



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO, MAIS FUTURO.

PROCESSO LICITATÓRIO

PREGÃO PRESENCIAL Nº001.2021.CPLII. EMPETUR

CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO

Janeiro/2022

Sumário

- [1. DAS DEFINIÇÕES.. 5](#)
- [2. DO OBJETO.. 11](#)
- [3. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO.. 12](#)
- [4. DO PRAZO.. 13](#)
- [5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DA LICITAÇÃO.. 13](#)
- [6. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL. 18](#)
- [7. DA VISITA TÉCNICA.. 19](#)
- [8. COMISSÃO DE LICITAÇÃO II DA EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO.. 20](#)
- [9. REPRESENTAÇÃO DAS LICITANTES.. 21](#)
- [10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO.. 23](#)
- [11. GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO \(ENVELOPE 1\) 27](#)
- [12. DA PROPOSTA COMERCIAL \(ENVELOPE 2\) 31](#)
- [13. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO \(ENVELOPE 3\) 34](#)
 - [13.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA: 34](#)
 - [13.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA: 37](#)

[13.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: 38](#)

[13.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA: 40](#)

[13.11. DECLARAÇÕES.. 42](#)

[14. SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO E DO PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO.. 43](#)

[15. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.. 50](#)

[16. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – CONCESSIONÁRIA.. 52](#)

[17. DA CONTRATAÇÃO.. 54](#)

[18. DA GARANTIA À EXECUÇÃO CONTRATUAL. 56](#)

[19. DA VIGÊNCIA E VALIDADE.. 57](#)

[20. DA RESCISÃO CONTRATUAL. 57](#)

[21. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO.. 60](#)

[22. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO.. 60](#)

[23. DAS PENALIDADES.. 60](#)

[24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.. 61](#)

PREÂMBULO:

O Estado de Pernambuco, por intermédio da Empresa de Turismo de Pernambuco (EMPETUR), por meio da COMISSÃO DE LICITAÇÕES, torna público, para conhecimento dos interessados, com a autorização do Presidente da EMPETUR, que realizará a LICITAÇÃO na modalidade ESPECIAL DAS ESTATAIS – Disputa Aberta – Forma Presencial, do tipo MAIOR OFERTA, representado pela MAIOR OFERTA de preço, sob o regime de EXECUÇÃO INDIRETA POR PREÇO GLOBAL, a ser realizada de acordo com a Lei Complementar nº 123/2006, Lei Estadual nº 12.525/2003, Decreto Estadual nº 45.140/2017, Regulamento de Compras da Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos S.A - EMPETUR, e respectivas alterações posteriores, aplicando-se subsidiariamente as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016, a Lei nº 8.987/1995, o art. 10, inc. III, alínea “b” da Lei Estadual nº 12.765/2005, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

A entrega dos ENVELOPES será no dia 23/03/2022, das 09h00 às 12h00, na sede da B3 no endereço Rua XV de Novembro nº 275, Centro, São Paulo – SP.

A SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO, para a abertura e exame das PROPOSTAS COMERCIAIS das LICITANTES, ocorrerá no dia 28/03/2022, às 14h00, igualmente na sede da B3.

Os horários mencionados neste EDITAL referem-se ao horário de Brasília.

São ANEXOS do presente EDITAL os seguintes documentos:

ANEXO I – Minuta do CONTRATO (20330057)

ANEXO II – Modelo de Carta de Oferta de PROPOSTA COMERCIAL (20169245)

ANEXO III - Modelo de TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO CONCEDIDO (20169140)

ANEXO IV – Modelos de Cartas e Declarações (20169216; 20169258; 20169274; 20169426; 20169438;

20169450; 20169678; 20169809; 20169823; 20169833; 20169841; 20169855; 20170942; 20170966)

ANEXO V – Plano de Negócios Referencial (20171053)

ANEXO VI – Portaria de Transição (20186193)

ANEXO A - Matriz de Riscos (20171099)

ANEXO B - Caderno de Engenharia, Arquitetura e Operações 20171117)

ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho(20171134)

ANEXO D - Caderno de Encargos e Sustentabilidade (20172019)

APÊNCICE A - Glossário (20171286)

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do presente EDITAL, e sem prejuízo de outras definições aqui estabelecidas, os termos a seguir são assim conceituados e serão sempre grafados em letras maiúsculas, no singular ou no plural:

TERMO	DEFINIÇÃO
ADJUDICATÁRIA	LICITANTE VENCEDORA da LICITAÇÃO para a qual a CONCESSÃO é adjudicada.
ANEXOS	Documentos anexos ao EDITAL.
ANEXOS DO CONTRATO	Documentos anexos ao CONTRATO.
ATIVIDADES ASSOCIADAS	Atividades econômicas que podem ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA, desde que promovam sinergia e complementariedade ao CENTRO DE CONVENÇÕES, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, assessora técnica especializada da COMISSÃO DE LICITAÇÕES.
BEM PÚBLICO CONCEDIDO	Área objeto da CONCESSÃO, limitada pela confrontação territorial pertencente e registrada em favor do CECON.

TERMO	DEFINIÇÃO
BENS REVERSÍVEIS	São os bens vinculados à CONCESSÃO indispensáveis à prestação dos serviços, que serão revertidos e/ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE, por ocasião do término do CONTRATO.
BENS VINCULADOS	Bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado na ÁREA DE CONCESSÃO.
CAPEX	Sigla extraída do termo da língua inglesa, “CAPital EXpenditure”, que significa Despesas de Capitais ou Investimentos em Bens de Capitais.
CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO (CECON-PE) ou CENTRO DE CONVENÇÕES	Bem de titularidade da EMPETUR objeto da CONCESSÃO, situado na Av. Prof. Andrade Bezerra, s/n - Salgadinho, Olinda - PE, CEP 53110-680.
COMISSÃO DE LICITAÇÕES ou COMISSÃO	Comissão de Licitação II designada pela Portaria nº 3107 de 11/11/2021 publicada no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, edição do dia 12/11/2022, que será responsável por conduzir o processo de LICITAÇÃO, de acordo com a regulamentação vigente, incluindo a análise e o julgamento da GARANTIA DE PROPOSTA, da PROPOSTA COMERCIAL, dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e dos demais documentos necessários, exigidos pelo presente EDITAL.
COMISSÃO DE REVERSÃO:	Comissão instituída pelo PODER CONCEDENTE composta por no máximo 04 (quatro) membros, sendo 02 (dois) representantes da CONCESSIONÁRIA para recebimento dos BENS REVERSÍVEIS, ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.
CONCESSÃO	Ato ou efeito do governo conceder por meio de CONTRATO administrativo a exploração de serviços de utilidade pública ou uso e exploração do bem público à particulares ou empresas.
CONCESSÃO DE USO	Delegação do direito de uso e exploração do bem público concedido.
CONCESSIONÁRIA	Sociedade de Propósito Específico (SPE), a ser constituída pela ADJUDICATÁRIA, na forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, que será responsável pela execução do CONTRATO DE CONCESSÃO.

TERMO	DEFINIÇÃO
CONSÓRCIO	Grupo de pessoas jurídicas, que se reúnem com o objetivo único de participação em conjunto na LICITAÇÃO, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações decorrentes da presente LICITAÇÃO, e vinculadas por termo de compromisso de constituição de SPE.
CONTRATO DE CONCESSÃO ou CONTRATO	Instrumento jurídico responsável por disciplinar os direitos e obrigações das partes no âmbito desta CONCESSÃO de direito de uso e exploração de bem público, nos termos da minuta constante do ANEXO do EDITAL.
CORRETORA CREDENCIADA	Sociedades corretoras ou distribuidoras habilitadas a operar na B3, nos termos da legislação brasileira e conforme previsto no MANUAL DE PROCEDIMENTOS da B3, contratadas pelas LICITANTES para representá-las em todos os atos relacionados à LICITAÇÃO junto à B3.
DATA DE RECEBIMENTO DE ENVELOPES	23/03/2022, das 09:00 horas às 12:00 horas , na sede da B3, data em que deverão ser entregues os ENVELOPES.
DATA DA SESSÃO PÚBLICA	28/03/2022, às 14:00 horas , na sede da B3.
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	Documentos exigidos no EDITAL, a serem obrigatoriamente apresentados pela LICITANTE para comprovação da habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica.
DOE/PE	Diário Oficial do Estado de Pernambuco, disponível em https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/home?diario=MQ%3D%3D .
DIRETOR DA SESSÃO	Representante da B3 que conduzirá a SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO, na qualidade de auxiliar técnico da COMISSÃO DE LICITAÇÕES, e segundo os termos do EDITAL
EDITAL	Este EDITAL nº 001/2021, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO.
EMPRESA LÍDER DO CONSÓRCIO	Empresa indicada no termo de compromisso de constituição de CONSÓRCIO como responsável perante o PODER CONCEDENTE, durante a LICITAÇÃO, pelo cumprimento das obrigações da LICITANTE contidas neste EDITAL, sem prejuízo da responsabilidade solidária das demais empresas consorciadas.
EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO (EMPETUR)	A Empresa de Turismo De Pernambuco Governador Eduardo Campos S.A. é uma sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ sob o nº 10.931.533/0001-40, integrante da administração indireta do Poder Executivo do

