÁRIA no ano fiscal anterior.

5.2. O pagamento da OUTORGA FIXA será efetuado em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pela CODEMGE.

5.2.1. O valor de OUTORGA FIXA previsto na PROPOSTA COMERCIAL da CONCESSIONÁRIA deverá ser reajustado anualmente pelo IPCA (ou outro índice que vier a substituí-lo) caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES e a data do seu pagamento ultrapasse 1 (um) ano.

5.3. O valor da OUTORGA VARIÁVEL será calculado e pago na forma prevista nos ANEXOS V, VI e VII DO CONTRATO, devendo ser observado, ainda, todo o regramento contido neste CONTRATO.

5.3.1. A OUTORGA VARIÁVEL será paga pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE, a partir do segundo ano fiscal da CONCESSÃO, devendo ser adimplida até o dia 15 (quinze) do mês de julho, até o fim da vigência do CONTRATO.

5.4. O atraso no pagamento do valor da OUTORGA VARIÁVEL, sem prejuízo de ser considerado inadimplência contratual, ou o pagamento a menor, sujeitará a CONCESSIONÁRIA ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa de 2% (cinco por cento), incidente sobre o montante do débito, atualizado pela variação do IPCA no período de atraso.

5.4.1. No caso de atraso do pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, a CODEMGE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO V DO CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

5.4.2. Não incidirá multa e juros de mora se o atraso no pagamento se der por exclusiva culpa da CODEMGE.

5.5. O inadimplemento nos pagamentos sujeitará a CONCESSIONÁRIA às penalidades previstas no CONTRATO, sem prejuízo da possibilidade de execução pela CODEMGE da GARANTIA prestada pela CONCESSIONÁRIA.

6. CLÁUSULA 6ª – DO FINANCIAMENTO

6.1. A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS necessários ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, integral e tempestivamente, as obrigações assumidas.

6.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar à CODEMGE cópia do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, além de quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

6.1.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO, ou qualquer atraso no desembolso dos recursos, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste CONTRATO, cujos termos reputar-se-ão de pleno conhecimento da(s) instituição(ões) financiadora(s).

6.1.3. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão conferir aos FINANCIADORES, de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA em caso de inadimplemento, tanto dos contratos de financiamento quanto deste CONTRATO, observadas as regras deste contrato para a transferência de controle da CONCESSIONÁRIA.

6.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar, às suas expensas, sob sua inteira responsabilidade e risco, os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e demais dispêndios necessários durante a CONCESSÃO.

6.3. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão ser aplicados na realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

6.4. A CODEMGE realizará aporte exclusivamente direcionado para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS PRIORITÁRIAS. O aporte terá valor fixo e servirá como subsídio para a CONCESSIONÁRIA realizar as obras de modernização.

6.5. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser realizadas em sua integralidade pela CONCESSIONÁRIA, que deverá utilizar o valor do Aporte disponibilizado pela CODEMGE para execução das seguintes INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS PRIORITÁRIAS:

1. Contratação de diagnóstico especializado para levantamento das condições estruturais atuais da edificação e execução de eventuais reparos necessários.
2. Adequação do sistema de exaustão.
3. Adequações para Acessibilidade.
4. Conservação e necessidade de reforma/restauração das THERMAS ANTÔNIO CARLOS e da FONTE PEDRO BOTELHO.

6.6. Caso a conclusão das obras de modernização requeira dispêndio que supere o VALOR DO APORTE previsto no ANEXO I (Caderno de Encargos), a CONCESSIONÁRIA deverá arcar, por sua exclusiva conta e risco, com a totalidade dos valores necessários para a execução das obras consideradas obrigatórias.

6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS no prazo máximo previsto no cronograma de obras apresentado no ANEXO II, APÊNDICE X – CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS.

6.7.1. Após a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia, a CONCESSIONÁRIA agendará vistoria, junto a CODEMGE, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data da sua realização.

6.7.2. A vistoria será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, ocasião em que será avaliada a conformidade das obras executadas.

6.7.3. Após cada vistoria, a CODEMGE, emitirá o Termo de Recebimento Provisório, em relação às obras e/ou instalações vistoriadas, caso sejam necessárias correções ou complementações nas obras vistoriadas.

6.7.3.1. Caso as obras e/ou instalações estejam aptas à aceitação, a CODEMGE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo.

6.7.4. Caso sejam necessárias correções e complementações, será de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das adequações necessárias, sob pena da aplicação das penalidades cabíveis.

6.7.5. Finalizadas eventuais correções e/ou complementações, deverá a CODEMGE realizar nova vistoria, observado o procedimento estabelecido no APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÕES, do ANEXO II – CADERNO DE ENGENHARIA e, caso sejam necessárias novas correções e complementações, deverá novamente ser adotado o procedimento previsto nos referidos documentos e neste item 6.8.

6.7.6. Somente com a obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis poderá a CONCESSIONÁRIA realizar as obras e serviços de engenharia, assim como prestar cada um dos serviços, fontes de receitas ou outras instalações ou equipamentos.

6.7.6.1. A realização da vistoria e eventual emissão do Termo de Recebimento não eximem a CONCESSIONÁRIA da obrigação de obter todas as autorizações, licenças e alvarás necessários, nem autorizam que a CONCESSIONÁRIA inicie a operação sem a obtenção de tais documentos.

6.8. A CODEMGE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de realizar os investimentos previstos no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA, ou os realizou de forma inadequada, exigir os devidos ajustes e adequações.

6.8.1. A realização de eventuais correções, complementações e ajustes mencionados nesta Cláusula, não impedem a aplicação de penalidade pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas no CONTRATO e em seus ANEXOS.

7. CLÁUSULA 7ª DAS DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO CONTRATO E PARA A SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS

7.1. Para a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e SERVIÇOS, a CONCESSIONÁRIA utilizará seus empregados, podendo também subcontratar ou terceirizar, por sua conta e risco, desde que não resulte em subcontratação, sub-rogação ou cessão totais da CONCESSÃO, observadas as disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável.

7.2. Para a exploração e operação das THERMAS, em especial em relação aos serviços e atividades que poderão ser prestadas diretamente aos USUÁRIOS, mediante pagamento pelo serviço, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar pessoal próprio, subcontratar, terceirizar, permitir o uso e sublocar espaços, por sua conta e risco, desde que não resulte em subcontratação, sub-rogação ou cessão totais das atividades realizadas nas THERMAS, observadas as disposições deste CONTRATO, seus ANEXOS e da legislação aplicável.

7.3. Os contratos da CONCESSIONÁRIA com terceiros deverão ser celebrados por escrito, observar o prazo da CONCESSÃO e serem apresentados à CODEMGE para ciência, quando firmados e sempre que solicitado.

7.3.1. A CODEMGE poderá solicitar, a qualquer tempo, informações sobre os contratos firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA para a execução do CONTRATO.

7.3.2. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável, para todos os fins, pela CONCESSÃO, ainda que parcialmente executada por terceiros, incluindo o cumprimento dos encargos, obrigações e indicadores de desempenho previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS.

7.4. A CONCESSIONÁRIA responderá objetivamente pelos atos e pelos danos que seus empregados e dos terceiros com quem firmar contrato causarem, sendo ineficaz, perante a CODEMGE, qualquer disposição em sentido contrário.

7.5. Os empregados da CONCESSIONÁRIA e os terceiros com os quais firmar contrato deverão ter capacidade técnica compatível e exigível para o desempenho das respectivas atividades.

7.5.1. A CODEMGE poderá, a qualquer tempo, exigir que a CONCESSIONÁRIA comprove, por meio de atestados e/ou outros meios documentais cabíveis, a habilitação, a regularidade fiscal e a capacidade técnica das empresas subcontratadas e das prestadoras de serviços terceirizados e dos seus empregados.

7.6. Os contratos entre a CONCESSIONÁRIA e seus empregados reger-se-ão pelas normas de direito do trabalho e os contratos firmados com as empresas subcontratadas, terceirizadas e os prestadores de serviço reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo, em nenhum caso, relação de qualquer natureza entre eles com a CODEMGE.

7.6.1. A CODEMGE não possui responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária ou qualquer outra relativa aos empregados da CONCESSIONÁRIA, das empresas subcontratadas, terceirizadas e prestadores de serviços por ela contratados.

7.7. Sempre que os terceiros forem PARTES RELACIONADAS, a contratação deverá ser previamente aprovada pela CODEMGE, devendo a CONCESSIONÁRIA demonstrar que o contrato observará as condições usuais de mercado.

7.8. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços ou demais terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, cláusula que os obrigue a disponibilizar à CODEMGE, quando solicitado, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

8. CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

8.1. As PARTES comprometem-se reciprocamente a cooperar entre si e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades afetas ao objeto deste CONTRATO.

8.2. AS PARTES comprometem-se a disponibilizar todas as informações, dados e documentos necessários para a CONCESSÃO, observado o dever de sigilo e tratamento das informações pessoais.

8.3. A comunicação entre as PARTES, as solicitações de providências, de ações corretivas, as notificações, dentre outros, devem ocorrer por meio dos representantes indicados pelas PARTES, preferencialmente na forma escrita.

9. CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

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

9.1.1. Executar o OBJETO na forma e condições estabelecidas no CONTRATO, seus ANEXOS e documentos relacionados, cumprindo as metas, os parâmetros de qualidade, e demais exigências previstas;

9.1.2. Submeter-se plenamente à legislação e às normas existentes ou que venham a ser editadas, tais como às da ABNT, INMETRO, dos demais órgãos

regulamentadores, bem como às especificações, projetos pertinentes, aos prazos e à fiscalização da CODEMGE;

9.1.3. Manter, durante o prazo de vigência do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação exigidos no EDITAL;

9.1.4. Dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO e seus ANEXOS, com a eficiência e a qualidade exigidas, necessárias ao pleno atendimento dos USUÁRIOS;

9.1.5. Indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto à CODEMGE;

9.1.6. Assumir os contratos descritos no ANEXO VIII DO CONTRATO – CONTRATOS VIGENTES na área da concessão, a partir da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, mediante sub-rogação dos direitos e deveres da CODEMGE, em comum acordo com os contratados, na forma prevista no TERMO DE RESPONSABILIDADE assinado e apresentado no momento da licitação.

