CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

CONCESSÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DENOMINADO COMPLEXO DA ESTRADA DE FERRO MADEIRA-MAMORÉ – E.F.M.M., PARA FINS DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 8.987, DE 13 DE FEVEREIRO DE 1995 (DISPÕE SOBRE O REGIME DE CONCESSÃO E PERMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS PREVISTO NO ART. 175 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL) E LEI FEDERAL Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993 (INSTITUI NORMAS PARA LICITAÇÕES E CONTRATOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA).

CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA

ÍNDICE

PREÂMBULO

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR OFERTADO

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO A CONCEDENTE

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO PARA INÍCIO, LOCAL E ESPECIFICAÇÃO DA CONCESSÃO

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

8. CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9. CLÁUSULA NONA – DO GARANTIA CONTRATUAL

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CADUCIDADE

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PRERROGATIVAS

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VINCULAÇÃO

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS OMISSOS

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PARALISAÇÃO

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – HABILITAÇÃO

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PUBLICAÇÃO

CONTRATO Nº 013/PGM/2023- PROCESSO Nº 21.00028/2021

CONCESSÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DENOMINADO COMPLEXO DA ESTRADA DE FERRO MADEIRA-MAMORÉ – E.F.M.M., PARA FINS DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, DE UM LADO, E DO OUTRO, A EMPRESA AMAZON FORT SOLUÇÕES AMBIENTAIS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICAM.

Aos três dias de março de dois mil e vinte e três, o **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno inscrita no CNPJ sob o nº 05.903.125/0001-45, com sede à Av. 7 de Setembro, n.º 247, Centro, neste ato representado pelo **EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO, Sr. HILDON DE LIMA CHAVES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade Nº 20834-MP/RO, CPF Nº 476.518.224-04, doravante denominado **CONCEDENTE,** e a **EMPRESA AMAZON FORT SOLUÇÕES AMBIENTAIS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 84.750.538/0001-03, com sede na Rua Ângelo Cassol, S/N, Quadro 11, lote 3, setor 52, Bairro Distrito Industrial, nesta Capital, neste ato legalmente representada pelo **Sr. IURI DANIEL SERRATE FARIA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1091457 SSP/RO e CPF nº 76.801-448, **CONCESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente instrumento, que tem por finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes na execução contratual, de acordo com a legislação vigente, Lei nº 8.987/1995 (Lei que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.) e Lei nº 8.666/93 (Lei que dispõe sobre normas para licitações e contratos da Administração Pública), resultante do procedimento licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA nº. 001/2022/CPL-OBRAS/SML/PVH – 3ª CHAMADA**, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21.00028/2021**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. CONCESSÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DENOMINADO COMPLEXO DA ESTRADA DE FERRO MADEIRA-MAMORÉ – E.F.M.M., PARA FINS DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO, de acordo com as disposições do Edital de CONCORRÊNCIA Nº 001/2022/CPL-OBRAS/SML/PVH, e seus anexos.

1.2. Integram este instrumento contratual, guardada a necessária conformidade entre eles, todos os documentos e especificações constantes nos autos do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21.00028/2021,** em especial os seguintes:

a) Edital de CONCORRÊNCIA Nº. 001/2022/CPL-OBRAS/SML/PVH e anexos, – 3ª CHAMADA, fls. 1245- 1271;

b) Proposta da **CONCESSIONARIA** (fls. 1775-1809 do Processo Administrativo nº 21.00028/2021).

c) As normas, as especificações gerais, as instruções em uso, as disposições regulamentares do Município de Porto Velho e demais elementos existentes, que sirvam à definição do objeto e das prestações contratuais.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA OUTORGA

2.1. O valor da outorga é de **R$ 200.001,00 (duzentos mil e um reais) que serão pagos pela Concessionária AMAZON FORT SOLUÇÕES AMBIENTAIS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA em favor do poder CONCEDENTE, nos moldes descritos na cláusula terceira deste instrumento.**

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO A CONCEDENTE

3.1. O pagamento da **OUTORGA FIXA será de R$ 200.001,00 (duzentos mil e um reais) como forma de remuneração pelo prazo integral da concessão, devendo a Concessionária pagar 50% (cinquenta inteiros por cento) no ato da assinatura do contrato e o saldo remanescente em 10 (dez) parcelas proporcionais ao final de cada exercício financeiro,** mediante guia de recolhimento próprio a ser requerida à Secretaria de Fazenda do Município.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO PARA INÍCIO, LOCAL E ESPECIFICAÇÃO DA CONCESSÃO

4.1. Do Prazo para início da Concessão

4.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá **iniciar os serviços objeto da concessão em até 30 (trinta) dias corridos após assinatura do contrato.**

4.1.1.1. O prazo para abertura do Complexo ao público será de até 120 (Cento e vinte) dias a contar da emissão da Ordem de Início, que somente ocorrerá após a realização da vistoria a ser realizada pela Concedente e Concessionária nas instalações, máquinas, equipamentos e bens, a fim de comprovar as condições satisfatórias do Complexo da EFMM e a plena funcionalidade da integralidade dos bens e instalações, a fim de possibilitar o início da execução dos serviços pela Concessionária. O descumprimento do prazo poderá acarretar a aplicação das sanções previstas neste instrumento, salvo caso fortuito, força maior ou mediante justificativa fundamentada aceita pelo poder concedente.