TERMO	DEFINIÇÃO
	Estado de Pernambuco, vinculada à Secretaria de Turismo e Lazer,
ENCARGOS	Obrigações formais previstas em CONTRATO e/ou seus ANEXOS de incumbência da CONCESSIONÁRIA, com prazos previamente estabelecidos, relacionadas a obras, operação, sustentabilidade, dentre outras.
ENVELOPES	Envelopes contendo a documentação a ser entregue pelas LICITANTES para participar da LICITAÇÃO, assim designados: Envelope 1, contendo a GARANTIA DE PROPOSTA e os documentos de representação; Envelope 2, contendo a PROPOSTA COMERCIAL, e Envelope 3, contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
ESTADO	Estado de Pernambuco.
FATURAMENTO BRUTO	Soma de todas as receitas operacionais auferidas mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, na exploração do objeto da CONCESSÃO, inclusive com a comercialização de <i>'naming rights'</i> .
GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO	A garantia a ser prestada pela CONCESSIONÁRIA de forma a garantir o fiel cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO.
GARANTIA DE PROPOSTA (BID/BOND)	Garantia a ser apresentada por cada LICITANTE, nos termos deste EDITAL, para assegurar sua participação na LICITAÇÃO.
GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES	Atividade de gerenciamento e administração de espaços de eventos, em caráter não esporádico, não se confundindo com a atividade de organização de um evento específico ou com a atividade de expositor em eventos.
HABILITAÇÃO	Fase do procedimento licitatório destinada à comprovação da regularidade jurídica, da regularidade fiscal e trabalhista, da qualificação técnica e da qualificação econômico-financeira da LICITANTE.
INVESTIMENTOS	Montante de valores monetários necessários à concretização do programa de investimentos previsto pelo licitante em sua proposta técnica.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LICITAÇÃO	Processo licitatório, na modalidade ESPECIAL DAS ESTATAIS – Disputa Aberta – Forma Presencial, do tipo MAIOR OFERTA, com inversão de fases, realizado pelo PODER CONCEDENTE por meio do presente EDITAL (EDITAL nº 001/2021).

TERMO	DEFINIÇÃO
LICITANTE	Pessoas jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, isoladamente ou reunidas em CONSÓRCIO, participantes da LICITAÇÃO.
LICITANTE VENCEDORA	LICITANTE declarada vencedora por ter apresentado a PROPOSTA COMERCIAL mais bem classificada e atendido a todas as condições do EDITAL, à qual será adjudicado o objeto da LICITAÇÃO.
MAIOR OFERTA	Critério de julgamento da proposta comercial, correspondente ao maior valor monetário oferecido para a OUTORGA FIXA.
MANUAL DE PROCEDIMENTOS	Documento contendo orientações, regras e modelos de documentos para as etapas da licitação, sobretudo os procedimentos de prestação de GARANTIA DE PROPOSTA e da SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO perante a B3 - MANUAL DE PROCEDIMENTOS deste EDITAL .
OBJETO	Objeto do presente CONTRATO a concessão de uso, com outorga onerosa, para administração, operação, manutenção e exploração do CECON e áreas adjacentes, com inclusão de obras de reforma e modernização
OPEX	Sigla do termo da língua inglesa “ <i>Operational Expenditure</i> ”, que significa Despesas e Dispêndios Operacionais e no Investimento em Manutenção de Equipamentos.
PLANO DE INTERVENÇÃO	Documento que estabelece o conjunto de intervenções, que deverão ser previstas conforme o que estabelece o caderno de arquitetura, engenharia e operação.
PLANO DE NEGÓCIO	Ferramenta administrativa, de caráter referencial, que permite ter uma visão geral sobre o empreendimento, seja do ponto de vista administrativo, técnico, operacional ou financeiro. Não possui nenhum tipo de caráter vinculante, não criando nenhum tipo de obrigação ou direito para a CONCESSIONÁRIA ou para o PODER CON-CEDENTE.
PLANO DE SEGUROS	Documento que apresenta as coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, devendo a contratação ser efetivada até 30 (trinta) dias da assinatura do CONTRATO, sendo condição para transferência do equipamento.
PLANOS OPERACIONAIS	Documento que contempla as descrições das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob sua responsabilidade e o resultado pretendido conforme descrito no ANEXO B - CADERNO DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO.

TERMO	DEFINIÇÃO
PODER CONCEDENTE	Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos – EMPETUR.
PRAZO DO CONTRATO	O prazo de vigência da CONCESSÃO será de 35 (trinta e cinco) anos.
PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL	Documento formulado conjuntamente pelo PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, que conglomeram as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado. O programa estará disponibilizado em até 8 (oito) meses antes da data do término do CONTRATO.
PROJETO(S) ASSOCIADO(S)	Empreendimento(s) complementar(es), cuja estrutura física não esteja compreendida no objeto inicial da concessão.
PROPOSTA	Conjunto de documentos entregues pelo licitante no processo licitatório, englobando a proposta técnica, proposta comercial, plano de negócios da CONCESSIONÁRIA e documentos de habilitação.
PROPOSTA COMERCIAL	Proposta financeira referente ao valor da outorga fixa a ser pago pelo licitante, mais a proposta financeira referente ao valor do investimento e o respectivo compromisso de realização do referido investimento, o compromisso de remuneração pela outorga variável, o compromisso de atendimento do prazo para execução, instalação, implantação e conclusão das obras, serviços e equipamentos mínimos previstos no edital e seus anexos, o compromisso de apresentação do projeto executivo, o compromisso de apresentação do ‘ <i>As Built</i> ’ e o prazo da validade das propostas;
RECEITAS ACESSÓRIAS	Fontes provenientes de receitas alternativas, complementares ou acessórias, decorrentes da execução de atividades acessórias, da gestão e fiscalização de atividades associadas e de projetos acessórios.
REPRESENTANTE CREDENCIADO	Pessoa física autorizada a representar as LICITANTES em todos os documentos relacionados à LICITAÇÃO, exceto nos atos praticados junto à B3, entidade de assessoria técnica para a organização da LICITAÇÃO.
SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO	Sessão pública para abertura dos envelopes de PROPOSTAS COMERCIAIS das LICITANTES, realização da etapa de viva-voz da LICITAÇÃO, e abertura do Envelope 3 contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE detentora da PROPOSTA COMERCIAL mais bem classificada.
SETUR	Secretaria de Turismo e Lazer de Pernambuco.

TERMO	DEFINIÇÃO
SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE)	Pessoa jurídica a ser constituída pela ADJUDICATÁRIA, sob a forma de sociedade empresarial, nos termos da lei, nos prazos e condições estabelecidos no EDITAL e no CONTRATO, com a finalidade de explorar o objeto da CONCESSÃO.
TERMO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS	Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA ao término da CONCESSÃO, atestando o estado de conservação e manutenção do bem público concedido.
TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO	Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a assinatura do CONTRATO, autorizando a sua imissão na posse do imóvel.
TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO	Documento emitido pelo PODER CONCEDENTE quando concluídas as obras do PLANO DE INTERVENÇÃO com avaliação e manifestação quanto a validação das obras realizadas pela CONCESSIONÁRIA em até 60 dias.
VALOR DE OUTORGA FIXA	Valor ofertado pela LICITANTE a ser pago ao PODER CONCEDENTE pela outorga da CONCESSÃO.
VALOR DE OUTORGA FIXA MÍNIMO	Valor mínimo de outorga fixa, a ser apresentado na PROPOSTA COMERCIAL, correspondente a R\$ 4.677.634,76 (quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos).
VALOR DE OUTORGA VARIÁVEL	Valor monetário mensal, que será pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, correspondendo a 5% (cinco por cento) do FATURAMENTO BRUTO.
VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO	Montante calculado com base nos custos estimados para a implantação das obras, serviços e equipamentos mínimos previstos no instrumento editalício, mais os valores estimados para a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, considerando-se o prazo de 35 (trinta e cinco) anos.
VERIFICADOR INDEPEDENTE	Pessoa jurídica que irá acompanhar e controlar a implantação e os serviços objetos do CONTRATO, conforme previsto no CONTRATO.
VISITA TÉCNICA	Visita agendada às áreas relacionadas à CONCESSÃO, para permitir aos interessados colher subsídios técnicos que julgarem convenientes para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL.