9.1.7. Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, assim como implementar canal de Ouvidoria, observando o que dispõe a Lei nº 12.846/2013;

9.1.8. Elaborar, apresentar à CODEMGE para aprovação e executar todos os Planos e Projetos previstos no ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA, nos termos e prazos estabelecidos;

9.1.9. Proteger o meio ambiente, cumprindo todas as normas e exigências legais ambientais, as regras de manejo arbóreo, do patrimônio arquitetônico e cultural, dos cursos d'água, lago, fauna, flora e permeabilidade do solo, assim

como as diretrizes fixadas no ANEXO I do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e no ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA.

9.1.10. Fiscalizar os eventos que porventura forem realizados por terceiros nas THERMAS, garantindo a total integridade do patrimônio, com rígido controle de ruído, da luminosidade, dentre outros que possam causar qualquer dano, nos termos da legislação vigente.

9.1.11. Pagar à CODEMGE a OUTORGA FIXA e, anualmente, as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, na forma e nos prazos previstos no CONTRATO, e em seus ANEXOS.

9.1.12. Apresentar o registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, dos seus empregados, terceiros ou das empresas contratadas responsáveis pelos serviços de engenharia e arquitetura, conforme o caso e a exigência legal, quando da apresentação dos projetos;

9.1.13. Adotar todos os procedimentos, formalizações e registros necessários e exigidos na execução das obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do CONFEA, CREA e CAU;

9.1.14. Responsabilizar-se integralmente:

- a) Pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PLANO DE INTERVENÇÃO previsto no ANEXO II do CONTRATO, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- b) por quaisquer acidentes de trabalho dos seus empregados, subcontratados e dos terceiros com os quais firmar contrato;
- c) pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual;
- d) pelos riscos inerentes à execução do objeto da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas no CONTRATO;

e) pelos danos causados por si, seus representantes, empregados ou terceiros, na execução da CONCESSÃO;

f) pela boa e eficiente execução das atividades da CONCESSÃO;

g) pela interlocução com órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Patrimônio Histórico etc.), concessionárias de serviços públicos, empresas privadas, USUÁRIOS das THERMAS, Organizações da Sociedade Civil, entre outras, visando o correto desenvolvimento das atividades previstas no OBJETO do CONTRATO;

9.1.15. Responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por ações ou omissões que lhe forem atribuíveis, no âmbito da execução do objeto do CONTRATO, inclusive pelas ações e omissões de seus prepostos, empregados ou prepostos e empregados das empresas com as quais firmar contrato;

9.1.16. Indenizar e manter indene a CODEMGE em razão de qualquer demanda ou prejuízo resultante de ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de seus prepostos, empregados, terceiros ou empresas com as quais firmar contratos, inclusive eventuais gastos incorridos para a sua defesa administrativa ou judicial, e ainda:

a) Questões de natureza trabalhista, previdenciária ou acidentária relacionadas aos empregados, prepostos, terceirizados, subcontratados da CONCESSIONÁRIA;

b) Incidência de responsabilidade objetiva por danos decorrentes de atos e fatos relacionados à execução do OBJETO e da CONCESSÃO; e

c) Questões de natureza fiscal ou tributária, relacionadas aos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, INVESTIMENTOS FACULTATIVOS ou SERVIÇOS.

9.1.17. Informar à CODEMGE quando citada ou intimada em qualquer ação judicial ou procedimento administrativo relativos à execução do objeto deste CONTRATO;

9.1.18. Responsabilizar-se e garantir o cumprimento, por parte de eventuais subcontratadas ou terceiros com quem firmar contrato, de todas as disposições previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como na legislação aplicável à CONCESSÃO;

9.1.19. Manter vigentes a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e os seguros necessários para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO, nos termos dispostos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

9.1.20. Cumprir a legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho, em relação aos seus prepostos e empregados, responsabilizando-se por todos os respectivos encargos incidentes sobre o custo da mão-de-obra empregada e apresentar, anualmente ou sempre que solicitado, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais;

9.1.21. Arcar com todos os tributos que incidirem sobre as THERMAS e sobre as atividades relacionadas à CONCESSÃO e a sua EXPLORAÇÃO, bem como relativo às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVO, se houver;

9.1.21.1. Em caso de contestação administrativa ou judicial de impostos e taxas emitidos em nome da CODEMGE, a CONCESSIONÁRIA deverá quitar os valores cobrados e, posteriormente, tomar as providências que entender necessárias para contestá-los e/ou solicitar o reembolso dos valores junto ao PODER PÚBLICO.

9.1.22. Atentar-se às normas do órgão de proteção ao patrimônio cultural e histórico municipal e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado de Minas Gerais – IEPHA, submetendo para aprovação, previamente, todos os projetos que afetem o bem tombado;

9.1.23. Providenciar, obter, manter e arcar com os custos de todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos

órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO;

9.1.24. Dar conhecimento imediato à CODEMGE de todo e qualquer evento que possa prejudicar ou impedir o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA e/ou que possa constituir causa de intervenção, caducidade ou rescisão do CONTRATO, inclusive as ocorrências de CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR, salvo nos casos em que houver prazo legal ou contratual diverso;

9.1.25. Comunicar imediatamente à CODEMGE e demais autoridades competentes todas as ocorrências que colocarem em risco a integridade ambiental e patrimonial das THERMAS e/ou atentarem contra a proteção de seus USUÁRIOS e trabalhadores;

9.1.26. Assegurar livre acesso da CODEMGE e dos seus prepostos às THERMAS, aos seus equipamentos e instalações, aos registros contábeis, dados e informações operacionais da CONCESSIONÁRIA, no exercício da fiscalização;

9.1.27. Manter em arquivo todas as informações, inclusive dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo à CODEMGE livre acesso a elas, a qualquer momento ou apresentá-las à CODEMGE, sempre que solicitado, no prazo de 10 (dez) dias, prorrogáveis, mediante justificativa fundamentada;

9.1.28. Apresentar à CODEMGE, sempre que necessário e/ou solicitado:

- a) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme as normas do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA ou do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- b) o calendário de eventos e de obras;
- c) a relação nominal dos empregados da CONCESSIONÁRIA, dos subcontratados e dos terceiros com os quais firmar contrato, indicando

nomes, atribuições e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS, quando couber;

9.1.29. Manter permanente diálogo com os USUÁRIOS e a população, assim como receber e dar o devido tratamento às queixas, reclamações, comentários e críticas recebidos, de acordo com o ANEXO I do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS;

9.1.30. Informar previamente e manter constante divulgação para os USUÁRIOS das atividades realizadas e o seu respectivo valor ou de qualquer outro valor cujo pagamento seja necessário para a utilização das THERMAS e das suas instalações;

9.1.31. Garantir a manutenção e limpeza das THERMAS e da Fonte Pedro Botelho, de forma a preservar a qualidade da água;

9.1.32. Zelar pela conservação e integridade dos BENS REVERSÍVEIS e do patrimônio da CODEMGE, mantendo-os devidamente inventariados e em adequadas condições de funcionamento e uso durante todo o prazo de vigência do CONTRATO;

9.1.33. Produzir e realizar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO I – CADERNO DE ENCARGOS e no ANEXO VI do CONTRATO – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

9.1.34. Publicar suas demonstrações financeiras nos termos previstos na Lei nº 6.404/1976 e o art. 23 da Lei Federal nº 8.987/1995, assim como apresentá-las na forma e no prazo estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS;

9.1.35. Transmitir gratuitamente à CODEMGE ao final do CONTRATO os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à

CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO.

9.2. O descumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS sujeitará a CONCESSIONÁRIA às sanções cabíveis, conforme previsto neste CONTRATO, nos seus ANEXOS e na legislação pertinente.

9.3. Sem prejuízo de outros previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, **são direitos da CONCESSIONÁRIA:**

9.3.1. Usar e explorar as THERMAS durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, com ampla liberdade de gestão das atividades, desde que observado o disposto no CONTRATO, seus ANEXOS, e a legislação aplicável;

9.3.2. Manter a autonomia de gestão para a definição das atividades a serem exploradas nas THERMAS e as condições para sua utilização, bem como para o estabelecimento de subcontratações, terceirizações, parcerias, permissão de uso e sublocação de espaços desde que cumpridas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS e na legislação aplicável;

9.3.3. Explorar fontes de receita e executar, por sua conta e risco, desde que submetido à previa aprovação da CODEMGE;

9.3.4. Licenciar a terceiros os direitos de nome do bem concedido (*naming rights*), devendo o nome escolhido ser submetido à previa aprovação da CODEMGE e ser conservado o nome THERMAS ANTÔNIO CARLOS, permitindo-se o acréscimo de outros nomes/marcas;

9.3.5. Manutenção do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, na forma do contrato;

9.3.6. Requisitar, no período entre a assinatura do CONTRATO e a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, à CODEMGE todas as informações que julgar pertinentes para assegurar a adequada transição dos serviços e obras OBJETO da CONCESSÃO.

10. CLÁUSULA 10 – DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

10.1. São obrigações da CODEMGE, sem prejuízo de outras previstas em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

10.1.1. Disponibilizar e garantir o livre e permanente acesso da CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos, à ÁREA DA CONCESSÃO e aos bens que ficarão sob a sua gestão durante a vigência do CONTRATO;

10.1.2. Obter e disponibilizar, diretamente ou por meio da Codemge, todas as informações, dados, contratos e documentos necessários para que a CONCESSIONÁRIA assuma a operação das THERMAS;

10.1.3. Emitir o TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, nos termos e condições do CONTRATO;

10.1.4. Responsabilizar-se, inclusive financeiramente, pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais demandas administrativas ou judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista, ambiental ou relacionada às condições de acessibilidade, anteriores à data de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à referida data, decorram de ação ou culpa exclusiva da CODEMGE, de seus representantes ou de quaisquer terceiros por ela contratados, diretamente ou por meio da CODEMGE;

10.1.4.1. Eventuais demandas administrativas e judiciais originadas após a data acima estabelecida e que não se enquadrem nas hipóteses tratadas no item 10.1.3, ainda que relacionadas a condições do imóvel já conhecidas anteriormente, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

10.1.5. Fornecer as informações e dados das THERMAS necessários ao bom desenvolvimento da CONCESSÃO;

10.1.6. Observar os prazos porventura estabelecidas e fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados nos termos do CONTRATO;

10.1.7. Indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento do CONTRATO;

10.1.10. Acompanhar, fiscalizar e atestar o cumprimento do CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de terceiros contratados para esse fim;

10.1.11. Comunicar à CONCESSIONÁRIA, por escrito, qualquer falha, deficiência, solicitação de reparo, manutenção ou reposição na infraestrutura, equipamentos ou demais requerimentos e/ou não conformidade na execução do CONTRATO, que tenham sido constatadas mediante denúncia ou inspeções ordinárias, determinando prazo para que sejam sanadas;

10.1.12. Aplicar as sanções, penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA;

10.1.13. Colaborar, dentro da sua esfera de competências, observadas as normas vigentes, para que a CONCESSIONÁRIA obtenha as licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos e entidades da Administração Pública ou a seus delegatários, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, não se responsabilizando, contudo, pela obtenção de quaisquer licenças;

10.1.14. Responsabilizar-se por todas as obrigações atribuídas à CONCESSIONÁRIA no EDITAL, no CONTRATO e ANEXOS, garantindo a utilização das águas minerais nas atividades das THERMAS, exceto àquelas decorrentes da legislação referente ao DIREITO MINERÁRIO pertencente à CODEMIG.