4.2. Da Localização e Descrição da área

4.2.1. A área indicada para a gestão e administração do Complexo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré – E.F.M.M. localiza-se na Avenida Farquar, s/n, Centro, CEP 76.801.020 – Porto Velho/RO. Consistido de benfeitorias diversas que totalizam uma área construída de 11.116,77 m² (onze mil, cento e dezesseis metros quadrados e setenta e sete centésimos), sobre terreno com área total de 106.727,48 m² (cento e seis mil, setecentos e vinte e sete metros quadrados e quarenta e oito centésimos), com os seguintes limites e confrontações: Ao norte com Lotes 064, 126 e 240, medindo 241,93m (duzentos e quarenta e um metros e noventa e três centímetros) de lado esquerdo, ao Sul com a Rua João Alfredo, medindo 166,25m (cento e sessenta e seis metros e vinte e cinco centímetros) de lado direito, ao Leste com a Avenida Farquar, medindo 653,17m (seiscentos e cinquenta e três metros e dezessete centímetros) de frente e ao Oeste com o Rio Madeira, medindo 555,39m (quinhentos e cinquenta e cinco metros e trinta e nove centímetros) de fundo.

4.3. Especificação da Concessão

4.3.1. A concessionária deverá implantar ações que visem manter em ótimas condições de utilização do patrimônio histórico, adotando a manutenção preventiva e a gestão e conservação das edificações e espaços públicos, empregando os cuidados necessários que sejam capazes de limitar a deterioração destes imóveis.

4.3.2. Destaca-se que, com a finalidade da preservação do patrimônio cultural, o poder público municipal realizará fiscalização regular, mediante inspeções periódicas nas dependências objeto da referida concessão.

4.3.3. A execução do objeto deverá prover aos visitantes um serviço adequado, assim considerado aquele que satisfaz as condições de regularidade, eficiência, segurança, atualidade e continuidade, aferidas em conformidade com as normas regulamentares dispostas pelo Município, diretrizes técnicas e especificações constantes deste instrumento e seus anexos, mantendo as condições de:

I. Regularidade: a regular apresentação da gestão do complexo nas condições estabelecidas neste instrumento no que se incluem as normas técnicas;

II. Continuidade: a prestação da gestão do complexo de modo contínuo, sem interrupções, exceto nas situações previstas neste instrumento e outras normas em vigor;

III. Eficiência: a execução da gestão no complexo de acordo com as normas, inclusive as normas ordem técnica, aplicáveis em padrões satisfatórios estabelecidas neste instrumento, que assegurem, qualitativa e quantitativamente, em caráter permanente, o cumprimento dos objetivos e das metas da Concessão;

IV. Segurança: a execução da gestão do complexo com utilização de técnicas que visem a prevenção de danos aos usuários, aos empregados da CONCESSIONÁRIA e as instalações dos serviços, em condições de factibilidade Econômica;

V. Atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações, sua conservação, manutenção, bem como a melhoria dos do complexo.

4.3.4. Os visitantes terão direito (sem prejuízo de outros direitos previstos na legislação) de:

I. Usufruir das atividades desenvolvidas no âmbito da concessão, ressalvados os casos expressamente autorizados neste contrato e no Termo de Referência, hipóteses em que o acesso dependerá da compra de ingressos;

II. Receber do Município e da CONCESSIONÁRIA informações para a fruição das atividades desenvolvidas no Complexo pela CONCESSIONÁRIA assim como para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

III. Levar ao conhecimento do município e da CONCESSIONÁRIA as irregularidades de que tenha conhecimento, referentes às atividades desenvolvidas; e

IV. Comunicar as autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela CONCESSIONÁRIA no desenvolvimento das atividades.

4.3.5. Das áreas exploradas

4.3.5.1. O espaço a ser explorado consiste nas estruturas descritas conforme Anexo II do Termo de Referência do Edital, que compreende todo o Complexo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, inclusive o museu (Galpão 01 e 02).

4.3.5.2. A Gestão, manutenção do Museu (Galpão 01 e 02) e a organização de eventos com cobrança ou não de ingressos no local será de responsabilidade da Concessionária, com aprovação do poder CONCEDENTE.