2. DO OBJETO

2.1. O OBJETO da presente LICITAÇÃO é a seleção da PROPOSTA mais vantajosa para fins de contratação de CONCESSÃO DE USO, com OUTORGA ONEROSA, para administração, operação, manutenção e exploração do CENTRO DE CONVENÇÕES do Estado de Pernambuco – CECON-PE (Av. Prof. Andrade Bezerra, s/n - Salgadinho, Olinda - PE, 53110-680) com inclusão de obras de reforma e modernização, de acordo com o presente EDITAL e ANEXOS.

2.1.1. A especificação técnica do OBJETO está prevista nos ANEXOS da Minuta do CONTRATO.

2.2. A CONCESSÃO DE USO possui caráter oneroso e, ao longo do prazo do CONTRATO, obriga a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do que consta nos ANEXOS, ao cumprimento dos seguintes objetivos:

2.2.1. prestação adequada dos serviços de locação e expansão do empreendimento, de modo a proporcionar à comunidade a oferta de espaços de consumo, entretenimento e serviços, observados os ANEXOS deste EDITAL.

2.2.2. modernização, nos termos do seu ANEXO, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas necessárias à realização de obras, manutenção e prestação de serviços previstas nos ANEXOS deste EDITAL.

2.2.3. manutenção dos bens vinculados à CONCESSÃO e dos BENS REVERSÍVEIS;

2.3. A prestação e a execução do OBJETO da CONCESSÃO deverão respeitar todas as disposições, prazos e especificações técnicas constantes do EDITAL e seus ANEXOS, bem como da PROPOSTA da ADJUDICATÁRIA.

2.4. Caberá a cada LICITANTE realizar, por sua própria conta e risco, as investigações, os levantamentos e os estudos e desenvolver os projetos de engenharia necessários para (i) as atividades que têm como fim atender às CONDIÇÕES OPERACIONAIS do CECON, conforme indicado no ANEXO B do CONTRATO (CADERNO DE ENCARGOS DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO – CECON-PE) e que forem julgadas adequadas ou necessárias pela LICITANTE e às intervenções necessárias para atendimento dos requisitos de segurança estabelecidos no referido ANEXO.

2.5. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA requerer, custear e obter, em tempo hábil, todas as licenças e autorizações necessárias ao cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos definidos no ANEXO B do CONTRATO (CADERNO DE ENCARGOS DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO – CECON-PE).

2.6. Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção das demais licenças, certidões, alvarás e autorizações, de qualquer natureza, necessárias ao pleno exercício de suas atividades, nos termos da legislação vigente, bem como o atendimento em tempo hábil das providências exigidas pelos órgãos competentes, correndo por sua conta as despesas correspondentes.

2.7. Em caso de discordância existente entre as especificações do OBJETO descritas no EDITAL e as especificações constantes dos ANEXOS, prevalecerão as últimas.

3. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O valor estimado é de R\$ 581.668.382,31 (quinhentos e oitenta e um milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e trinta e um centavos), correspondente ao valor real na data base referente a outubro de 2020, correspondente aos INVESTIMENTOS de CAPEX e OPEX.

3.1.1. O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela LICITANTE para quaisquer fins, tampouco pela CONCESSIONÁRIA para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

4. DO PRAZO

4.1. O prazo de vigência da CONCESSÃO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da data de assinatura do CONTRATO, conforme definido na minuta do CONTRATO, anexo do presente instrumento convocatório.

4.2. O CONTRATO poderá ser prorrogado a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, sendo, portanto, faculdade do PODER CONCEDENTE prorrogar ou não o CONTRATO, mediante interesse e apresentação de novo e fundamentado estudo de viabilidade pela CONCESSIONÁRIA e havendo conveniência do PODER CONCEDENTE, devidamente justificado o interesse público.

4.2.1. A prorrogação prevista no subitem 4.2 não será realizada caso ocorra qualquer das seguintes situações:

4.2.1.1. Não apresentação pela CONCESSIONÁRIA de satisfatório padrão de desempenho na execução dos serviços ao longo do prazo da CONCESSÃO, devidamente aferido em avaliações periódicas pelo PODER CONCEDENTE;

4.2.1.2. Apresentação de manifestação contrária à prorrogação, por qualquer das PARTES.

4.2.2. A recusa, por parte do PODER CONCEDENTE, em realizar a prorrogação não gera, para a CONCESSIONÁRIA, qualquer direito a indenização ou ressarcimento, a qualquer título.

4.3. A prorrogação contratual poderá ser requerida por qualquer das partes contratantes, mediante notificação expressa apresentada por uma das partes.

5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DA LICITAÇÃO

5.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO, as empresas brasileiras ou estrangeiras que possuam representação no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente pelos seus atos e que atenderem a todas as exigências deste EDITAL, inclusive quanto à documentação.

5.2. Como requisito para participação na LICITAÇÃO, a LICITANTE deverá declarar que cumpre plenamente os requisitos de HABILITAÇÃO e que sua PROPOSTA está em conformidade com as exigências previstas neste EDITAL.

5.3. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de HABILITAÇÃO, à conformidade da PROPOSTA ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará a LICITANTE às sanções previstas neste EDITAL.

5.4. A LICITANTE enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual deverá fazer a declaração, conforme o item anterior, mesmo que tenha restrição na documentação comprobatória da regularidade fiscal e trabalhista.

5.5. A empresa enquadrada na condição de microempresa ou de empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual que pretender utilizar-se das prerrogativas asseguradas pela Lei Complementar nº 123/2006 deverá entregar declaração de que atende aos requisitos do artigo 3º e 18-A da Lei mencionada.

5.6. A ausência da declaração prevista no item anterior não impedirá a participação da microempresa ou empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual no processo licitatório, porém será considerada como desistência da empresa do exercício das referidas prerrogativas.

5.7. Estarão impedidos de participar desta LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO, os interessados:

5.7.1. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da EMPETUR;

5.7.2. Suspensos pela EMPETUR;

5.7.3. Declarada inidônea, ou que, no curso do presente certame, venham a sofrer a penalidade, pela União, por Estado, pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

5.7.4. Constituídos por sócio de empresa que esteja suspensa, impedida ou declarada inidônea no período dos fatos que ensejaram a sanção;

5.7.5. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à contratação;

5.7.6. Constituídos por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

5.7.7. Que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

5.7.8. Que sejam cooperativas de mão de obra, conforme art. 5º da Lei n.º 12.690/2012;

5.7.9. Que sejam Pessoa jurídica ou física, incluído o sócio majoritário, proibida de contratar com o Poder Público por infração da Lei de Improbidade Administrativa, durante o prazo que apontar a decisão condenatória;

5.7.10. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha concluído seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com EMPETUR há menos de 6 (seis) meses;

5.7.11. Que sejam empresa responsável pela elaboração dos estudos de viabilidade técnica, econômica e ambiental e outros documentos técnicos ANEXOS deste EDITAL;

5.7.12. Que tenha sido condenado, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei nº 9.605/1998;

5.7.13. Que tenha sido incluído nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei nº 12.846/2013;

5.7.14. Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

5.7.15. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei nº 9.605/1998;

5.7.16. Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992;

5.7.17. Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei nº 12.527/2011; e

5.7.18. Que tenham débitos ou estejam inadimplentes perante a EMPETUR, até a data final para envio das PROPOSTAS.

5.8. Aplica-se também a vedação constante do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 13.303/2016.

5.9. A participação em CONSÓRCIO deverá seguir as seguintes regras, sem prejuízo de outras expressas neste EDITAL e seus ANEXOS:

5.9.1. Não será permitida a participação em CONSÓRCIO de LICITANTE que esteja participando isoladamente da LICITAÇÃO. Não será permitida, ainda, a participação de uma mesma LICITANTE como consorciado em mais de um CONSÓRCIO.