10.1.15. Analisar e responder os ofícios, requerimentos e demais documentos da CONCESSIONÁRIA, nos prazos porventura estabelecidos no CONTRATO.

10.1.16. Garantir o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

11. CLÁUSULA 11 – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

11.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração das THERMAS e das suas respectivas FONTES DE RECEITAS, tendo a CONCESSIONÁRIA autonomia para estabelecer os valores cobrados pelos serviços prestados e pela locação de espaços nas THERMAS, assim como por outros eventuais preços praticados no âmbito da CONCESSÃO, observado o disposto neste CONTRATO;

11.1.1. Nenhum valor será devido pela CODEMGE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO, exceto na hipótese prevista no item 6.4 deste CONTRATO.

11.1.2. A CONCESSIONÁRIA declara estar ciente dos riscos e condições relacionados à obtenção das RECEITAS, concordando serem suficientes para remunerar todos os investimentos, custos, despesas e dispêndios referentes ao objeto deste CONTRATO, de maneira que as condições originalmente estabelecidas conferem equilíbrio econômico-financeiro à CONCESSÃO.

11.2. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar, diretamente ou por meio daqueles com os quais firmar contratos, inclusive de permissão de uso e de sublocação de espaço, quaisquer atividades lícitas compatíveis com o CONTRATO, remuneradas pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, nos termos do CONTRATO.

11.3. As receitas deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de arcar com todos os custos decorrentes da CONCESSÃO, tais como:

- a) Valores a serem pagos pelos FINANCIAMENTOS obtidos pela CONCESSIONÁRIA para viabilizar e/ou ser utilizado na CONCESSÃO;
- b) Aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) Ao pagamento da OUTORGA FIXA e das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL;
- d) Ao cumprimento das obrigações do CONTRATO e seus ANEXOS; e
- e) À remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

11.3.1. Eventuais prejuízos incorridos pela CONCESSIONÁRIA, a frustração da expectativa de receitas ou qualquer outro insucesso na EXPLORAÇÃO da CONCESSÃO não poderão ser invocados para efeito de revisão do CONTRATO ou seu reequilíbrio econômico-financeiro, cabendo à CONCESSIONÁRIA assumir integralmente o risco de sua execução, ressalvados os eventos de risco que foram alocados expressamente para a CODEMGE e eventos que caracterizem caso fortuito ou força maior, conforme previstos neste CONTRATO.

11.4. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar anualmente, por escrito, à CODEMGE, relatório de gestão e operação que comprove a execução dos encargos, conforme ANEXO I – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, contendo:

11.4.1. descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO;

11.4.2. demonstração, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) desenvolvidos se adequa(m) ao OBJETO da CONCESSÃO;

11.4.3. demonstração que as atividades e/ou empreendimento desenvolvidos não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental, observando o disposto no ANEXO I – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

12. CLÁUSULA 12 – DA GARANTIA CONTRATUAL

12.1. A CONTRATADA, com fundamento no art. 70 da Lei nº 13.303/2016, como condição para assinatura do CONTRATO, em cumprimento ao disposto no EDITAL, deverá apresentar garantia de execução do CONTRATO, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO.

12.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá, dentre outras hipóteses, para:

- a) Ressarcir custos e despesas incorridas pela CODEMGE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) Arcar com os valores de OUTORGA VARIÁVEL, quando a CONCESSIONÁRIA não pagar referida parcela até 30 (trinta) dias após a data estabelecida para o pagamento;
- c) Ressarcimento devido quando os bens integrantes da CONCESSÃO forem devolvidos com avarias, defeitos ou de qualquer forma não estejam conforme as exigências estabelecidas no CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou
- d) O pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorra em até 10 (dez) dias úteis da respectiva imposição.

12.3. Se o valor dos inadimplementos da CONCESSIONÁRIA, inclusive no caso das multas contratuais eventualmente impostas, for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pelo pagamento do valor restante e se obrigará a recompor o valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das demais penalidades previstas no CONTRATO.

12.4. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, no prazo previsto no item 12.3 deste CONTRATO.

12.5. A recomposição de que trata o item 12.3 poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA na mesma modalidade da garantia existente ou por meio de contratação de nova(s) modalidade (s) de garantia(s), desde que o valor total da

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja equivalente ao montante definido no item 12.1, de acordo com o momento do CONTRATO, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

12.6. A GARANTIA poderá ser prestada nas seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro;
- b) Seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP; ou
- c) Fiança bancária em favor da CODEMGE, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a “Aa3.br”, “brAA-” ou “AA-(bra)”, conforme divulgado pelas agências de risco Moody’s, Standard & Poor’s ou Fitch.

12.7. A GARANTIA ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante todo o CONTRATO.

12.7.1. A GARANTIA apresentada na modalidade seguro-garantia deverá observar o disposto na Circular SUSEP nº 662/22 ou em norma que venha substituí-la, devendo a apólice ter vigência de no mínimo 1 (um) ano, com previsão de renovação em até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento.

12.7.2. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar à CODEMGE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice poderá ou não ser renovada.

12.8. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia em valor e condições equivalentes,

para aprovação da CODEMGE, até 5 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

12.9. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO na modalidade caução em dinheiro, deverá ser prestada em moeda corrente do país, por meio de depósito no Banco [●], Agência [●], Conta [●], de titularidade da CODEMGE;

12.10. As despesas referentes à prestação da GARANTIA, incluindo a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

12.11. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas neste CONTRATO, mediante prévia aprovação da CODEMGE.

12.12. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente, conforme variação do IPCA, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo, devendo a CONCESSIONÁRIA complementar o valor, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada neste item, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

12.13. Havendo alterações no Contrato, que venham a interferir nas condições da garantia, a CONCESSIONÁRIA terá que adequá-la às novas condições, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

12.14. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

12.15. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA ao final da CONCESSÃO, incluindo trabalhistas e previdenciárias, ainda que ultrapassado o prazo previsto no item 12.1.

13. CLÁUSULA 13 – DOS SEGUROS

13.1. Deverão, também, ser contratados e mantidos pela CONCESSIONÁRIA, durante toda a vigência contratual, os seguros exigíveis pela legislação aplicável, assim como os seguros necessários para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à CONCESSÃO e à exploração das THERMAS.

13.2. Os seguros deverão ser contratados como condição para assinatura do CONTRATO e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

13.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA comprove que os seguros exigidos estão devidamente contratados e em vigor, nas condições estabelecidas, mediante apresentação do respectivo certificado de seguro, apólices e/ou apólices provisórias.

13.4. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados.

13.5. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer à CODEMGE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento, ou ainda apresentar novas apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas em CONTRATO.

13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor, no mínimo, os seguintes seguros para as THERMAS:

- a) **Seguro de riscos operacionais**, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto ou manifestações populares, raios, quedas de aeronaves, explosões de qualquer natureza, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações e danos por água, danos elétricos e de equipamentos

eletrônicos, com valor mínimo de garantia da apólice de R\$ 45.000.000 (quarenta e cinco milhões de reais);

b) **Seguro de responsabilidade civil**, que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos, prestadores de serviços, subcontratados, empregados da CONCESSIONÁRIA e dos usuários das THERMAS, cobrindo qualquer prejuízo que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, responsabilidade civil de empregador, danos involuntários pessoais, mortes e danos corporais e materiais causados a terceiros, responsabilidade civil cruzada, acidentes de trabalho, com a cobertura de no mínimo R\$ 5.000.000 (cinco milhões de reais);

c) **Seguro de risco de engenharia**, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e risco do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), tumultos e greves, despesas extraordinárias, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas de desentulho, honorários de peritos, manutenção ampla; e

d) **Seguro de responsabilidade civil para obras civis**, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratados, prestadores de serviço, seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

13.7. Os seguros previstos nesta Cláusula deverão incluir cobertura de danos causados por evento de caso fortuito ou força maior, sempre que forem seguráveis no mercado, por pelo menos 02 (dois) anos e por pelo menos duas empresas seguradoras.

13.8. As apólices de seguros deverão ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha, devidamente autorizadas a operar no Brasil pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

13.8.1. A CODEMGE deverá ser indicada como cossegurada nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.

13.8.2. Os FINANCIADORES poderão ser incluídos nas apólices de seguros, na condição de cossegurados ou beneficiários, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados à CODEMGE.

13.8.3. Nas apólices de seguro deverá constar a obrigação da companhia seguradora informar, por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, à CONCESSIONÁRIA e à CODEMGE, quaisquer fatos que possam implicar no cancelamento total ou parcial das apólices contratadas, na redução de coberturas, no aumento de franquias ou na redução dos valores segurados.

13.8.4. As apólices de seguro deverão prever a indenização direta à CODEMGE nos casos em que lhe caiba receber pelo sinistro.

13.8.5. As apólices de seguro deverão conter cláusula expressa de renúncia, por parte da seguradora, de todos os direitos de regresso contra a CODEMGE.

13.8.6. As apólices de seguros não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as exigências previstas neste CONTRATO ou na legislação aplicável ao setor, e deverão conter declaração, expressa, que a companhia seguradora conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA.

13.9. As coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser compatíveis com as melhores práticas de mercado e ser suficientes para reposição ou correção dos danos causados em caso de sinistro, não podendo nenhum seguro ter o limite de cobertura inferior àqueles definidos no item 13.6.

13.10. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.

13.11. Em caso de descumprimento da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita à aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

13.11.1. Nesta hipótese, a CODEMGE poderá realizar a contratação e o pagamento direto dos prêmios das respectivas apólices de seguro, devendo a CONCESSIONÁRIA reembolsar a CODEMGE no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação a respeito da contratação.