4.3.5.2.1. Após a conclusão das obras no Museu citado no item anterior, sua manutenção e administração será transferida à Concessionária.

4.3.5.2.2. A Concessionaria quando da administração do Museu, manterá pelo menos 01 (um) dia com entrada gratuita, caso opte por cobrar ingresso para seu acesso. Sem prejuízos de outras medidas justificadas e devidamente aceitas pela Secretaria-Geral de Governo - SGG e/ou Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho – ARPV, no intuito de promover o acesso da população.

4.3.5.3. O horário de funcionamento do Complexo, bem como das lojas, bares lanchonetes, restaurantes e afins, será definido pela Concessionária, a quem compete a gestão das áreas, definição dos tipos de atividade e horários de funcionamento, conforme item 5.1.31 do presente contrato.

4.3.6. Da Remuneração da Concessionária

4.3.6.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante aferição de receitas decorrentes da exploração de atividades principais e complementares, relacionadas a execução do objeto desta concessão e outras receitas criadas.

4.3.6.2. A Concessionária poderá gerar outras receitas acessórias, tais como, exploração do Museu, locação de espaços para pequenas exposições, eventos culturais diversos e outras possibilidades de negócios na área do galpão da antiga oficina, nos espaços comuns e em todo perímetro da EFMM, desde que previamente autorizado pelo IPHAN e o poder Concedente.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no art. 31 da Lei nº 8.987/1995, Edital e anexos, são OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

5.1.1. Executar os encargos assumidos neste instrumento e em seus ANEXOS de forma adequada, em conformidade com as condições e princípios orientadores estabelecidos neste instrumento e em seus ANEXOS;

5.1.2. Cumprir os prazos previstos nesse CONTRATO e nos seus ANEXOS;

5.1.3. Dispor de equipamentos, acessórios, equipe técnica qualificada e materiais necessários ao cumprimento dos encargos ora assumidos;

5.1.4. Manter em perfeito estado de funcionamento e segurança a infraestrutura utilizada para a perfeita execução dos encargos assumidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;

5.1.5. Cumprir e fazer cumprir integralmente o CONTRATO, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do PODER CONCEDENTE;

5.1.6. Manter, durante toda a vigência do CONTRATO, diretamente ou por meio de seus CONTROLADORES, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no EDITAL, bem como atender as demais obrigações que lhe sejam impostas pelo referido instrumento;

5.1.7. Tomar as medidas preventivas necessárias para evitar danos a terceiros e ao patrimônio, em decorrência da execução da CONCESSÃO;

5.1.8. Contratar e manter em vigor durante o prazo do CONTRATO a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

5.1.9. Responsabilizar-se pelos danos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao PODER CONCEDENTE, aos visitantes ou a terceiros na execução do presente CONTRATO;

5.1.10. Cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho;

5.1.11. Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo PODER CONCEDENTE, nos prazos e periodicidade por esse razoavelmente determinados, em especial aquelas concernentes ao recolhimento de tributos e contribuições; e às informações de natureza econômico-financeira, tais como balancetes trimestrais e balanço anual devidamente auditados;

5.1.12. Realizar sua escrituração contábil e elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com a LEGISLAÇÃO APLICÁVEL;

5.1.13. Permitir acesso dos órgãos de controle interno e externo a documentos e informações da CONCESSIONÁRIA para fiscalização; e

5.1.14. Adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, incluindo a elaboração de código de ética e conduta e mecanismos internos de auditoria e canal de denúncia que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei nº 12.846/2013;

5.1.15. Informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;

5.1.16. Dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;

5.1.17. Comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;

5.1.18. Cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste instrumento, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, fiscais e de faturamento, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de seus locatários;

5.1.19. Atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;

5.1.20. Manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;

5.1.21. Apresentar, trimestralmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, bem como o comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;

5.1.22. Apresentar as suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO;

5.1.23. Garantir o livre acesso dos USUÁRIOS à área livre do Complexo, respeitado o horário de funcionamento e as regras do Complexo e o uso oneroso dos seus equipamentos que se caracterizem como FONTES DE RECEITA;

5.1.24. Manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e população;

5.1.25. Zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;

5.1.26. Conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;

5.1.27. A CONCESSIONÁRIA deverá, na data de assinatura do CONTRATO, indicar por escrito ao PODER CONCEDENTE o nome e o respectivo cargo do empregado ou representante por ela designado como principal responsável pela gestão do CONTRATO, aos cuidados do qual deverão ser dirigidas as correspondências e notificações.

5.1.28. A CONCESSIONÁRIA deverá conceder ao REPRESENTANTE, respeitadas suas disposições estatutárias, os poderes necessários para que essa pessoa adote as medidas para a satisfação de todas as exigências, deveres e obrigações previstas no CONTRATO.