5.9.2. É vedada a participação de membro consorciado, suas coligadas, controladas, controladora, ou sob o controle comum, em mais de um CONSÓRCIO, ainda que com participação ou membros

distintos entre si, ou isoladamente, na mesma LICITAÇÃO;

5.9.3. O número máximo de CONSORCIADAS para cada CONSÓRCIO se restringe a 5 (cinco) integrantes.

5.9.4. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada, a exclusão ou, ainda, a alteração nos percentuais de participação dos membros consorciados a partir da data da entrega dos ENVELOPES;

5.9.5. A desclassificação de PROPOSTA ou inabilitação de qualquer consorciado acarretará a automática desclassificação da PROPOSTA ou inabilitação do CONSÓRCIO;

5.9.6. No caso de CONSÓRCIO entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira; e

5.9.7. Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à apresentação das declarações, regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, no que couber, previstas no EDITAL.

5.10. Além de outros documentos exigidos neste EDITAL, a participação da LICITANTE em regime de CONSÓRCIO fica condicionada à apresentação, no ENVELOPE 1 - GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO, de “Instrumento de Constituição de SPE” ou de “Compromisso de Constituição de SPE”, subscrito por todas as consorciadas, dos quais deverão constar as seguintes informações

5.10.1. Denominação, organização e objetivos do CONSÓRCIO;

5.10.2. Qualificação das empresas consorciadas;

5.10.3. Composição do CONSÓRCIO com as respectivas participações de suas integrantes;

5.10.4. Indicação de empresa líder, responsável pela realização dos atos que caibam ao CONSÓRCIO durante a LICITAÇÃO;

5.10.5. Compromisso de constituição de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), respeitada a mesma proporção da participação no CONSÓRCIO; e

5.10.6. A outorga de amplos poderes à empresa líder do CONSÓRCIO para representar as consorciadas, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, em todos os atos relativos à LICITAÇÃO, podendo assumir obrigações em nome do CONSÓRCIO.

6. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

6.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o EDITAL de LICITAÇÃO por irregularidade, devendo protocolar o pedido através do e-mail **cpl2@empetur.pe.gov.br** até 02 (dois) dias úteis que antecederem a data fixada para o recebimento de ENVELOPES.

6.2. Qualquer LICITANTE poderá impugnar o presente EDITAL, devendo protocolar a petição, no endereço Av. Prof. Andrade Bezerra, s/n - Salgadinho, Olinda - PE, 53110-680 ou através do e-mail **cpl2@empetur.pe.gov.br**, até 02 (dois) dias úteis que antecederem a data fixada para o recebimento de ENVELOPES.

6.3. A impugnação feita tempestivamente pela LICITANTE não a impedirá de participar do processo licitatório até decisão definitiva a ela pertinente.

6.4. A decisão da COMISSÃO sobre o julgamento da impugnação será disponibilizada eletronicamente, preferencialmente, até o dia anterior à data marcada para o recebimento de ENVELOPES.

6.5. Não serão conhecidas impugnações apresentadas em desacordo com as regras estabelecidas neste item ou fora do prazo e horário legal ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela LICITANTE.

6.6. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações devem ser redigidos na língua portuguesa.

6.7. Até **10 dias** corridos anteriores à data marcada para entrega dos envelopes, os interessados poderão requerer esclarecimentos sobre o EDITAL ao presidente da COMISSÃO, mediante envio de correspondência eletrônica (e-mail), encaminhado ao endereço eletrônico **cpl2@empetur.pe.gov.br**, contendo o arquivo com as questões formuladas, em formatos PDF ou word, conforme modelo constante do ANEXO IV.

6.8. A COMISSÃO disponibilizará a resposta aos pedidos de esclarecimentos por e-mail, no Painel de Licitações (www.licitacoes.pe.gov.br) e no Dataroom (www.parcerias.pe.gov.br), até a data fixada no cronograma do EDITAL.

6.9. A EMPETUR não se obriga a responder as questões que tenham sido formuladas em desacordo com as normas do presente EDITAL.

6.10. Esclarecimentos, adendos ou comunicados relevantes que eventualmente forem publicados serão parte integrante deste EDITAL, como se nele estivessem transcritos.

6.11. Não havendo solicitações de esclarecimentos, presumir-se-á que as informações e os elementos disponibilizados neste EDITAL e seus ANEXOS são suficientes para permitir a elaboração da PROPOSTA e a apresentação de todos os documentos exigidos para participação da LICITAÇÃO, razão pela qual não serão admitidos questionamentos posteriores;

6.12 Se as dúvidas suscitadas pelos interessados implicarem alteração das condições necessárias para a formulação das PROPOSTAS, o EDITAL será republicado, alterando-se a data de sua sessão de abertura.

7. DA VISITA TÉCNICA

7.1. É facultado à LICITANTE, por meio de representante devidamente identificado, realizar VISITA TÉCNICA ao CENTRO DE CONVENÇÕES almejando assegurar a verificação das instalações, materiais, equipamentos, meios de acesso ao local e o pleno conhecimento do conjunto físico que constitui o OBJETO desta LICITAÇÃO;

7.2. A realização de VISITA TÉCNICA não constitui condição para participação na presente LICITAÇÃO.

7.3. Optando pela visita, esta poderá ser agendada, de segunda-feira a sexta-feira, no horário das 9h00 às 16h00, e realizada até o último dia útil anterior à data fixada para o recebimento dos ENVELOPES, mediante prévio agendamento junto a equipe de operações do CECON, por meio do telefone (81) 3182-8000.

7.4. A visita deverá ser realizada por profissional habilitado da interessada e será preferencialmente acompanhada por representante da EMPETUR. A declaração comprobatória da vistoria efetuada, que deverá ter sido preferencialmente elaborada com antecedência pela LICITANTE em conformidade com o modelo constante do ANEXO IV deste EDITAL, será assinada pelo servidor, representante da CONCEDENTE.

7.5. Caso deseje não realizar a VISITA TÉCNICA *in loco*, deverá a LICITANTE firmar declaração (ANEXO IV do EDITAL) de que tem pleno conhecimento das condições físicas locais para o cumprimento das obrigações OBJETO da LICITAÇÃO, assumindo a responsabilidade por eventuais constatações posteriores que poderiam ter sido verificadas caso tivesse realizado a VISITA TÉCNICA.

7.6. O documento a que se referem os itens anteriores deverá ser incluído no ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE.

8. COMISSÃO DE LICITAÇÕES

8.1. A LICITAÇÃO será julgada pela COMISSÃO DE LICITAÇÕES II da EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO, cabendo-lhe conduzir os trabalhos necessários à sua realização.

8.2. No desempenho de suas funções, a COMISSÃO poderá solicitar auxílio da B3, de consultores

prestadores de serviços técnicos especializados, bem como de outros membros da Administração Pública Estadual que não integrem a COMISSÃO DE LICITAÇÃO II DA EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO para a análise dos documentos exigidos neste EDITAL.

8.3. Além das prerrogativas que decorrem implicitamente da sua função legal, a COMISSÃO poderá:

8.3.1. Solicitar às LICITANTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos por elas apresentados, bem como saneamento de falhas, complementação de insuficiências ou correções de caráter formal no curso da LICITAÇÃO, assinalando prazo para atendimento à solicitação;

8.3.2. Promover diligência destinada a esclarecer e pedir informações complementares para esclarecer, confirmar a autenticidade das informações contidas nos documentos, ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO;

8.3.3. Prorrogar de forma isonômica os prazos de que trata o EDITAL em casos devidamente justificados, incluindo nos casos de interesse público, caso fortuito ou força maior, sem que caiba às LICITANTES direito à indenização ou reembolso de custos e despesas a qualquer título.

8.4. A recusa injustificada em fornecer esclarecimentos e documentos ou em cumprir as exigências solicitadas pela COMISSÃO, nos prazos por ela determinados e de acordo com os termos deste EDITAL, poderá ensejar a desclassificação ou inabilitação da LICITANTE e a execução da GARANTIA DE PROPOSTA.