13.11.2. Sem prejuízos da aplicação das sanções e demais medidas cabíveis, o descumprimento do prazo de reembolso ensejará a execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

13.12. A CONCESSIONÁRIA poderá contratar outros seguros que julgar pertinentes, com o intuito de minimizar/mitigar os riscos próprios ou decorrentes de caso fortuito ou força maior.

14. CLÁUSULA 14 – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - DOS RISCOS DA CONCESSIONÁRIA

14.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável pelos riscos inerentes ao objeto deste CONTRATO, salvo expressa disposição contratual em sentido contrário, incluindo os principais riscos a seguir relacionados.

14.2. Riscos de engenharia, construção e operação:

14.2.1. erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos referenciais disponibilizados pela CODEMGE no âmbito da LICITAÇÃO, vez que esses são meramente referenciais;

14.2.2. erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA, incluindo, mas não se limitando, as incorreções na estimativa de DISPÊNDIOS e na projeção de RECEITAS;

14.2.3. erros ou omissões nos estudos, documentos e projetos utilizados pela CONCESSIONÁRIA na formulação da PROPOSTA ECONÔMICA relativos a restrições urbanísticas, ambientais e patrimoniais;

14.2.4. erros, omissões ou alterações nos projetos de ENGENHARIA E ARQUITETURA, mesmo que constatados após a MANIFESTAÇÃO DE “NÃO OBJEÇÃO” da CODEMGE;

14.2.5. atrasos ou outros prejuízos relacionados à obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações, de qualquer tipo, necessários à execução do objeto do CONTRATO, quando decorrentes da não apresentação dos documentos e dados necessários e/ou quando não adotados, tempestivamente, os procedimentos e providências cabíveis à CONCESSIONÁRIA, salvo nas hipóteses previstas nos itens 15.1.1.9. e 15.2;

14.2.6. atrasos decorrentes de decisões judiciais que suspendam a execução do objeto do CONTRATO, salvo se decorrentes de fato imputável exclusivamente à CODEMGE;

14.2.7. embargo de obras ou atividades executadas no âmbito da CONCESSÃO em razão da não observância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou por seus subcontratados, das diretrizes e exigências decorrentes dos processos de obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessários à execução do objeto do CONTRATO;

14.2.8. erros, omissões ou alterações na estimativa de dispêndios e na previsão dos prazos para a conclusão das INTERVENÇÕES;

14.2.9. erros, omissões ou alterações na execução das INTERVENÇÕES, incluindo, mas não se limitando, as falhas no planejamento das obras e os danos decorrentes de irregularidades nas condições de segurança no local;

14.2.10. vícios ou defeitos nas THERMAS e nos BENS REVERSÍVEIS, ainda que ocultos, identificados após a assinatura do CONTRATO;

14.2.11. erros, omissões ou alterações no planejamento e na execução das atividades referentes à gestão, manutenção, operação e à EXPLORAÇÃO das THERMAS;

14.2.12. erros, falhas ou prejuízos decorrentes da(s) tecnologia(s) ou da(s) técnica(s) empregada(s) pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades objeto do CONTRATO, incluindo, mas não se limitando, as atualizações tecnológicas introduzidas pela CONCESSIONÁRIA em razão de obsolescência;

14.2.13. erros, omissões ou falhas na execução de quaisquer atividades relativas ao objeto do CONTRATO, causados pela CONCESSIONÁRIA e/ou por seus subcontratados, terceirizados e demais parceiros;

14.2.14. investimentos e/ou despesas adicionais necessários ao cumprimento das normas técnicas e da legislação aplicável, bem como ao atendimento do previsto no ANEXO VI DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, relativos à execução das atividades objeto do CONTRATO;

14.2.15. investimentos e/ou despesas adicionais necessárias à atualização tecnológica, decorrentes de obsolescência da tecnologia adotada pela CONCESSIONÁRIA;

14.2.16. prejuízos decorrentes da relação da CONCESSIONÁRIA com seus subcontratados ou terceirizados, inclusive em relação às parcerias comerciais que estabelecer;

14.3. Riscos econômico-financeiros:

14.3.1. erros, omissões, variações ou alterações na quantidade e/ou no perfil dos USUÁRIOS em relação ao previsto em qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pela CODEMGE;

14.3.2. erros, omissões, variações ou alterações nas RECEITAS auferidas pela CONCESSIONÁRIA em relação a qualquer projeção / estimativa realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pela CODEMGE;

14.3.3. erros, omissões, variações ou alterações nos custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, de investimentos, de despesas com pessoal, ou qualquer outro custo incorrido pela CONCESSIONÁRIA na

execução das atividades objeto do CONTRATO, ao longo do tempo ou em relação a qualquer projeção realizada pela CONCESSIONÁRIA ou pela CODEMGE;

14.3.4. ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia, má administração e/ou omissão da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto da CONCESSÃO;

14.3.5. alteração do cenário macroeconômico, aumento do custo de capital, alteração nas taxas de juros praticadas no mercado e variação das taxas de câmbio;

14.3.6. incapacidade financeira e/ou de captação de recursos pela CONCESSIONÁRIA, assim como aumento do custo de empréstimos e financiamentos obtidos pela CONCESSIONÁRIA para a execução das atividades, realização de investimentos ou custeio das operações objetos do CONTRATO;

14.3.7. valores praticados pela CONCESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de terceiros, na EXPLORAÇÃO das THERMAS;

14.3.8. prejuízos decorrentes de roubo, furto, destruição, vandalismo, depredação, intempéries, incêndio, invasão, pichação, ilícitos digitais, perda ou qualquer outro ato danoso às THERMAS, praticados por USUÁRIOS ou por terceiros;

14.3.9. prejuízos decorrentes da inadimplência dos USUÁRIOS ou de terceiros no pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA;

14.3.10. prejuízos decorrentes de falta de energia elétrica, falta de água, ausência de sinal de internet, impossibilidade de cobrança dos serviços dos USUÁRIOS, dentre outros.

14.4. Riscos jurídicos:

14.4.1. alteração da legislação referente aos tributos sobre a renda, aumento de custos relacionados à criação, alteração ou extinção de encargos legais

incidentes direta ou indiretamente sobre as atividades afetas à execução do objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, incluindo variação nos preços dos insumos;

14.4.2. não obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, de desconto anual do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU relativo às THERMAS;

14.4.3. fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil se, à época de sua ocorrência, sejam seguráveis a pelo menos 02 (dois) anos e por pelo menos duas empresas seguradoras, até o limite médio dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;

14.4.4. responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam pessoas que trabalhem para a CONCESSIONÁRIA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, decorrentes da execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

14.4.5. prejuízos causados a USUÁRIOS, empregados, terceirizados e pessoas vinculadas de qualquer forma à CONCESSIONÁRIA, ou a quaisquer outras pessoas, incluindo danos materiais e/ou morais, ainda que em razão de acidentes, inclusive os que resultarem em morte.

14.4.6. alterações nos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, ainda que decorrentes de lei, acordo ou convenção coletiva de trabalho, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;

14.4.7. greves e dissídios coletivos de funcionários da CONCESSIONÁRIA, seus fornecedores, subcontratados ou terceirizados;

14.4.8. atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO.

14.4.9. atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS e atrasos relacionados ao início da EXPLORAÇÃO das THERMAS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões;

14.5. Riscos ambientais, urbanísticos e de patrimônio e do cumprimento das condicionantes impostas pelos órgãos responsáveis:

14.5.1. custos diretos e indiretos da obtenção de licenças e autorizações ambientais, urbanísticas e patrimoniais, quando exigidas, bem como execução e custeio das respectivas condicionantes;

14.5.2. Multas, compensações, custos socioambientais e/ou decorrentes de passivos ambientais gerados durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, relacionados às licenças ambientais e à execução das atividades objeto da CONCESSÃO, bem como passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.

14.5.3. prejuízos decorrentes da inobservância, pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus subcontratados, de todas as exigências decorrentes do processo de obtenção das licenças ambientais, incluindo eventuais compensações;

14.5.4. custos e o efetivo manejo de resíduos sólidos e efluentes líquidos decorrentes da execução de obras nas THERMAS e/ou da execução do objeto do CONTRATO;

14.5.5. limitações ou restrições na EXPLORAÇÃO das THERMAS em decorrência de limitadores ambientais, urbanísticos e de patrimônio impostos pela lei ou pelo poder público;

14.5.6. degradação das THERMAS áreas em função da sua EXPLORAÇÃO.

15. CLÁUSULA 15 - DOS RISCOS DA CODEMGE

15.1. Sem prejuízos de outros expressamente assumidos neste CONTRATO, constituem riscos suportados exclusivamente pela CODEMGE:

15.1.1. impacto econômico-financeiro decorrente de alteração unilateral do CONTRATO promovida pela CODEMGE, nos PROJETOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, e/ou as atividades das THERMAS, baseados no interesse público, desde que a alteração não seja decorrente de adaptação à norma técnica ou à legislação;

15.1.2. isenções e/ou gratuidades relativas às atividades das THERMAS que venham a ser determinadas, por Lei, Decreto ou outro ato normativo, após a data de entrega da PROPOSTA ECONÔMICA no âmbito da LICITAÇÃO;

15.1.3. Criação, extinção, isenção ou alteração de tributos ou encargos, que tenham repercussão direta nas RECEITAS ou despesas da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos, relacionados ao objeto deste CONTRATO, ressalvadas alterações nos tributos incidentes sobre a renda;

15.1.4. atendimento às decisões judiciais relacionadas à execução das atividades objeto do CONTRATO, quando decorrerem exclusivamente de atos comissivos ou omissivos da CODEMGE, especialmente as relativas aos fatos anteriores à assinatura do CONTRATO;

15.1.5. modificações promovidas pela CODEMGE no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO que tenham efetivo impacto no equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

15.1.6. descumprimento de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, o descumprimento de prazos aplicáveis à CODEMGE, previstos neste CONTRATO e/ou na legislação vigente;

15.1.7. inovações tecnológicas solicitadas pela CODEMGE que impliquem custos adicionais e desde que não decorram de necessidade de substituição decorrente de obsolescência da tecnologia adotada pela CONCESSIONÁRIA ou mera atualização tecnológica;

15.1.8. exigência pela CODEMGE de novos padrões de desempenho relacionados a inovações tecnológicas inicialmente não previstas no objeto do CONTRATO;

15.1.9. atraso na transferência das THERMAS à CONCESSIONÁRIA por fatos não imputáveis a essa;

15.1.10. atrasos relacionados à obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações, de qualquer tipo, necessários à execução do objeto do CONTRATO, decorrentes de fato imputável exclusivamente à CODEMGE;

15.1.11. passivos e/ou irregularidades urbanísticas, ambientais ou patrimoniais, assim como as despesas com multas, reparações, compensações ou outros passivos, cujo fato gerador tenha ocorrido previamente à assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS;

15.1.12. situação geológica das THERMAS que impacte na execução das INTERVENÇÕES, identificada após a assinatura do contrato;

15.1.13. fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR que, em condições de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil se, à época da materialização do risco, este não seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras.