5.1.29. A qualquer momento durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir o REPRESENTANTE mediante notificação prévia ao PODER CONCEDENTE.

5.1.30. Compreende-se por espaços privados as áreas de concessão cujo acesso não é aberto ao público em geral, podendo estes serem de uso coletivo ou privativo, dependendo de seu carácter, uso e administração. Estes espaços restringem-se basicamente aos espaços comerciáveis dentro da área de concessão, mas também incluem áreas administrativas e operacionais.

5.1.31. Competirá à concessionária a gestão destas áreas ficando exclusivamente responsável pelo pleno uso dos espaços, sua melhor operação financeira, além da definição dos tipos de atividades, horários de funcionamento, normas de operação, bem como a cessão de uso das áreas a terceiros.

5.1.32. A Concessionária será responsável pela limpeza, manutenção e conservação de toda a área da concessão.

5.1.33. Previamente ao início da operação a Concessionária deverá preparar e submeter à Concedente um **Plano de Limpeza** que contemple cada uma das áreas do Complexo, podendo a Concedente propor ajustes e recomendações à Concessionária.

5.1.34. A Concessionária deverá elaborar **Plano de Manutenção Preventiva**, a ser atualizado e reportado à Concedente anualmente, abrangente de todos os equipamentos e instalações do Complexo;

que conste a forma de realização periódica de manutenção, com o objetivo de preservação do patrimônio.

5.1.35. A Concessionária deverá manter a infraestrutura do Complexo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré em plenas condições de funcionamento durante toda a vigência do contrato. Todos os equipamentos, estruturas e edificações deverão ter planos de manutenção, todos contidos no Plano de Manutenção Preventiva.

5.1.36. Poderá a Concessionária realizar os investimentos e melhorias do seu interesse, desde que sem ônus para a Prefeitura de Porto Velho, o que deverá ser **submetido a apreciação e autorização do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e cientificado ao Poder Concedente, sem prejuízo da obtenção das licenças necessárias pelos órgão competentes.**

5.1.37. Caso durante a vigência do presente contrato forem identificados eventuais vícios ocultos ou eventos de força maior dentro do Complexo da EFMM que possam inviabilizar sua utilização ou comprometer o patrimônio histórico do local e que não decorrerem da ausência da obrigação de conservação e manutenção prevista no item 4.3.1, poderão, desde que previamente autorizados pela Concedente e pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, serem realizados reparos pela Concessionária sem prejuízo de eventual reembolso.

5.1.38. É dever da Concessionária obter e preservar atualizados os laudos técnicos de empresas especializadas que atestem as boas condições de uso e conservação dos equipamentos, estruturas e edificações, devendo disponibilizá-los ao Concedente sempre que solicitado, e especialmente por ocasião da reversão dos bens nas hipóteses de extinção da Concessão. Os serviços de manutenção deverão ser realizados por profissionais devidamente capacitados.

5.1.39. Ainda, é expressamente vedado qualquer tipo de alteração em estruturas do Complexo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, exceto nos casos autorizados pela Concedente e pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, a fim de melhor gestão para atender o interesse público.

5.1.40. Deverá ser elaborado e atualizado anualmente um Plano de Ação para a Correção de Falhas que impeçam o funcionamento normal das instalações ou dos equipamentos e causem interrupções imprevistas ou o funcionamento em níveis abaixo da qualidade esperada, o qual deverá ser submetido à ciência da Concedente.

5.1.41. A Concessionária deverá manter um sistema de controle de chamadas de manutenção e conservação, que permita minimamente o registro das falhas, localização e situação, com: data de abertura, data de conclusão, descrição da chamada, solução provida e custo atrelado (se houver).

5.1.42. A Concessionária deverá efetuar o monitoramento operacional e ambiental das instalações, mantendo o histórico de todas as alterações e intervenções emergenciais ou de rotina de manutenções realizadas, relatando toda e qualquer alteração dos sistemas originais à Concedente.

5.1.43. A Concessionária deverá manter o inventário e o registro dos bens vinculados à concessão permanentemente atualizados, zelando pela sua integridade.

5.1.44. A concessionária deverá promover a instalação de cancelas eletrônicas expedidoras de comprovantes de estacionamento, incluindo a implantação, operação e manutenção do sistema, incluindo: emitir bilhete comprovante da aquisição do direito de estacionar, especificando sua validade.

5.1.45. A Concessionária será responsável pela segurança patrimonial das áreas internas e externas do Complexo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré e deverá implantar os postos de vigilantes diurno e noturno conforme as necessidades observadas pela concessionária, conforme normas vigentes sobre vigilância privada.

5.1.46. A Concessionária deverá contratar profissionais habilitados e prover aos profissionais de vigilância os equipamentos necessários para a sua proteção conforme legislação específica.