9. REPRESENTAÇÃO DAS LICITANTES

9.1. REPRESENTANTES CREDENCIADOS

9.1.1. Cada LICITANTE deverá constituir, no mínimo, 1 (um) REPRESENTANTE CREDENCIADO.

9.1.2. A comprovação dos poderes de representação do(s) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S) deverá ser realizada da seguinte maneira:

9.1.2.1. No caso de LICITANTE individual, mediante procuração que comprove poderes para praticar, em nome da LICITANTE, todos os atos referentes à LICITAÇÃO, acompanhada de documentos de representação, admitida certidão simplificada emitida pela junta comercial da sede da LICITANTE para comprovação dos poderes do outorgante da procuração, bastando a apresentação dos atos societários em caso de representante legal estatutário; e

9.1.2.2. No caso de LICITANTE em CONSÓRCIO, a procuração deverá ser outorgada pela EMPRESA LÍDER DO CONSÓRCIO ou por todas as consorciadas, acompanhada de procurações outorgadas pelas consorciadas à empresa líder. As procurações deverão ser apresentadas acompanhadas de documentos de representação de cada consorciada, admitida certidão simplificada emitida pela junta comercial da sede das consorciadas para comprovação dos poderes do outorgante das procurações.

9.1.3. Os documentos de comprovação dos poderes de representação do(s) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S) deverão ser apresentados no interior do ENVELOPE 1.

9.1.4. Ao(s) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S) somente será permitido intervir e praticar atos perante a B3 através das CORRETORAS CREDENCIADAS, nos termos deste EDITAL e do MANUAL DE PROCEDIMENTOS.

9.1.5. Todas as declarações e documentos referidos neste EDITAL que contenham campo de assinatura, inclusive o contrato de intermediação entre a CORRETORA CREDENCIADA e a LICITANTE, deverão ser firmados por REPRESENTANTE CREDENCIADO da LICITANTE.

9.1.6. Cada REPRESENTANTE CREDENCIADO somente poderá exercer a representação de uma única LICITANTE.

9.2. CORRETORA CREDENCIADA

9.2.1. As CORRETORAS CREDENCIADAS deverão representar as LICITANTES junto à B3, na entrega dos ENVELOPES e na intermediação na SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO.

9.2.2. Cada CORRETORA CREDENCIADA somente poderá exercer a representação de uma única LICITANTE, e cada LICITANTE somente poderá estar representada e participar da LICITAÇÃO por meio de uma única CORRETORA CREDENCIADA.

9.2.3. Deverá ser entregue, no ENVELOPE 1 – GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO, o contrato de intermediação entre a CORRETORA CREDENCIADA e a LICITANTE, conforme modelo e orientações do MANUAL DE PROCEDIMENTOS.

10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

10.1. Com exceção da garantia na modalidade de fiança bancária, que obrigatoriamente deve estar em sua forma original na primeira via, todos os demais documentos poderão ser apresentados em cópia autenticada na primeira via, e deverão estar rubricados por REPRESENTANTE CREDENCIADO da LICITANTE.

10.2. Dentro de cada ENVELOPE deverá constar uma mídia digital (*pen drive*) para cada via, contendo a cópia fiel de toda a documentação apresentada no respectivo invólucro físico, em arquivo no formato PDF não editável.

10.3. A documentação de cada ENVELOPE deverá ser apresentada em (i) uma via original ou autenticada, salvo a GARANTIA DE PROPOSTA, que deverá ser apresentada em sua forma original no caso de fiança bancária, sendo considerados originais os seguros-garantia com certificação digital; e (ii) uma segunda via, em cópia simples, sendo que cada via deverá ser encadernada separadamente, rubricada e numerada sequencialmente e ainda conter, no início, um índice das matérias e das páginas correspondentes e, ao final, um termo de encerramento, de modo a refletir o número exato de páginas, não sendo permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

10.4. Devem ser apresentados única e exclusivamente os documentos exigidos neste EDITAL, evitando-se duplicidade ou inclusão de documentos dispensáveis ou não solicitados.

10.5. Os ENVELOPES deverão ser entregues na data de recebimento dos ENVELOPES, na B3, por representante das CORRETORAS CREDENCIADAS.

10.6 A GARANTIA DE PROPOSTA, a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues em ENVELOPES distintos, opacos, fechados e rubricados sobre o fecho, contendo, cada ENVELOPE, em sua parte externa fronteira, o seguinte:

ENVELOPE 1 – GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO

EDITAL nº 001/2021 – CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO

Razão Social ou denominação da LICITANTE

Razão Social ou denominação da CORRETORA CREDENCIADA

“1ª via” ou “2ª via”

ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL

EDITAL nº 001/2021 – CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO

Razão Social ou denominação da LICITANTE

Razão Social ou denominação da CORRETORA CREDENCIADA

“1ª via” ou “2ª via”

ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

EDITAL nº 001/2021 – CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO

Razão Social ou denominação da LICITANTE

Razão Social ou denominação da CORRETORA CREDENCIADA

“1ª via” ou “2ª via”

10.7. Quando da entrega dos ENVELOPES, as LICITANTES expressam pleno conhecimento de que:

10.7.1. Respondem pela veracidade e autenticidade das informações constantes dos documentos que apresentarem; e

10.7.2. Autorizam a COMISSÃO a proceder, em qualquer fase da LICITAÇÃO, às diligências que entender necessárias destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente dos ENVELOPES.

10.8. Todos os documentos e certidões que forem apresentados nesta LICITAÇÃO deverão ser apresentados dentro de seus respectivos prazos de validade, seja o prazo constante do próprio documento ou estabelecido por lei.

10.9. Todos os documentos que não tiverem prazo definido em seu próprio corpo, em lei ou neste EDITAL, serão considerados válidos se expedidos em até 90 (noventa) dias de antecedência à data para a entrega dos ENVELOPES.

10.10. Todas as páginas dos documentos da “1ª via” de cada um dos ENVELOPES deverão ser rubricadas por um REPRESENTANTE CREDENCIADO da LICITANTE.

10.11. Eventuais falhas formais na entrega ou defeitos formais dos documentos que façam parte dos ENVELOPES poderão ser sanadas pela COMISSÃO, a seu critério, por ato motivado, em prazo por ela estabelecido, de acordo com as peculiaridades de cada caso, observada a celeridade da LICITAÇÃO.

10.1.1. Considera-se falha ou defeito formal aquela que (i) não desnature o objeto do documento apresentado, e que (ii) permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento.

10.12. No caso de divergência entre os documentos apresentados de forma impressa e em meio eletrônico,

prevalecerá a informação que constar nos documentos na forma impressa. Da mesma forma, no caso de divergência entre números em algarismo e por extenso, prevalecerá a forma por extenso.

10.13. Serão admitidas certidões obtidas pela internet, desde que tenham sido emitidas por plataformas oficiais, bem como contenham a indicação do sítio eletrônico onde poderá ser verificada a autenticidade da informação.

10.14. Será aceita assinatura digital nas declarações e nos demais documentos referidos neste EDITAL, incluída a GARANTIA DE PROPOSTA, sendo que a assinatura digital deverá ser aquela realizada por meio de certificado digital, que possua os atributos de autenticidade, integridade, confiabilidade e não-repúdio, disponibilizado de acordo com os parâmetros da Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP Brasil, consoante o art. 10, § 1º, da Medida Provisória 2.200-2.

10.14.1. No documento apresentado com assinatura eletrônica, devem constar meios hábeis à verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando, *QR codes* e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

10.14.2. Faculta-se à LICITANTE a inclusão do documento nato-digital no *pen drive* acessório ao respectivo ENVELOPE, nos casos em que o documento não indicar os meios de verificação da autenticidade de que trata o subitem 10.14.1.

10.15. Os ENVELOPES não abertos poderão ser retirados pelos interessados em até 30 (trinta) dias após a assinatura do CONTRATO, prazo em que serão inutilizados independentemente de qualquer aviso ou notificação.

10.16 Quando da apresentação dos ENVELOPES, as LICITANTES expressam pleno conhecimento sobre a caracterização e definição do OBJETO da LICITAÇÃO, além de responderem pela veracidade e autenticidade das informações constantes dos documentos apresentados.

11. GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO (ENVELOPE 1)

11.1. A GARANTIA DE PROPOSTA, a ser apresentada em favor da EMPETUR, será prestada no valor de R\$ 5.816.683,82 (cinco milhões, oitocentos e dezesseis mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e dois centavos), correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, com prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de recebimento dos ENVELOPES.