15.2. é ainda risco da CODEMGE o atraso na obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a realização das INTERVENÇÕES quando decorrente exclusivamente do descumprimento dos prazos e/ou procedimentos pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, e comprovadamente a CONCESSIONÁRIA não tiver contribuído para tanto e tiver providenciado, tempestivamente, todos os documentos, dados e informações exigidos;

15.2.1. o disposto nesta cláusula 15.2 não desobriga a CONCESSIONÁRIA a providenciar, manter e arcar com os custos de todas as autorizações, alvarás,

licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública, nos termos da cláusula 9.1.23.

16. CLÁUSULA 16 - DO CASO FORTUITO E DE FORÇA MAIOR

16.1. Consideram-se caso fortuito e força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, os eventos imprevisíveis e/ou inevitáveis, assim como os previsíveis, mas inevitáveis, alheios à vontade ou à ação das PARTES, que tenham impacto direto sobre a execução do objeto do CONTRATO como, por exemplo, epidemias globais, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais, desde que afetem diretamente a execução do objeto do CONTRATO

16.2. A ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR que comprovadamente impeça ou comprometa a execução das obrigações assumidas e cujas consequências não sejam cobertas por seguro, na forma deste CONTRATO, tem o efeito de exonerar as PARTES da responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO que deixaram de ser observadas em virtude de tal ocorrência.

16.2.1. Os prejuízos advindos da ocorrência de CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR não segurável, mas que não inviabilizem a execução do contrato, deverão ser compartilhadas entre as partes, sendo certo que tais prejuízos se limitam aos custos absorvidos durante a manutenção da situação excepcional.

16.2.2. Não são passíveis de apuração na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR os lucros cessantes.

16.2.3. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não forem seguráveis no Brasil, ou cujos efeitos irreparáveis se estendam por mais de 300 (trezentos) dias, ou por período definido de comum acordo entre as PARTES, quando da verificação de que os efeitos possam comprometer de forma irreversível a exploração da CONCESSÃO, qualquer das PARTES poderá requerer a extinção ou a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO.

16.2.4. Optando-se pela extinção, deverão ser aplicadas, no que couber, as regras e os procedimentos válidos para a extinção do CONTRATO, excluídos os lucros cessantes.

16.2.5. A PARTE que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior prevista no item 16.2 deverá comunicá-lo à outra PARTE, por escrito, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da ocorrência do evento.

16.2.6. Com o objetivo de conferir um tratamento equitativo às PARTES, na hipótese do item 16.2 acima, de acordo com o caso concreto, serão observadas as seguintes regras:

a) nenhuma das PARTES será considerada inadimplente se o cumprimento de obrigações tiver sido impedido pela ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, devendo comunicar no prazo máximo de 05 (cinco) dias à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza;

b) serão suspensos os reflexos financeiros do ÍNDICE GERAL DE DESEMPENHO que tenha sido impactado pela ocorrência, até a normalização da situação e cessação de seus efeitos;

c) salvo se a CODEMGE fornecer outras instruções por escrito, a CONCESSIONÁRIA continuará cumprindo suas obrigações decorrentes do CONTRATO, na medida do razoavelmente possível e procurará, por todos os meios disponíveis, cumprir aquelas obrigações não impedidas pelo evento de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cabendo à CODEMGE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de FORÇA MAIOR ou CASO FORTUITO;

d) As PARTES poderão acordar sobre a possibilidade de (i) rever as condições contratuais, mediante termo aditivo, para a mitigação do dano e preservação do CONTRATO; (ii) promover o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO; e (iii) extinguir a CONCESSÃO, quando

constatado que os efeitos do evento de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR compromete de forma irreversível a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

16.3. Optando-se pela extinção, deverão ser aplicadas, no que couber, as regras e os procedimentos válidos para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.

16.4. Optando-se pela manutenção do CONTRATO, será realizada REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO, por meio da divisão equitativa dos prejuízos causados pelo evento.

16.5. O evento caracterizado como CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR **não será considerado, para os efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO**, se, ao tempo de sua ocorrência, corresponder a um risco segurável no Brasil há pelo menos 2 (dois) anos, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, por pelo menos duas empresas do ramo, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado, observada a matriz de riscos estabelecida por este CONTRATO.

16.6. As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de caso fortuito ou força maior, inclusive a redução de custos, a adesão a eventuais programas de apoio ao setor e a busca de melhores condições de financiamento.

17. CLÁUSULA 17 - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

17.2. Reputar-se-á desequilibrado o CONTRATO nos casos de materialização de EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO, isto é, quando qualquer das PARTES sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não lhe tenha sido

alocado, que comprovadamente causem desbalanceamento da equação econômico-financeira do CONTRATO.

17.3. O PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA e demais documentos, projetos e estudos disponibilizados pela CODEMGE como forma de estudo sobre a viabilidade da CONCESSÃO **são meramente referenciais** e a frustração de suas premissas ou projeções não poderá ser invocada a título de reequilíbrio econômico-financeiro.

17.4. Não caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor da PARTE, quando:

17.4.1. Os prejuízos sofridos derivarem da ocorrência de negligência, imprudência, imperícia, inépcia ou omissão da PARTE autora do pleito de reequilíbrio, na execução do CONTRATO ou no tratamento dos riscos a ela alocados;

17.4.2. A PARTE tenha concorrido, de qualquer forma e em qualquer medida, direta ou indiretamente, para a ocorrência do evento de desequilíbrio, salvo em caso de inexigibilidade de conduta diversa;

17.4.3. O evento de desequilíbrio for oriundo de descumprimentos contratuais da PARTE autora do pleito de reequilíbrio;

17.4.4. A materialização dos eventos motivadores do pedido formulado pela PARTE não ensejar efetiva consequência na execução contratual e não implicar desequilíbrio na equação econômico-financeira do CONTRATO que possa ser especificamente demonstrado.

17.4.5. Quando o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO se referir a risco assumido pela PARTE pleiteante do reequilíbrio ou a obrigações previamente existentes, conforme disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS;

17.5. Para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderão ser adotadas as seguintes modalidades:

- a) Prorrogação ou redução do prazo da concessão;
- b) Revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que preservados os parâmetros de qualidade mínimos nos serviços obrigatórios prestados aos USUÁRIOS;
- c) Revisão dos prazos para execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS;
- d) Pagamento de indenização em dinheiro, em uma ou mais parcelas;
- e) Revisão da proporção do compartilhamento da receita operacional bruta, na forma de OUTORGA VARIÁVEL;
- f) Combinação de duas ou mais modalidades anteriores.

17.6. A modalidade pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO será escolhida, preferencialmente, em comum acordo entre as PARTES, dentre as modalidades elencadas neste contrato, cabendo à CODEMGE a prerrogativa de escolher no caso de divergência intransponível.

17.7. A identificação, a mensuração do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e o reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro não afastam a aplicação de eventuais penalidades contratuais, quando se apurar que a CONCESSIONÁRIA deu causa ou concorreu para a ocorrência do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

17.8. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderá alterar a alocação de riscos originalmente prevista no contrato.

17.9. O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO poderá ser instaurado mediante solicitação da CONCESSIONÁRIA ou de ofício pela CODEMGE.

17.9.1. A omissão da PARTE em solicitar o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO importará em renúncia desse direito após o decurso do prazo de 05 (cinco) anos, contado da ocorrência do fator gerador do desequilíbrio.

17.9.2. Nos casos em que houver a identificação do vício oculto pela parte, o prazo de 05 (cinco) anos será contado a partir da data em que, comprovadamente, ele foi constatado.

17.10. O requerimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO formulado por qualquer uma das PARTES deverá ser devidamente fundamentado e estar acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, contendo, dentre outras, os seguintes dados e informações:

17.10.1. Identificação precisa do evento gerador do desequilíbrio alegado, acompanhado, quando pertinente, de evidências da responsabilidade da PARTE.

17.10.2. Relatório técnico ou laudo pericial, que demonstre o impacto financeiro, verificado e projetado, em decorrência do evento cujo risco não lhe era atribuído, contemplando dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

17.10.3. Fluxo de caixa elaborado especificamente para a situação que ensejaria o reequilíbrio, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos, bem como dos pressupostos e parâmetros utilizados para as estimativas dos impactos;

17.10.4. Todos os documentos necessários à demonstração e comprovação do evento e do cabimento do pleito;

17.10.5. Sugestão da forma de implementação do reequilíbrio dentre as alternativas listadas no item 17.5, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados, e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

17.11. O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO, iniciado pela CODEMGE, será formalmente comunicado à CONCESSIONÁRIA, juntamente com o envio de cópia dos documentos pertinentes, para que a mesma se manifeste em 60 (sessenta) dias.

17.11.1. A ausência de manifestação da CONCESSIONÁRIA no prazo de 60 (sessenta) dias da comunicação será considerada como concordância em relação ao mérito da proposta de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO apresentada.

17.12. A CODEMGE poderá requisitar à CONCESSIONÁRIA, se necessário, outros documentos, assim como laudos específicos elaborados por entidades independentes para instruir o procedimento e o custo deles deverão ser arcados pela CONCESSIONÁRIA.

17.13. Recebido o requerimento de reequilíbrio da CONCESSIONÁRIA ou a sua manifestação quanto ao requerimento de reequilíbrio proposto pela CODEMGE, a CODEMGE decidirá, motivadamente, sobre o REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis, fundamentadamente, a critério da CODEMGE.

17.14. A decisão proferida pela CODEMGE terá autoexecutoriedade, isto é, obrigará as PARTES independentemente de decisão arbitral ou judicial.

17.14.1. É vedada às PARTES a rediscussão em âmbito administrativo de pleitos econômico-financeiros já decididos, uma vez esgotadas as instâncias administrativas de recurso.

17.15. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido da diferença entre: (i) o fluxo de caixa estimado do projeto sem se considerar o impacto do evento e (ii) o fluxo de caixa projetado, para o caso de eventos futuros, ou o fluxo de caixa observado, para o caso de eventos passados, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição.