5.1.47. Fica a Concessionária obrigada a submeter ao município sobre toda e qualquer utilização ou associação de imagem ou marca de terceiros ao equipamento denominado Complexo Turístico da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré.

5.1.48. Todo material institucional do Complexo Turístico da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, deverá conter as logomarcas do Município de Porto Velho de acordo com o manual da marca padrão a ser aprovado pelo Município. Qualquer aplicação que não siga os padrões do manual deverá ser previamente aprovada pelo município.

5.1.49. A CONCESSIONÁRIA deverá exigir dos futuros locatários durante o período do contrato de locação cobertura de Seguro para cobertura de danos ao patrimônio locado e a terceiros, bem como, contra Incêndio da estrutura locada.

5.1.50. O Plano de Operação deverá ser atualizado anualmente.

5.1.51. Enviar para aprovação da **Secretaria-Geral de Governo – SGG e/ou Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho – ARPV**, antes de sua execução, todos os projetos incluindo mobiliário que impactem as áreas internas e externas do COMPLEXO.

5.1.52. A Concessionária deverá constituir **SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, segundo as leis brasileiras, na forma de Sociedade Anônima, com sede no MUNICÍPIO e com estrutura administrativa, contábil e fiscal específica, conforme declaração firmada e apresentada na licitação.**

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no art. 29 da Lei nº 8.987/1995, Edital e anexos, são OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

6.1.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por servidor especialmente designado, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93 e inciso VII do art. 23 da Lei nº 8.987/1995;

6.1.2. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo empregado da CONCESSIONÁRIA ou por seus prepostos;

6.1.3. Comunicar oficialmente à CONCESSIONÁRIA quaisquer falhas verificadas no cumprimento do contrato, aplicando as sanções cabíveis, previstas no edital;

6.1.4. Proporcionar à CONCESSIONÁRIA as facilidades e as informações necessárias a fim de que possa desempenhar normalmente os serviços contratados;

6.1.5. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do Contrato, em especial, na aplicação de sanções, nas alterações e revisões do Contrato;

6.1.6. Aplicar à CONCESSIONÁRIA as sanções regulamentares e contratuais.

6.1.7. A **Secretaria-Geral de Governo – SGG e/ou Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho – ARPV**, analisará, os projetos a que se refere o item 5.1.50 em tempo razoável a adequação dos projetos enviados em relação a qualidade/adequação às finalidades da concessão e a harmonia em relação as características visuais ou não do complexo histórico.

6.1.8. As peças técnicas mínimas que deveram ser submetidas ao **Secretaria-Geral de Governo – SGG e/ou Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho – ARPV**, poderão ser objeto de regulamentação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1. Prazo de Vigência da Concessão

7.1.1. O prazo de vigência da concessão será de **10 (dez) anos**, a partir do início da sua execução, observado o disposto na Cláusula Quarta, **podendo ser prorrogado por mais 10 (dez) anos**, desde que a empresa CONCESSIONARIA venha prestando serviços considerados satisfatórios e adequados à população, nos termos da legislação vigente.

7.1.2. Para os efeitos de prorrogação do prazo da concessão, a empresa deverá manter todas as condições do contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

8.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou por mais representantes da Administração, especialmente designado, na forma dos arts. 67 e 73, I, "b", da Lei Federal nº 8.666/93 e inciso VII do art. 30 da Lei nº 8.987/1995;

8.1.1. Sem prejuízo das atividades próprias de cada órgão municipal ou das competências da agência de fiscalização instituída com esse fim, a fiscalização e gestão do presente contrato será de responsabilidade

da Secretaria Geral de Governo-SGG pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua assinatura, podendo, excepcionalmente, ser prorrogado pelo prazo máximo de até 90 (noventa) dias.

8.1.2. Após o prazo mencionado no item anterior, a responsabilidade pela gestão e fiscalização ficará a cargo da Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho-ARPV.

8.1.3. Durante o período em que a gestão e fiscalização da concessão estiver a cargo da Secretaria Geral de Governo, deverá ser designada uma Comissão de Fiscalização da Concessão, composta por pelo menos 3 (três) membros, nomeados pelo Gestor da Pasta, que será competente para acompanhar a execução da Concessão e posterior a execução do contrato ou a submissão dessa atribuição a órgão que julgar competente.