11.2. A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ter seu prazo de validade prorrogado pelo menos 15 (quinze) dias antes de seu vencimento, às expensas das próprias LICITANTES, caso a sua vigência expire antes da assinatura do CONTRATO.

11.2.1. O valor da GARANTIA DE PROPOSTA, na hipótese de renovação, após o decurso de 1 (um) ano, deverá ser reajustado pela variação do índice IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, no período compreendido entre a data-base da entrega dos ENVELOPES e o último índice divulgado oficialmente antes da renovação da GARANTIA DE PROPOSTA.

11.3. Se a LICITANTE não comprovar a renovação da GARANTIA DE PROPOSTA no prazo fixado no item 11.2, será notificada pela COMISSÃO para fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias, a partir do recebimento da notificação, sob pena de ser desclassificada da LICITAÇÃO.

11.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades, ficando vedada qualquer modificação nos seus termos e condições:

11.4.1. Caução em dinheiro;

11.4.2. Seguro-garantia; e

11.4.3. Fiança bancária.

11.5. A GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade caução em dinheiro deverá ser prestada em moeda corrente nacional, por meio de depósito bancário identificado em nome da EMPRESAS DE TURISMO DE PERNAMBUCO, CNPJ/ME nº 10.931.533/0001-40, Banco do Brasil, Agência 3234-4 e Conta 7635-X, ou através de Seguro Garantia, apresentando-se via original do comprovante de depósito, sob pena de ineficácia da prestação da GARANTIA DE PROPOSTA.

11.6. A GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade de seguro-garantia deverá ser emitida por companhia seguradora nacional ou estrangeira com funcionamento no Brasil, sendo que a apólice deverá estar de acordo com o disposto na circular SUSEP nº 477/2013 e com o modelo previsto no ANEXO IV.

11.6.1. As apólices de seguro-garantia deverão iniciar sua vigência 1 (um) dia antes da data de entrega dos ENVELOPES, de modo a contemplar as 24 (vinte e quatro) horas dessa data e atender às normas da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

11.7. A GARANTIA DA PROPOSTA prestada na modalidade de fiança bancária deverá ser emitida nos termos do ANEXO IV, por instituições financeiras que estejam classificadas entre o primeiro e o segundo piso, ou seja, entre “A” e “B”, na escala de rating de longo prazo de ao menos uma das agências de classificação de risco *Fitch Ratings, Moody’s* ou *Standard & Poor’s*.

11.7.1. Os bancos emissores de fianças bancárias deverão possuir sistema EMVIA para que seja verificada a autenticidade do instrumento, conforme orientações do MANUAL DE PROCEDIMENTOS.

11.8. A autenticidade de seguros-garantia será verificada nos meios informados na apólice e/ou por outros meios idôneos que permitam a verificação de sua autenticidade.

11.9. Não será necessário o envio dos documentos de comprovação de poderes de representação dos signatários dos seguros-garantia e fianças bancárias, quando as instituições mencionadas acima possuírem cadastro atualizado como emissor de garantias da B3, ou, em caso de emissor de seguro-garantia, os poderes do signatário possam ser confirmados no site da SUSEP mediante emissão da certidão dos administradores, conforme orientações do MANUAL DE PROCEDIMENTOS.

11.10. Em caso de CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada em nome de um ou mais consorciados e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todas as consorciadas com suas respectivas participações percentuais, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais consorciados. Nesse caso, é ainda admissível o aporte do montante total devido, segregado entre as consorciadas, as quais poderão optar por qualquer uma das modalidades de garantia, sem prejuízo da escolha, pelas consorciadas, por modalidades diversas.

11.11. É vedada qualquer modificação nos termos e condições da GARANTIA DE PROPOSTA apresentada, salvo mediante expressa e prévia anuência do PODER CONCEDENTE, no momento da sua renovação, ou para recomposição do seu valor econômico e condições de exequibilidade.

11.12. É de integral responsabilidade das LICITANTES a prova de existência e suficiência da GARANTIA DE PROPOSTA prestada para os fins desta LICITAÇÃO, nas condições estabelecidas neste EDITAL, sob pena de desclassificação do certame.

11.13. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia da LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL e na legislação aplicável.

11.14. A GARANTIA DE PROPOSTA das LICITANTES, inclusive da vencedora, será devolvida em até 15 (quinze) dias após a assinatura do CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA.

11.15. Caso o CONTRATO não venha a ser assinado, a GARANTIA DE PROPOSTA será devolvida em até 30 (trinta) dias, a contar da data de formalização do término da LICITAÇÃO, excetuados os casos que acarretem sua execução.

11.16. A GARANTIA DE PROPOSTA deverá ter seu prazo de validade prorrogado pelo menos 15 (quinze) dias antes de seu vencimento, às expensas das próprias LICITANTES, caso a sua vigência expire antes da assinatura do CONTRATO.

11.17. A GARANTIA DE PROPOSTA não poderá conter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pela LICITANTE relativamente à participação no certame, salvo aquelas previstas na regulamentação vigente aplicável.

11.18. É vedada qualquer modificação nos termos e condições da GARANTIA DE PROPOSTA apresentada.

11.19. A GARANTIA DE PROPOSTA apresentada pelas LICITANTES será liberada, conforme o caso, após 15 (quinze) dias contados (i) da publicação do extrato do CONTRATO; (ii) da publicação da decisão que julgou a LICITANTE inabilitada ou desclassificada, desde que não tenha sido apresentado recurso ou tenha este sido julgado improcedente de forma definitiva; (iii) da revogação ou anulação da LICITAÇÃO, conforme o caso.

11.20. O ENVELOPE 1, relativo à GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO, deverá conter os seguintes documentos:

11.20.1. GARANTIA DE PROPOSTA e documentos comprobatórios dos poderes dos representantes legais do emissor, observado o item 11.9 deste EDITAL;

11.20.2. Documentos de comprovação dos poderes de representação do(s) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S), conforme o item 9.1 deste EDITAL;

11.20.3. O contrato de intermediação entre a CORRETORA CREDENCIADA e a LICITANTE, acompanhado da comprovação dos poderes de seus signatários, observadas as regras específicas sobre os poderes das CORRETORAS CREDENCIADAS previstas no MANUAL DE PROCEDIMENTOS; e

11.20.4. A apresentação do “Instrumento de Constituição de SPE” ou de “Compromisso de Constituição de SPE”, se for o caso, nos termos previsto no item 5.10 deste EDITAL;

11.20.5. Declaração de que a LICITANTE atende aos requisitos de habilitação do Edital;

11.20.6. Declaração de enquadramento da LICITANTE como microempresa ou empresa de pequeno porte, se aplicável.

12. DA PROPOSTA COMERCIAL (ENVELOPE 2)

12.1. No ENVELOPE 2, a LICITANTE deverá apresentar sua PROPOSTA COMERCIAL, a ser elaborada conforme o ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL, registrando necessariamente o valor a ser pago ao PODER CONCEDENTE a título de OUTORGA FIXA pela CONCESSÃO, considerando a moeda corrente do Brasil, com duas casas decimais.

12.2. O VALOR DA OUTORGA FIXA apresentado na PROPOSTA COMERCIAL deverá considerar como valor mínimo o montante de R\$ 4.677.634,76 (quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos).

12.3. Na formulação da PROPOSTA COMERCIAL deverão ser considerados, dentre outros:

12.3.1. todos os tributos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que incidam sobre a prestação do serviço a ser executado;

12.3.2. o prazo de validade da PROPOSTA COMERCIAL, de 180 (cento e oitenta) dias;

12.3.3. todos os investimentos, custos, despesas e tributos necessários à exploração da CONCESSÃO, observadas as condições e o regramento estabelecidos neste EDITAL e em seus ANEXOS;

12.3.4. todas as receitas oriundas da exploração do OBJETO concessionado;

12.3.5. todos os riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA durante o prazo da CONCESSÃO;

12.3.6. o prazo de 35 (trinta e cinco) anos da CONCESSÃO, contados da assinatura do CONTRATO;

12.3.7. todos os INVESTIMENTOS necessários ao pleno cumprimento do CONTRATO;

12.3.8. recursos próprios a serem aportados na SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) pela LICITANTE, além do capital social;

12.3.9. parcela do capital social a ser colocada no mercado, através de subscrição pública de ações, se for o caso;

12.3.10. o(s) financiamento(s) a ser(em) CONTRATADO(s) pela CONCESSIONÁRIA, de curto e de longo prazos, se for o caso, considerando-se as principais características da(s) operação(ões), tais como taxas de juros, moeda, prazos de carência e amortização, vencimentos, comissões e garantias;

12.3.11. os limites disponíveis para emissão de obrigações, quando for o caso, levando-se em consideração suas principais características, tais como a modalidade, montantes, prazos de carência e amortização, vencimentos, taxas de juros, moeda e área de colocação, comissões e garantias;

12.3.12. valor concernente ao reembolso dos estudos técnicos contratados pela EMPETUR; e

12.3.13. todos os custos necessários à execução da CONCESSÃO;

12.4. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, na qual constará a oferta do MAIOR VALOR DA OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE na assinatura do CONTRATO.