17.15.1. Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, deverão ser utilizadas informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se, sem se limitar, a valores praticados em contratos pretéritos celebrados pela CODEMGE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da licitação pela CODEMGE.

17.15.2. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composto pela média dos últimos 3 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante à dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da concessionária.

17.15.3. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 3 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do Tesouro IPCA+ com juros Semestrais (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), ex-ante à dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/05/2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual.

17.15.4. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam os subitens acima, as partes estipularão, de comum acordo, a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

17.15.5. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em Reais (\$) correntes, a taxa de desconto descrita nos subitens 17.15.2 e 17.15.3 deverá incorporar o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado nos últimos 12 (doze) meses anteriores à data do cálculo do reequilíbrio ou outro que venha a substituir.

17.15.6. Os fluxos dos dispêndios e das receitas marginais referidos no item acima serão descontados segundo a seguinte lógica:

$$VPL = \sum_{t=1}^T \left(\frac{Ct}{(1+r)^t} \right)$$

Em que:

- **VPL:** valor presente líquido do fluxo de caixa elaborado para demonstrar os efeitos dos eventos que deram causa ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.
- **t:** período de referência (ano) para a instituição dos efeitos dos eventos.
- **C:** valor monetário em Reais (R\$) constantes ou em Reais (R\$) correntes, de acordo com o método que os Fluxos de Caixa foram apurados, do impacto dos eventos no fluxo de caixa marginal livre em cada período t.
- **R:** Taxa de desconto calculada nos termos dos itens 17.15.2, 17.15.3 e 17.15.5.

17.16. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pela CODEMGE e não previstos no CONTRATO, poderá ser solicitado à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a elaboração do projeto básico das obras e projetos de implantação dos novos serviços, considerando que:

17.16.1. Os referidos projetos deverão conter todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra sobre as

receitas da CONCESSIONÁRIA, segundo as melhores práticas e critérios de mercado.

17.16.2. A CODEMGE estabelecerá o valor limite do custo dos projetos e estudos a serem considerados para efeito de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO.

17.17. Aos NOVOS INVESTIMENTOS, incluindo novos serviços, solicitados pela CODEMGE, aplicar-se-ão todas as normas do contrato.

17.18. O procedimento de REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da apresentação do pleito por uma das partes com toda a documentação necessária, ressalvadas as hipóteses, devidamente justificadas, em que seja necessária a prorrogação desse prazo por até mais 180 (cento e oitenta) dias, totalizando até 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da apresentação do pleito por uma das partes com toda a documentação necessária.

18. CLÁUSULA 18 – DAS REVISÕES CONTRATUAIS

18.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas à CODEMGE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações das condições da CONCESSÃO que não alterem o objeto, a cada 05 (cinco) anos, contados da assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DOS BENS REVERSÍVEIS, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de:

- a) Rever as especificações, aprimorar os serviços e as atividades da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) Analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos no CONTRATO e/ou no ANEXO I do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS e no ANEXO II do CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA; e
- c) Rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO I do CONTRATO – CADERNO

DE ENCARGOS e do ANEXO II do CONTRATO – CADERNO DE ENGENHARIA.

18.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pela CODEMGE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 05 (cinco) primeiros anos de vigência do CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

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

18.4. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, contados da apresentação dos documentos, nos termos do item 18.3., e consistirá na análise das demandas e documentos apresentados e decisão quanto à necessidade de revisão.

18.5. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata este item, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

18.5.1. A participação de terceiros ocorrerá mediante indicação da CODEMGE ou da CONCESSIONÁRIA, sendo que neste último caso, será necessária a aprovação da CODEMGE.

18.6. O resultado do procedimento de revisão ordinária e/ou extraordinária de tratado neste item, poderá ensejar necessidade de revisão do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou da CODEMGE, nos termos da Cláusula 17.

18.7. Sem prejuízo das demais previsões do CONTRATO e do disposto no item 18.1, a CODEMGE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a **revisão extraordinária** do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços da CONCESSÃO.

18.8. A revisão extraordinária poderá ser solicitada quando houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos no CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados no CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente, dentre outros.

18.9. A solicitação de revisão extraordinária deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

18.10. Ao propor a revisão extraordinária ou ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos do subitem anterior, a CODEMGE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

18.11. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, contados a partir da data da apresentação do requerimento acompanhado dos documentos que o embasaram.

18.12. A revisão extraordinária do CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 1 (um) ano da data em que a PARTE interessada tiver tomado conhecimento deles, não havendo óbice, entretanto, para que a demanda seja incluída na próxima revisão ordinária.

19. CLÁUSULA 19 – DOS BENS REVERSÍVEIS

19.1. Serão considerados BENS REVERSÍVEIS:

19.1.1. As THERMAS ANTÔNIO CARLOS, imóvel localizado na Rua Junqueiras, s/n - Centro, Poços de Caldas - MG, CEP: 37701-043, conforme

área delimitada no APÊNDICE V do ANEXO II DO CONTRATO – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DAS THERMAS;

19.1.2. Todos os sistemas, softwares, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e estruturas de modo geral, assim como todos os demais bens móveis vinculados à gestão, manutenção, operação e à EXPLORAÇÃO das THERMAS, transferidos pela CODEMGE à CONCESSIONÁRIA ou adquiridos pela CONCESSIONÁRIA durante a CONCESSÃO para o cumprimento das atividades relativas ao objeto do CONTRATO, incluindo o previsto no ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS;

19.1.3. Os bens, móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporados às THERMAS durante o prazo da CONCESSÃO, por força de INTERVENÇÕES realizadas pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de INTERVENÇÕES FACULTATIVAS.

19.2. Todos os BENS REVERSÍVEIS ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados pela CONCESSIONÁRIA no prazo de vigência do CONTRATO, observada a legislação aplicável.

19.3. A posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

19.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter os BENS REVERSÍVEIS em plenas condições de uso, conservação, atualidade e segurança, às suas expensas, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando, para tanto, as reparações, renovações, adaptações e atualizações necessárias para assegurar os níveis de qualidade e desempenho exigidos no CONTRATO e seus ANEXOS.

19.5. A CONCESSIONÁRIA poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS móveis se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticos ou superiores aos substituídos.

19.6. A substituição dos BENS REVERSÍVEIS durante o prazo da CONCESSÃO não autoriza qualquer pleito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA.

19.7. No caso de qualquer BEM REVERSÍVEL não se mostrar mais necessário e adequado à execução do objeto do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá aliená-lo, desde que previamente autorizado pela CODEMGE.

19.8. OS BENS REVERSÍVEIS não estarão sujeitos à constituição de garantia, devendo manter-se livres de quaisquer ônus ou encargos.

19.9. A CONCESSIONÁRIA, em decorrência deste CONTRATO, estará expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse de BENS REVERSÍVEIS contra terceiros.

19.10. Todas as informações sobre os BENS REVERSÍVEIS, incluindo descrição, estado de conservação e vida útil remanescente, deverão constar do INVENTÁRIO de BENS REVERSÍVEIS a ser mantido pela CONCESSIONÁRIA ao longo de toda a vigência do CONTRATO, observadas as exigências do ANEXO II DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

19.11. Os BENS REVERSÍVEIS retornarão à CODEMGE com a extinção do CONTRATO, de forma gratuita e automática, independentemente de quaisquer notificações ou formalidades.

19.12. Os BENS REVERSÍVEIS deverão estar em condições adequadas de operação, utilização, atualidade e manutenção, bem como livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, valor residual, tributos, obrigações, gravames ou cobranças, com características e requisitos técnicos que permitam a plena gestão, manutenção, operação e EXPLORAÇÃO das THERMAS pelo prazo adicional mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de extinção do CONTRATO, salvo aqueles com vida útil menor, devidamente discriminados no INVENTÁRIO.

20. CLÁUSULA 20 - DOS MECANISMOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. Os conflitos e as controvérsias decorrentes do presente CONTRATO, ou com ele relacionados, serão, preferencialmente, dirimidos amigavelmente pelas PARTES.

20.2. Não serão submetidas aos mecanismos previstos nesta Cláusula as controvérsias decorrentes da aplicação de penalidades e sanções pela CODEMGE, nos termos da Cláusula 23.

20.3. Em caso de conflito ou controvérsia resultante dos direitos e obrigações previstos neste CONTRATO ou de sua execução, inclusive aqueles relacionados à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou às autorizações da CODEMGE, deverá a PARTE demandante notificar, de forma fundamentada, por escrito, à outra PARTE, para que as PARTES possam, utilizando-se do princípio da boa-fé e envidando os melhores esforços para tal, buscar solução amigável para o conflito ou controvérsia existente.

20.3.1. A comunicação de que trata a subcláusula anterior deverá ser enviada pela PARTE interessada juntamente com todas as suas alegações e documentos acerca do conflito ou controvérsia, e com proposta para a solução.

20.3.2. Poderão ser instituídos Comitês, temporários ou permanentes, de Governança para tratar os temas controversos e acompanhar a execução contratual.

20.4. A PARTE notificada terá um prazo de 20 (vinte) dias, improrrogáveis, contados do recebimento da notificação, para responder se concorda com a solução proposta.

20.4.1. Caso a PARTE notificada concorde com a solução apresentada, as PARTES, em conjunto, darão por encerrado o conflito ou controvérsia e tomarão as medidas necessárias para implementar a medida acordada.

20.4.2. Caso não concorde com a solução proposta, a PARTE notificada, no mesmo prazo acima estipulado, deverá apresentar à PARTE interessada os

motivos pelos quais discorda da solução sugerida, devendo, nessa hipótese, apresentar uma solução alternativa.

20.4.3. No caso de discordância da PARTE notificada, deverá ser marcada uma reunião entre as PARTES, a fim de debater e solucionar o conflito ou a controvérsia em causa.

20.5. No processo de solução amigável de que trata esta cláusula, antes de esgotadas as negociações, as PARTES poderão contar com o apoio técnico de um mediador, que será designado de comum acordo para auxiliá-las no processo de negociação.

20.6. Em qualquer das hipóteses, o conflito ou a controvérsia existente entre as PARTES deverá ser solucionado no prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis de comum acordo.

20.7. O mecanismo de solução de conflito previsto nesta cláusula não constitui condição para a propositura de ação judicial que se fizer necessária para preservação e garantia de direitos das partes.