8.2. A Concedente, por meio do Grupo Técnico de Acompanhamento, acompanhará a execução dos marcos previstos no Cronograma Geral, resguardando-se o direito de fiscalizar e solicitar esclarecimentos à CONCESSIONÁRIA sempre que entender que os prazos previstos no Cronograma possam ser descumpridos ou, ainda, sempre que entender que a qualidade da gestão não estiver dentro dos padrões necessários, especialmente em relação à sua adequação com o instrumento (ANEXO II *DO EDITAL), sem prejuízo de eventual aplicação de sanções previstas no Contrato.*

8.3. Os agentes do Poder Público municipal, ou seus prepostos especialmente designados, terão livre acesso, em qualquer época, à documentação, instalações e equipamentos vinculados à execução do contrato de concessão.

8.4. A fiscalização exercida pela Secretaria-Geral de Governo - SGG e/ou Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho – ARPV não diminui ou atenua a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA por quaisquer prejuízos causados ao MUNICÍPIO ou a terceiros em decorrência da execução do contrato de concessão.

8.5. A empresa deve manter conta-corrente específica, para fins de movimentação financeiro referente ao objeto deste instrumento.

8.6. Ocorrendo a sucessão da competência fiscalizatória da concessão pela Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho - ARPV as regras fiscalizatórias são as dispostas no regulamento próprio.

9. CLÁUSULA NONA – DO GARANTIA CONTRATUAL

9.1. No ato da assinatura do futuro contrato, objeto deste instrumento, a empresa vencedora deverá prestar garantia de **5% (cinco por cento)** sobre o valor estimado de receita operacional bruta do total do contrato de concessão **(R$ 200.001,00 – duzentos mil e um reais)**, podendo optar por uma das modalidades previstas no art. 56, §1°, da Lei 8.666/93;

9.2. Se a opção de garantia recair em **caução** em dinheiro, seu valor será depositado junto ao Banco do Brasil, agência 2757, conta-corrente nº 8.250 – 3, devendo o comprovante de depósito ser apresentado imediatamente no Departamento de Gestão Financeira – DGF/SEMFAZ, para lançamento contábil, o respectivo comprovante do depósito em original ou cópia autenticada;

9.3. Se a opção de garantia se fizer em seguro-garantia ou fiança bancária, esta deverá conter expressamente a cláusula de prazo de validade igual ou superior ao prazo de execução do futuro contrato, a cláusula de atualização financeira, bem como as cláusulas de imprescritibilidade, de inalienabilidade e de irrevogabilidade.

9.4. A fiança bancária deverá ser emitida por estabelecimento sediado ou legalmente representado no Brasil, para ser cumprida e exequível na cidade de Porto Velho, Estado de Rondônia, devendo ter prazo superior ao futuro contrato em pelo menos 30 (trinta) dias.

9.5. Caso a garantia seja ofertada em títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e **avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda**, não sendo aceitos aqueles emitidos na primeira metade do Século XX;

9.6. Se, por qualquer razão, for necessária a alteração do futuro contrato, a CONCESSIONARIA ficará obrigada, caso necessário, a providenciar a complementação ou substituição da garantia, conforme a modalidade que tenha escolhido.

9.7. A garantia responderá pelo inadimplemento das condições contratuais, pelos danos ou prejuízos causados à CONCEDENTE e pelas eventuais multas ou penalidades aplicadas, podendo ainda reter créditos decorrentes do futuro contrato, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais.

9.8. Uma vez aplicada multa à CONCESSIONARIA, e realizado o desconto do valor apresentado como garantia, poderá a CONCEDENTE convocar a empresa CONCESSIONARIA para que complemente aquele valor inicialmente oferecido.

9.9. Caso declarada a caducidade do contrato, nos casos enumerados no art. 38, § 1°, da Lei 8.987/95, a garantia será executada para ressarcimento da CONCEDENTE e dos valores das multas e indenizações a ela porventura devidos, conforme inciso III do Art. 80, da Lei n. 8.666/93.

9.10. Quando ocorrer a extinção contratual, sem que haja culpa da CONCESSIONARIA, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda o direito à devolução da garantia e pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da extinção;

9.11. A garantia prestada pela CONCESSIONARIA ou seu saldo, se houver, será liberada ou restituída após a execução do futuro contrato, conforme disposto no § 4° do art. 56 c/c § 3° do art. 40 da Lei 8.666/93, devendo o representante da empresa CONCESSIONARIA entregar requerimento, dirigido à Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ no Departamento de Gestão Financeira – DGF/SEMFAZ;

9.12. A qualquer momento a garantia prestada poderá ser substituída, mediante requerimento do interessado, respeitadas as modalidades antes previstas. Neste caso, o valor da Garantia será calculado sobre o valor do Contrato ajustado à época da solicitação".

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO

10.1. É vedada a sublocação dos serviços de gestão e administração do Complexo Madeira-Mamoré, sendo permitido apenas a locação dos boxes/espaços para a implantação de restaurantes, lojas e afins.