12.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ser apresentada em moeda nacional e obedecer ao modelo constante do ANEXO II deste EDITAL.

12.6. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO desta LICITAÇÃO.

12.7. Não serão admitidas propostas submetidas a termos e condições não previstos neste EDITAL.

12.8. No caso de vencimento da validade das PROPOSTAS COMERCIAIS, as LICITANTES deverão informar à COMISSÃO sobre a intenção de retirá-las, caso em que serão desconsideradas da LICITAÇÃO, ou renová-las por mais 180 (cento e oitenta) dias, caso em que permanecerão como LICITANTES no certame.

12.9. O PLANO DE NEGÓCIO deverá ser entregue em formato impresso e em formato eletrônico (Excel), sem a necessidade de senhas para a sua abertura, que contenha todos vínculos e fórmulas, a qual deverá ser parte integrante do contrato.

12.10. Mencionar o número do processo licitatório e do EDITAL, contendo a razão social da LICITANTE, bem como seu endereço e o respectivo código de endereçamento postal.

12.11. A LICITANTE deverá apresentar, ainda, em sua PROPOSTA, declaração de instituição financeira, emitida no papel timbrado da referida instituição, declarando, sob pena de desclassificação, que: (i) examinou EDITAL, o PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE e sua PROPOSTA COMERCIAL; (ii) considera que a PROPOSTA COMERCIAL e seu PLANO DE NEGÓCIOS tem viabilidade econômica; e (iii) considera viável a concessão de financiamentos necessários ao cumprimento das obrigações da futura CONCESSIONÁRIA, nos montantes e nas condições apresentadas pela LICITANTE.

12.11.1. A instituição financeira deve estar autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e que ser avaliada na escala de *rating* de longo prazo com nota entre "A" e "B" de ao menos uma das agências de classificação de risco *Fitch Ratings, Moody's ou Standard and Poor's*.

13. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE 3)

13.1 No ENVELOPE 3, a LICITANTE deverá apresentar os documentos relativos à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação técnica, à qualificação econômico-financeira e demais declarações previstas no ANEXO IV.

13.2 Habilitação Jurídica:

13.2.1 A LICITANTE deverá apresentar a seguinte documentação relativa à habilitação jurídica:

13.2.1.1 Registro comercial, no caso de empresa individual;

13.2.1.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

13.2.1.3 Ato constitutivo, devidamente registrado, no caso de sociedade civil ou não empresária, com as posteriores alterações, se houver, acompanhada de prova de investidura ou nomeação da diretoria em exercício;

13.2.1.4. As LICITANTES estrangeiras deverão apresentar Decreto de Autorização, em se tratando de pessoa jurídica com funcionamento no país, e ato de registro ou autorização de funcionamento expedido pelo órgão competente, quanto a atividade assim o exigir.

13.2.1.5. As LICITANTES instituições financeiras deverão apresentar, adicionalmente, comprovante de autorização expressa e específica de sua constituição e funcionamento, concedida pela entidade reguladora do setor.

13.2.1.6. Se a LICITANTE for entidade de previdência complementar aberta ou fechada, deverá apresentar, adicionalmente, comprovante de autorização expressa e específica quanto a sua constituição e funcionamento, concedida pelo órgão fiscalizador competente.

13.2.1.7. Se a LICITANTE for fundo de investimento, deverá apresentar, adicionalmente, os seguintes documentos:

13.2.1.7.1. Comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários;

13.2.1.7.2. Ato constitutivo com última alteração arquivada perante o órgão competente;

13.2.1.7.3. Regulamento e alterações, se houver, devidamente registrados no Cartório de Títulos e Documentos ou na Comissão de Valores Mobiliários, nos termos do Ofício Circular nº CVM/SIN 12/2019;

13.2.1.7.4. Comprovante de registro do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários;

13.2.1.7.5. Prova de eleição dos representantes do administrador;

13.2.1.7.6. Comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado pelos seus cotistas a participar do certame, por meio de autorização decorrente da política de investimento do fundo descrita em seu regulamento, e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem;

13.2.1.7.7. Comprovação da existência de instrumentos particulares de compromisso de investimento firmados entre os cotistas e fundo, admitindo-se a apresentação do anúncio de encerramento da oferta do fundo para a comprovação, conforme Anexo V e Anexo VII da Instrução CVM nº 400, ou, no caso de ofertas públicas de valores mobiliários distribuídos com esforços restritos, conforme Instrução CVM nº 476, sem prejuízo de apresentação de outros documentos entregues à CVM;

13.2.1.7.8. Comprovação de que a administradora e o fundo não estão em processo de liquidação judicial, mediante certidão expedida pelo(s) cartório(s) de distribuição da sua sede, ou de liquidação extrajudicial, mediante comprovante obtido em consulta ao sítio eletrônico do Banco Central do Brasil – BACEN.

13.2.1.8 Todas as licitantes deverão apresentar compromisso de constituição de SPE, a ser

subscrito por todas as consorciadas, em sendo o caso de CONSÓRCIO, indicando:

- 13.2.1.8.1. Denominação;
- 13.2.1.8.2. Objetivos compatíveis com o OBJETO do EDITAL;
- 13.2.1.8.3. Obrigação de, em sendo vencedora LICITANTE, constituir-se em SPE, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Estado de Pernambuco;
- 13.2.1.8.4. Composição, com a indicação do percentual de participação de cada uma das consorciadas, se CONSÓRCIO;
- 13.2.1.8.5. Indicação da empresa líder, se CONSÓRCIO;
- 13.2.1.8.6. Procuração outorgando à empresa líder poderes expressos, irrevogáveis e irrevogáveis para concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recurso, comprometer-se a assinar, em nome do CONSÓRCIO, quaisquer documentos relacionados com o OBJETO da LICITAÇÃO, se CONSÓRCIO.
- 13.2.1.8.7. Minuta dos documentos que pretendem formalizar para a constituição da SPE, de acordo com os requisitos deste EDITAL, contemplando:
 - 13.2.1.8.7.1. Acordos de acionistas, se houver;
 - 13.2.1.8.7.2. Composição dos órgãos da administração;
 - 13.2.1.8.7.3. Estrutura organizacional da CONCESSIONÁRIA até o primeiro escalão hierárquico abaixo da diretoria, incluindo a função de ouvidor e a função de atendimento ao usuário;
 - 13.2.1.8.7.4. Composição do capital social, identificando a participação de cada empresa consorciada, se for o caso.
- 13.2.1.8.8 As minutas dos documentos constitutivos da SPE deverão refletir a estrutura da sociedade a ser efetivamente constituída e não poderão ser modificadas, salvo expressa anuência formal do PODER CONCEDENTE.

13.3 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

13.3.1 A LICITANTE deverá apresentar a seguinte documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista:

- 13.3.1.1 Comprovação de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia - CNPJ;
- 13.3.1.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade;
- 13.3.1.3 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;
- 13.3.1.4 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada por meio de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;
- 13.3.1.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal – CRF, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da licitante.

13.3.1.5.1 Se a LICITANTE tiver filial no Estado de Pernambuco, deverá apresentar, também, a CRF de Pernambuco;

13.3.1.6 Prova de regularidade relativo aos débitos perante a EMPETUR;

13.3.1.7 Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, por meio de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST.

13.4 Qualificação Técnica:

13.4.1 A LICITANTE deverá comprovar a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características de concessão do OBJETO deste certame, mediante atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado. Para tanto, deverá apresentar atestados comprovando:

13.4.1.1 Organização de no mínimo 10 (dez) eventos ao longo de 01 (um) ano, tais como feiras, congressos, convenções, exposições comerciais e ou profissionais em local com capacidade para no mínimo 1.000 (mil) pessoas;

13.4.2 As LICITANTES deverão apresentar comprovação da disponibilidade de equipe diretiva/gerencial formada por profissionais que tenham experiência prévia, comprovada mediante atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em administração de espaços de feiras, exposições ou eventos em equipamentos similares ao CENTRO DE CONVENÇÕES.