21. CLÁUSULA 21 – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

21.1. A gestão do CONTRATO será realizada por [•], Matrícula: [•], Tel.: [•], e-mail [•]@codemge.com.br

21.2. A contratante promoverá fiscalização da execução do OBJETO, em todas as suas fases, por meio do fiscal e suplente de contrato relacionados a seguir:

1) FISCAL: [•], Matrícula: [•], Tel.: [•], e-mail [•]@codemge.com.br;

2) SUPLENTE: [•], Matrícula: [•], Tel.: [•], e-mail [•]@codemge.com.br.

21.3. Sem prejuízo da responsabilidade técnica e gerencial da CONCESSIONÁRIA, no período da CONCESSÃO, suas atividades serão fiscalizadas pela CODEMGE, mediante a utilização de qualquer meio lícito, visando à preservação de seu

patrimônio, interesse e correta atuação da CONCESSIONÁRIA nos termos previstos neste CONTRATO.

21.4. A fiscalização e controle serão feitos, rotineiramente, por meio do fiscal do contrato ou preposto designado, por todos os meios cabíveis, de forma a detectar quaisquer necessidades de adequação da atuação da CONCESSIONÁRIA, nas demonstrações financeiras e comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

21.5. A atividade de controle e fiscalização não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA por qualquer dano, ato ou irregularidade, inclusive perante terceiros.

21.6. As atividades de fiscalização e controle, a avaliação do desempenho técnico-econômico do empreendimento, dentre outros, poderão ser desenvolvidas por pessoa, equipe, ou empresa de consultoria externa contratada pela CODEMGE, sem ônus para CONCESSIONÁRIA que, no entanto, se obriga a fornecer dados, informações e esclarecimentos necessários e solicitados na fiscalização.

21.7. A CODEMGE poderá requerer da CONCESSIONÁRIA informações adicionais e esclarecimentos relativos ao cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais, decorrentes deste contrato.

21.8. A CODEMGE poderá promover quaisquer auditorias que entender necessárias, tais como auditoria em peça e registro contábil, livro fiscal, controle interno, estoques, almoxarifado, controle e movimentação financeira, ciclos de pagamentos e recebimentos, compras, vendas, custos gerais de administração, folhas de pagamento, contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA, dentre outras.

21.9. É assegurado à CODEMGE o acesso irrestrito a todas as dependências e bens objeto do presente contrato, para fins de controle e fiscalização.

21.10. A CONCESSIONÁRIA declara, expressa e antecipadamente, aceitar os métodos e processos de inspeção, controle e fiscalização previstos neste instrumento,

de modo a resguardar os interesses da CODEMGE e manter o clima de harmonia e colaboração, necessários à plena consecução dos objetivos deste CONTRATO.

21.11. A CONCESSIONÁRIA se obriga, ainda, a guardar os documentos necessários à fiscalização da CODEMGE pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses e a manter contabilidade própria, com registros e documentação referentes aos negócios OBJETO deste CONTRATO.

21.12. Uma vez detectada qualquer irregularidade, inexecução ou inconformidade na execução do CONTRATO, a CODEMGE notificará administrativamente a CONCESSIONÁRIA, por escrito, sendo-lhe concedido o prazo de 10 (dez) dias para que sejam tomadas as providências solicitadas e/ou apresentar suas razões.

21.12.1. Decorrido o prazo estabelecido no item 18.13 sem que tenham sido tomadas as providências necessárias e/ou com a apresentação das razões da CONCESSIONÁRIA, será instaurado procedimento administrativo para apuração do fato e, se for o caso, aplicação de sanção contratual.

21.13. Para facilitar a fiscalização do empreendimento, as partes poderão estabelecer o compartilhamento de informações, controle e contabilidade, hipótese em que guardarão o necessário sigilo e discrição sobre os dados a que tiverem acesso.

22. CLÁUSULA 22 – DA SUBCONCESSÃO E DA ALTERAÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA

22.1. É vedada a subconcessão total ou parcial da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses de subcontratação admitidas neste contrato.

22.2. A composição societária da CONCESSIONÁRIA deverá ser aquela apresentada no procedimento licitatório, permitindo-se eventual transferência do CONTROLE somente após a finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, observada a legislação aplicável.

22.3. A solicitação de transferência do CONTROLE deverá ser encaminhada formalmente, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) seu(s) FINANCIADOR(ES), contendo a justificativa da solicitação, bem como as informações e documentos suficientes para subsidiar a análise da CODEMGE.

22.4. Como condição para a anuência da CODEMGE, o interessado em assumir o CONTROLE da CONCESSIONÁRIA deverá:

22.4.1.1. atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção da CONCESSÃO, conforme definidos no Edital da licitação;

22.4.1.2. prestar e manter a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

22.4.1.3. comprometer-se ao cumprimento de todas as exigências previstas neste CONTRATO e seus ANEXOS.

22.5. No caso de transferência do CONTROLE para o(s) FINANCIADOR(ES), serão dispensadas as exigências de capacidade técnica exigidas no edital, devendo ser apresentado plano de reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e de continuidade da CONCESSÃO.

22.6. A CODEMGE poderá negar a solicitação caso avalie que a transferência do CONTROLE poderá prejudicar ou colocar em risco a execução do objeto do CONTRATO.

22.7. A CODEMGE examinará a solicitação de transferência do CONTROLE no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e aos FINANCIADORES, convocar os sócios ou acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover outras diligências consideradas adequadas.

22.8. A autorização para a transferência do controle da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pela CODEMGE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e os requisitos para sua realização.

22.9. Durante todo o período de vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização da CODEMGE eventual alteração no respectivo estatuto social que envolva a cisão, fusão, transformação ou incorporação, bem como a intenção de criar subsidiárias, observado o mesmo procedimento previsto para a transferência do CONTROLE.

22.10. Todos os documentos que formalizarem quaisquer alterações societárias da CONCESSIONÁRIA, ainda que não condicionadas à prévia autorização da CODEMGE, deverão ser a ela encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva alteração.

23. CLÁUSULA 23 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1. No caso de inadimplemento parcial ou total das obrigações previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA estará sujeita, sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal, às seguintes sanções administrativas aplicáveis pela CODEMGE, nos termos deste CONTRATO:

- a) Advertência formal, que será formulada junto à determinação da adoção das necessárias medidas de correção;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Estado de Minas Gerais/MG, por prazo não superior a três anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

23.1.1. O procedimento administrativo de aplicação de sanções, bem como as ações e omissões da CONCESSIONÁRIA passíveis de punições, estão detalhados no ANEXO V – CADERNO DE PENALIDADES, não se tratando, contudo, de rol exaustivo.

24. CLÁUSULA 24 - DA INTERVENÇÃO

24.1. A CODEMGE e a CODEMIG poderão intervir na CONCESSÃO, sem prejuízo de aplicação de penalidades e de eventual responsabilização, a qualquer tempo, quando não se justificar a caducidade, com o fim de assegurar a adequação na execução do OBJETO da CONCESSÃO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

- a) Em caso de desvirtuamento da finalidade do THERMAS ou de sua destinação a eventos contrários à lei;
- b) Cessação ou interrupção, total ou parcial, pela CONCESSIONÁRIA, da execução das obras relativas às INTERVENçõES OBRIGATÓRIAS ou das atividades de gestão, conservação, manutenção, exploração e operação do THERMAS, conforme previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- c) Deficiências graves no desenvolvimento das atividades objeto deste CONTRATO e na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam a CONCESSÃO;
- d) Situações que ponham em risco o meio ambiente, a seguranç a de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública da população;
- e) omissão reiterada na prestação de contas   CODEMGE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória;
- f) em caso de ocorrência de qualquer outra hipótese que ensejaria a rescisão nos termos expressamente previstos neste CONTRATO.

24.2. A intervenção far-se-  por ato do representante legal da CODEMGE ou CODEMIG, que conter  os motivos e necessidade da intervenção, o seu prazo, os objetivos e limites da medida, assim como o nome e qualificação do interventor.

24.2.1. Editado o Ato de que trata o item 24.2., a CONCESSIONÁRIA será notificada para, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, reintegrar a CODEMGE na posse dos espaços.

24.2.2. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da CONCESSIONÁRIA, sem afetar o curso regular dos seus negócios ou o seu normal funcionamento.

24.3. Realizada a intervenção, no prazo de até 30 (trinta) dias, a CODEMGE ou CODEMIG deverá instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa a CONCESSIONÁRIA.

24.3.1. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será a mesma revogada, devendo a posse e a gestão ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de seu direito à indenização.

24.3.2. O procedimento administrativo a que se refere esta cláusula deverá ser concluído no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de revogação da intervenção.

24.3.3. Cessada a intervenção, se não for rescindido o CONTRATO de CONCESSÃO, a posse e a gestão serão restituídas à CONCESSIONÁRIA, precedida de prestação de contas pela CODEMGE ou CODEMIG, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

24.4. A função de interventor poderá recair sobre agente dos quadros da CODEMGE ou CODEMIG, pessoa especificamente nomeada, colegiado ou empresa, assumindo a CONCESSIONÁRIA os custos da remuneração.

24.4.1. O interventor prestará contas e responderá pessoalmente pelos atos que praticar.

24.4.2. Dos atos do interventor caberá recurso à CODEMGE.

25. CLÁUSULA 25 - DA EXTINÇÃO

25.1. Extingue-se a concessão por:

- 25.1.1.** Advento do termo contratual;
- 25.1.2.** encampação;
- 25.1.3.** caducidade;
- 25.1.4.** rescisão;
- 25.1.5.** anulação;
- 25.1.6.** falência ou extinção da concessionária;

25.2. Além das hipóteses previstas no item 25.1, a ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, regularmente comprovados e impeditivos da execução do Contrato, poderá ensejar a extinção da concessão por acordo entre as partes, nos termos da Cláusula 16.

25.3. Em qualquer hipótese de extinção da CONCESSÃO, retornam à CODEMGE todos os bens reversíveis, direitos e prerrogativas transferidas à CONCESSIONÁRIA, que poderá:

- a) assumir a operação da CONCESSÃO direta ou indiretamente, visando à garantia de sua continuidade e regularidade, no local e no estado em que se encontrar;
- b) ocupar e utilizar os locais, instalações, equipamentos, materiais e recursos humanos empregados na execução do serviço, necessários à sua continuidade;
- c) aplicar as penalidades cabíveis, principalmente pela reversão de bens em desacordo com os termos deste contrato;
- d) reter e executar as garantias contratuais, para recebimento de multas administrativas e ressarcimento de prejuízos causados pela Concessionária.