10.2. Não se considera sublocação, a terceirização dos serviços de limpeza, segurança, dentre outras atividades meios que fazem parte da gestão e administração do Complexo, que é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato acarretará, a critério do poder CONCEDENTE, a declaração de caducidade da concessão ou a aplicação das sanções contratuais, respeitados os principios da razoabilidade, proporcionalidade, contraditório e ampla defesa e legalidade, caso a CONCESSIONÁRIA venha a incorrer em umas das situações previstas na Lei 12.846/2013, bem como, no artigo 38, § 1° da Lei 8.987/95, sendo aplicáveis as seguintes sanções conforme a gravidade da falta cometida:

a) Advertência;

b) Multa de até 5% (cinco por cento), sobre a receita bruta correspondente a data da infração, por infração a qualquer cláusula ou condição pactuada, sendo que especificamente para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, conforme as tabelas 1 e 2 a seguir:

Tabela 01

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
01	0,2% Sobre a receita bruta correspondente a data da infração;
02	0,6% Sobre a receita bruta correspondente a data da infração;
03	1,5% Sobre a receita bruta correspondente a data da infração;
04	2,7% Sobre a receita bruta correspondente a data da infração;
05	3,5% Sobre a receita bruta correspondente a data da infração;
06	5,0% Sobre a receita bruta correspondente a data da infração.

Tabela 02

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU
01	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais;	06
02	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	05
03	Manter funcionário sem qualificação exigida para executar os serviços contratados;	03

04	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
06	Deixar de instalar os equipamentos e fazer manutenção periodicamente;	04
Para os itens seguintes, deixar de:		
07	Zelar pelas instalações do CONCEDENTE utilizadas, por item e por dia;	03
08	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
09	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
10	Efetuar o pagamento de salários, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como arcar com quaisquer despesas diretas e/ou indiretas relacionadas à execução do contrato, por dia e por ocorrência;	06
11	Cumprir quaisquer dos itens do Contrato e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	02
12	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no instrumento/Contrato.	01

11.2. Fica facultada à Administração, após a notificação do descumprimento de obrigação cujo prazo estabelecido tenha expirado, a aplicação de multa de mora no percentual correspondente graduação estabelecida no subitem anterior, calculada sobre o valor total da receita bruta correspondente a data da infração, por dia de inadimplência, até o limite de 15 (quinze) dias úteis de atraso, tendo como objetivo a imediata execução dos serviços, sem prejuízo de outras multas administrativas e infraconstitucionais a serem aplicadas.

11.3. Suspensão temporária de participar de licitação e contratar com a Prefeitura de Porto Velho pelo prazo de até 02 (dois) anos.

11.4. Declaração de inidoneidade, de aplicação exclusiva pela autoridade competente, para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do artigo 87 da Lei 8.666/93.

11.5. Sanções previstas nos subitens anteriores poderão também ser aplicadas concomitantemente com o item anterior, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da data em que for notificado.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CADUCIDADE

12.1. O MUNICÍPIO poderá declarar a caducidade do presente instrumento nas hipóteses previstas no artigo 38, § 1° da Lei 8.987/95, mediante decisão fundamentada, garantida a prévia defesa.

12.2. A declaração da caducidade operará seus efeitos a partir da publicação do decreto no Diário Oficial do Município de Porto Velho.

12.3. Na declaração da caducidade, a CONCESSIONÁRIA ficará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) do valor do Contrato constante na Cláusula Segunda, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

12.4. Extinto o presente ajuste, por motivos devidamente fundamentados, poderá o MUNICÍPIO imitir-se imediatamente na posse do mesmo, concedendo um prazo de até 30 (trinta) dias para a CONCESSIONÁRIA promover a remoção de seus bens, ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros, para qualquer local, não ficando o MUNICÍPIO responsável por qualquer dano decorrente da remoção compulsória ou da guarda destes bens, caso não sejam retirados dentro do prazo determinado.

12.5. O MUNICÍPIO notificará a CONCESSIONÁRIA pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do MUNICÍPIO de Porto Velho, edital concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação e 60 (sessenta) dias, a partir da publicação, para a retirada dos bens.

12.6. Decorrido o prazo referido no Parágrafo anterior, sem a retirada pela CONCESSIONÁRIA dos bens, ficará o MUNICÍPIO autorizado a proceder sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito dela para com o MUNICÍPIO, ficando o eventual saldo à disposição da CONCESSIONÁRIA pelo prazo de 6 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário Municipal.

12.7. Fica desde já pactuado que a permanência dos bens removidos por prazo superior ao previsto na cláusula 12.5 importará o pagamento de multa diária no valor de até 100 (cem) UPF, a critério da Secretaria-Geral de Governo - SGG e/ou Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Município de Porto Velho – ARPV.