25.4. Extinta antecipadamente a CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA fará jus ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis que, porventura, ainda não tiverem sido amortizados ou depreciados, desde que tenham sido previamente aprovados pela CODEMGE.

25.4.1. Deverão ser descontados de eventuais indenizações a serem pagas pela CODEMGE, estritamente nos casos previstos neste CONTRATO, os valores

recebidos pela CONCESSIONÁRIA pelos mesmos eventos a título de indenização securitária decorrente de seguros por ela contratados.

25.4.2. Poderão, ainda, ser descontados de eventuais indenizações a serem pagas pela CODEMGE os valores das multas devidas pela CONCESSIONÁRIA, assim como os prejuízos porventura causados à CODEMGE.

26. CLÁUSULA 26 – DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

26.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo contratual, extinguindo-se, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

26.2. Quando do término do prazo contratual, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com TERCEIROS, não assumindo a CODEMGE qualquer responsabilidade ou ônus em relação a tais contratações.

27. CLÁUSULA 27 – DA ENCAMPAÇÃO

27.1. A CODEMGE poderá, por motivo de interesse público e mediante lei autorizativa específica, encampar a CONCESSÃO, procedendo à notificação da CONCESSIONÁRIA em prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

27.2. Em caso de encampação, a CONCESSIONÁRIA terá direito a indenização paga previamente pela CONCESSIONÁRIA, que deverá abarcar as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO.

27.3. O cálculo da indenização referente aos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação e as normas técnicas aplicáveis, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas da CODEMGE.

27.4. Os valores das multas contratuais e de eventuais danos causados pela CONCESSIONÁRIA à CODEMGE serão descontados da indenização referente à encampação.

28. CLÁUSULA 28 – DA CADUCIDADE

28.1. Poderá ser declarada a caducidade da CONCESSÃO quando houver, por parte da CONCESSIONÁRIA, a inexecução total ou parcial das suas obrigações contratuais, especialmente quando:

28.1.1. houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que levem à deterioração significativa ou generalizada das atividades relativas ao OBJETO do CONTRATO;

28.1.2. as atividades referentes ao OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestadas de forma inadequada ou deficiente, com notificação da CODEMGE para correção ou adequação, tendo por base normas, critérios, indicadores e parâmetros previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

28.1.3. a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO e se recusar a corrigir os defeitos apontados formalmente pela CODEMGE;

28.1.4. ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;

28.1.5. a CONCESSIONÁRIA paralisar as atividades relativas à manutenção e à operação das THERMAS, ou contribuir para tanto, ressalvada a ocorrência de caso fortuito ou força maior;

28.1.6. a CONCESSIONÁRIA perder as condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais para a adequada realização das atividades relativas à manutenção e à operação das THERMAS;

28.1.7. a CONCESSIONÁRIA não cumprir as sanções impostas por infrações, nos prazos estabelecidos;

28.1.8. a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação da CODEMGE para regularizar a execução das atividades relativas à gestão, manutenção, operação e à EXPLORAÇÃO das THERMAS;

28.1.9. a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação tributária, incluindo contribuições sociais;

28.1.10. a CONCESSIONÁRIA deixar de pagar a OUTORGA VARIÁVEL, por duas ou mais vezes, sendo necessária a execução da garantia, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste CONTRATO;

28.1.11. a CONCESSIONÁRIA não iniciar a EXPLORAÇÃO das THERMAS após o término da Fase 02 do PERÍODO DE TRANSIÇÃO previsto no ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

28.1.12. a CONCESSIONÁRIA não atender a intimação da CODEMGE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal, no curso da CONCESSÃO;

28.1.13. houver a transferência da CONCESSÃO ou do controle acionário da CONCESSIONÁRIA sem a prévia anuência da CODEMGE;

28.2. A decretação de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação de inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e contraditório.;

28.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-lhe prazo, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.;

28.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por Decreto do Estado de Minas Gerais, independentemente de indenização prévia.

28.5. O cálculo da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de caducidade da CONCESSÃO, ficará limitado às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos e prejuízos causados à CODEMGE pela CONCESSIONÁRIA.

28.6. A decretação da caducidade não acarretará, para a CODEMGE, qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza civil, trabalhista, tributária e previdenciária.

29. CLÁUSULA 29 - DA RESCISÃO

29.1. O CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das obrigações da CODEMGE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39, da Lei Federal nº 8.987/1995.

29.1.1. As atividades relativas à CONCESSÃO não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

29.1.2. A indenização prevista no item 25.2., devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será paga pela CODEMGE e calculada com base no valor constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo legislação e as normas aplicáveis, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos porventura causados pela CONCESSIONÁRIA.

29.2. O CONTRATO poderá ser rescindido pela CODEMGE quando houver, por parte da CONCESSIONÁRIA, a inexecução total ou parcial das suas obrigações contratuais, especialmente quando:

- a) houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que levem à deterioração significativa ou generalizada dos BENS REVERSÍVEIS e prejuízo às atividades relativas ao objeto do CONTRATO;
- b) as atividades referentes ao objeto do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestadas de forma inadequada ou deficiente, tendo por base normas, critérios, indicadores e parâmetros previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

- c) a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais, disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO e se recusar a corrigir os problemas apontados pela CODEMGE;
- d) ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- e) a CONCESSIONÁRIA paralisar as atividades relativas à gestão, exploração, conservação, operação e manutenção das THERMAS, ou contribuir para tanto, ressalvada a ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- f) a CONCESSIONÁRIA perder as condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais para a adequada realização das atividades nas THERMAS;
- g) a CONCESSIONÁRIA não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos prazos estabelecidos;
- h) a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação tributária, incluindo contribuições sociais;
- i) a CONCESSIONÁRIA deixar de pagar a OUTORGA VARIÁVEL, por duas ou mais vezes consecutivas ou três alternadas, e não corrigir a situação quando notificada para tal, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO;
- j) a CONCESSIONÁRIA não iniciar a EXPLORAÇÃO das THERMAS após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS REVERSÍVEIS.

29.2.1. A rescisão tratada neste item 29.2. deverá ser precedida de verificação de inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa e ao contraditório.

29.2.2. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-lhe um prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

28.2.3. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência, a rescisão será declarada pela CODEMGE, independentemente de indenização prévia.

28.2.3.1. O cálculo da indenização prevista no item 29.2. ficará limitado às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos e prejuízos porventura causados à CODEMGE pela CONCESSIONÁRIA.

29.2.4. A rescisão por descumprimento contratual pela CONCESSIONÁRIA não acarretará, para a CODEMGE, qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza civil, trabalhista, tributária e previdenciária.

29.3. O CONTRATO também poderá ser rescindido por consenso, situação na qual devem ser acordados eventuais valores indenizatórios devidos às PARTES e compartilhados os custos da rescisão.

29.4. Caberá à CODEMGE, no caso de rescisão do CONTRATO, assumir a manutenção e operação das THERMAS, direta ou indiretamente, antes da efetiva rescisão da CONCESSÃO, a fim de assegurar sua continuidade das atividades.

29.4.1. No caso de nova concessão, a CODEMGE poderá atribuir ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente à antiga CONCESSIONÁRIA ou aos seus FINANCIADORES, conforme o caso.

30. CLAÚSULA 30 - DA ANULAÇÃO

30.1. Caberá à CODEMGE declarar a nulidade do CONTRATO, caso verifique ilegalidade em sua formalização ou em cláusula considerada essencial à execução da CONCESSÃO, assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito à ampla defesa e ao contraditório, nos termos da legislação aplicável.

30.2. A declaração de nulidade do CONTRATO opera retroativamente, impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

30.3. A CONCESSIONÁRIA terá resguardado o direito à indenização pelo que houver executado até a declaração da nulidade do CONTRATO, a ser calculada de acordo com o previsto na Cláusula 25.2, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

30.4. Caso a CONCESSIONÁRIA concorra ou dê causa de forma exclusiva a ilegalidade, a indenização deverá ser calculada de acordo com o previsto na Cláusula 25.2.1. e 25.2.2.

31. CLÁUSULA 31 - DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

31.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização devida pela CODEMGE, prevista no item 25.2., ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, já descontados os valores das multas contratuais e dos danos porventura causados pela CONCESSIONÁRIA.

31.2. A CODEMGE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da extinção do CONTRATO, promover nova licitação para concessão das THERMAS, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento da indenização diretamente à antiga CONCESSIONÁRIA ou aos seus FINANCIADORES.

31.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que a CODEMGE ateste, mediante laudo de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e se efetue o pagamento das quantias porventura devidas à CODEMGE, a qualquer título.

32. CLÁUSULA 32 - DO PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL

32.1. No prazo de 12 (doze) meses antes do término do CONTRATO, ou imediatamente, no caso de extinção antecipada deste instrumento, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter à aprovação da CODEMGE o PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, conforme APÊNDICE VI do ANEXO I DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS.

33. CLÁUSULA 33 - DO VALOR DO CONTRATO

33.1. Para efeitos de controle orçamentário, previsão financeira, representação legal e eventuais penalidades, dá-se ao contrato o valor de R\$ 130.240.228,41 (centro e trinta milhões, duzentos e quarenta mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), correspondente ao valor estimado do CAPEX, do OPEX, da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL durante o prazo da CONCESSÃO.

33.2. O valor do CONTRATO não é vinculativo e sua variação não enseja reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

34. CLÁUSULA 34 - DA ELEIÇÃO DE FORO

34.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer conflitos oriundos deste contrato.

35. CLÁUSULA 35 – DA PUBLICAÇÃO

35.1. A CODEMGE providenciará a publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial de Minas Gerais.

36. CLÁUSULA 36 – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

36.1. A abstenção, pelas partes, do exercício dos direitos que lhes são assegurados neste contrato ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo, ressalvados os prazos fixados na lei ou no contrato para exigência da obrigação.

36.2. Eventual alteração nas condições do presente contrato somente ocorrerá por meio de termo aditivo assinado pelas partes ou por Termo de Apostilamento nas hipóteses definidas no RILC.



36.3. Todas as notificações e avisos relacionados com o presente instrumento deverão ser feitos por escrito, por meio de carta registrada ou protocolada, com comprovação de recebimento, dirigidos e entregues às partes nos endereços constantes no preâmbulo do contrato ou em qualquer outro endereço que uma das partes venha a comunicar à outra, a qualquer título, na vigência deste contrato.

Belo Horizonte, [•] de [•] de 20[•]

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE

CONTRATADA

Representante legal da contratada

Testemunhas