12.8. Dos Bens Afetos

12.8.1. Na ocasião da assinatura da Ordem de Início, a Concessionária e o Municipio deverão realizar vistoria nas instalações, máquinas, bens e equipamentos existentes que serão entregues como bens afetos reversíveis ao término da concessão, inclusive para fins de averiguar as condições de manutenção e operação, informações estas que deverão constar de documento devidamente assinado pelas partes.

12.8.2. Na extinção da concessão, todos os bens a ela afetos, recebidos pela concessionária ou incorporados ao Complexo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré em razão de atualizações reverterão automaticamente ao poder concedente.

12.8.3. Para os fins previstos no parágrafo primeiro, obriga-se a concessionária a entregar os bens reversíveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, devendo estar em condições normais de operacionalidade, utilização e manutenção, ressalvado o normal desgaste resultante do seu uso.

12.8.4. Na extinção da concessão, será promovida uma vistoria prévia dos bens afetos à concessão e elaborado documento com a indicação detalhada do seu estado de conservação, o qual deverá ser assinado pelo poder concedente, e pela concessionária.

12.8.5. Caso os bens afetos à concessão, quando de sua devolução, não se encontrem em condições adequadas, a concessionária deverá indenizar o poder concedente, no montante a ser calculado por esse último, conferindo-se a ampla defesa e participação da concessionária.

12.8.6. O poder concedente poderá, ainda, reter ou executar a garantia de execução, a seu exclusivo critério, no caso de se verificar, na vistoria, que os bens afetos à concessão se encontram deteriorados em seu uso e em sua conservação.

12.9. Da Desocupação do Imóvel

12.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá desocupar a área referida em até 30 (trinta) dias do recebimento da ordem de desocupação, sob pena de multa diária no valor de até 100 (cem) UPF.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PRERROGATIVAS

13.1. São prerrogativas do **CONCEDENTE:**

a) Empreender unilateralmente modificações nos termos deste contrato, desde que objetive atender ao interesse público, ressalvados os direitos de indenização pelos prejuízos financeiros, contraditório e ampla defesa da **CONCESSIONARIA;**

b) Rescindir este contrato amigavelmente, por acordo mútuo entre as partes, desde que conveniente aos interesses da Administração e a CONCESSIONÁRIA seja indenizada pelos prejuízos que eventualmente venha a sofrer.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VINCULAÇÃO

14.1. O presente termo contratual está plenamente vinculado às disposições do **Edital de CONCORRÊNCIA Nº. 001/2022/CPL-OBRAS/SML/PVH e anexos – 3ª CHAMADA, fls. 1245-1271**; e à **Proposta da Concessionária, fls. 1775-1809**, constantes nos autos do **PROCESSO Nº 21.00028/2021.**

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS OMISSOS

15.1. O presente contrato será regido pela Lei nº 8.987/1995 (Lei que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.) e Lei nº 8.666/93 (Lei que dispõe sobre normas para licitações e contratos da Administração Pública) e suas respectivas alterações, sendo que eventuais dúvidas decorrentes de fatos nele não contemplados serão dirimidas segundo os princípios jurídicos aplicáveis à situação fática existente, preservando-se o direito da **CONCESSIONARIA**, sem prejuízo da prevalência do interesse público.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PARALISAÇÃO

16.1. No caso de eventual paralisação dos serviços, a Comissão de Fiscalização deverá elaborar relatório circunstanciado, justificando os motivos técnicos ensejadores do retardamento, em ato que deve ser encaminhado ao Ordenador de Despesa dentro do prazo de 03 (três) dias, para fins de ratificação, e no prazo de 05 (cinco) dias para publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia – A.R.O.M.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – HABILITAÇÃO

17.1. A **CONCESSIONARIA** obriga-se a manter as condições que a habilitaram neste certame, até o total cumprimento deste contrato.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Velho/RO para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente Termo.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PUBLICAÇÃO

19.1. Após as assinaturas deste contrato, o **CONCEDENTE** providenciará sua publicação, em inteiro teor ou resumo, no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia – A.R.O.M.

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente contrato que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e duas testemunhas, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para seu fiel cumprimento, todas de igual teor e forma, **devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Município.**

Porto Velho, 03 de março de 2023.

HILDON DE LIMA CHAVES

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
CONCEDENTE

IURI DANIEL SERRATE FARIA REPRESENTANTE LEGAL DA CONCESSIONARIA
CONCESSIONÁRIA

VISTO:
FELIPPE IDALIANORM SANTOS
SUBPROCURADOR DA SUBPROCURADORIA ADMINISTRATIVA DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

TESTEMUNHAS:
NOME: Gerald Trevor Francis Dsouza
CPF Nº 005.662.512-05
RG Nº 1079751 SSP-RO

NOME: Marcos de Pontes
CPF Nº 795769407-04
RG Nº 3362598-Y