13.4.3 A comprovação de experiência é necessária, considerando a área e o grande fluxo de visitantes ao Complexo do CENTRO DE CONVENÇÕES.

13.4.4 Não serão aceitos atestados emitidos pela LICITANTE, em seu próprio nome, nem qualquer outro em desacordo com as exigências do EDITAL.

13.4.5 O(s) atestados e, se for o caso, os documentos complementares a eles relativos, deverão apresentar de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, devendo, ainda, conter no mínimo as seguintes informações:

13.4.5.1 Atividades e serviços (OBJETO) a que se refere;

13.4.5.2 Local da realização dos serviços a que se refere;

13.4.5.3 Datas de início e término da realização das atividades e serviços a que se refere;

13.4.5.4 Descrição das atividades exercidas no CONSÓRCIO pela LICITANTE consorciada, se for o caso, ou pelo profissional relacionado, quando o atestado tiver sido emitido em nome do CONSÓRCIO;

13.4.5.5 Nome ou razão social do emitente; e

13.4.5.6 Nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

13.4.6 É admitida a apresentação de mais de um atestado para atendimento às exigências técnicas.

13.4.7 O atestado poderá referir-se a CONTRATO em andamento, desde que os quantitativos e características técnicas do OBJETO já realizado sejam compatíveis com o OBJETO desta LICITAÇÃO e as exigências deste EDITAL.

13.4.8 No caso de CONSÓRCIO será admitida a comprovação de qualificação técnica por intermédio de qualquer um dos membros, ou pela soma do acervo técnico dos consorciados.

13.4.9 A veracidade das informações contidas nos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência

13.4.10 No caso de alterações ou sucessões societárias, bem como de fusão, incorporação ou cisão

de empresas, os atestados somente serão considerados se acompanhados de prova documental e inequívoca da transferência definitiva de acervo técnico.

13.4.11 Não serão considerados válidos quaisquer outros atestados que não sejam decorrentes dos eventos societários acima destacados.

13.5 Qualificação Econômico-Financeira:

13.5.1 A LICITANTE deverá apresentar a seguinte documentação relativa à qualificação econômico-financeira:

13.5.1.1 Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor ou distribuidores (caso exista mais de um) da sede da LICITANTE, ou de seu domicílio ou, no caso de empresas em recuperação judicial, certidão de que já tenham tido o plano de recuperação homologado em juízo;

13.5.1.2 Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial referente aos processos distribuídos na sede da LICITANTE ou de seu domicílio;

13.5.1.3 Balanço Patrimonial e demais demonstrações contábeis do último exercício social, exigíveis e apresentados na forma da lei;

13.5.1.3.1 Os balanços e demonstrações devem conter os registros ou autenticações no órgão competente e estar devidamente assinados pelo administrador da empresa e pelo profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Contabilidade – CRC, se aplicável, e vir acompanhados dos termos de abertura e de encerramento.

13.5.2 Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) relativa ao último exercício social, apresentado na forma da lei;

13.6 Os documentos necessários à HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pelos membros da COMISSÃO, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

13.7 Inexistindo preceito legal ou prazo de validade fixado no próprio instrumento, os documentos/certidões serão considerados válidos por um período de 90 (noventa) dias contados da sua emissão, exceto quando se tratar de Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias da sua expedição.

13.7.1 Caso haja previsão de prazo diverso em lei ou em norma infralegal municipal, de outros estados da federação ou internacional, a LICITANTE ficará responsável por juntar a respectiva comprovação.

13.8 Não será aceito qualquer protocolo de entrega ou de solicitação de documentos em substituição aos documentos relacionados neste EDITAL.

13.9 O Certificado de Registro de Fornecedores – CRF emitido pela Gerência de Cadastro de Fornecedores, Materiais e Serviços da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco substitui os documentos de HABILITAÇÃO quanto às informações disponibilizadas no Portal Eletrônico da Secretaria Executiva de Administração no sítio www.sad.pe.gov.br/seadm, podendo a COMISSÃO consultar o banco de dados do CADFOR/PE para apuração da situação da LICITANTE, assegurado às demais LICITANTES o direito de acesso aos dados nele constantes.

13.10 Para fins de HABILITAÇÃO, a verificação dos documentos pela COMISSÃO nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

13.11 Declarações

13.11.1 Os documentos a seguir deverão ser emitidos em papel timbrado e subscrito pelo

REPRESENTANTE CREDENCIADO da LICITANTE ou de cada consorciada, quando se tratar de LICITANTE em consórcio:

13.11.1.1 Declaração de que se compromete a efetuar todos os INVESTIMENTOS e demais intervenções necessárias para permitir o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, bem como que compromete a arcar com as despesas, ônus, encargos, dispêndios e obrigações pecuniárias, conforme ANEXO IV – MODELO DE CARTAS E DECLARAÇÕES;

13.11.1.2 Declaração de regularidade perante o Ministério do Trabalho, em atendimento ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme ANEXO IV – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES deste EDITAL;

13.11.1.3 Declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, conforme ANEXO IV – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES deste EDITAL;

13.11.1.4 Se a LICITANTE for estrangeira, declaração formal expressa de submissão à legislação brasileira e de renúncia de reclamação por via diplomática, conforme modelo constante do ANEXO IV – MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES deste EDITAL

13.11.1.5 Declaração, nos termos do ANEXO IV - MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES, de que a LICITANTE:

13.11.1.5.1 Sujeita-se a todas as condições do EDITAL;

13.11.1.5.2 Tem pleno conhecimento dos encargos referentes ao OBJETO da CONCESSÃO;

13.11.1.5.3 Tem pleno conhecimento acerca da área do CENTRO DE CONVENÇÕES, das condições do CONTRATO, bem como da natureza dos serviços e INVESTIMENTOS necessários;

13.11.1.5.4 Responde pela veracidade de todas as informações constantes da documentação e da PROPOSTA apresentadas;

13.11.1.5.5 Recebeu todos os elementos componentes do presente EDITAL, tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações OBJETO da LICITAÇÃO, bem como considerou suficientes as informações recebidas para a elaboração da sua PROPOSTA;

13.11.1.5.6 Não é signatário de acordo de leniência, delação premiada, ou outros instrumentos que possam impedir a sua livre participação na LICITAÇÃO em referência ou na assinatura do CONTRATO.

14. SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO E DO PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO

14.1 A LICITAÇÃO será processada e julgada pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO II DA EMPETUR regularmente instituída, cabendo-lhe conduzir os trabalhos necessários à realização do certame, obedecidas as regras, trâmites e prazos estabelecidos neste EDITAL.

14.2 A LICITAÇÃO deverá observar a ordem de eventos indicados na tabela abaixo:

Evento	Descrição dos Eventos	Data
1	Publicação do EDITAL	11/01/2022

Evento	Descrição dos Eventos	Data
2	Final do prazo para agendamento de visita técnica	18/03/2022
3	Final do prazo para apresentação de Pedido de Esclarecimento	13/03/2022
4	Final do prazo para realização de visita técnica	22/03/2022
5	Final do prazo para respostas aos esclarecimentos	18/03/2022
6	Final do prazo para impugnação ao EDITAL por NÃO-LICITANTE	21/03/2022
7	Final do prazo para impugnação ao EDITAL por LICITANTE	21/03/2022
8	Final do prazo para resultado do julgamento de impugnações	22/03/2022
9	Recebimento, pela B3 e pela COMISSÃO, do ENVELOPE 1 – GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO, do ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL e do ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	23/03/2022
10	Divulgação do resultado da análise das GARANTIAS DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO	25/03/2022
11	SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO, com abertura dos ENVELOPES 2 – PROPOSTA COMERCIAL	28/03/2022
12	Sessão Pública para abertura do ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	ato contínuo à proclamação da LICITANTE mais bem classificada
13	Publicação da Ata de Julgamento da LICITAÇÃO	11/04/2022
14	Abertura de Prazo recursal único	12/04/2022
15	Término do Prazo recursal	20/04/2022

Evento	Descrição dos Eventos	Data
16	Publicação do julgamento dos recursos	A critério do PODER CONCEDENTE
17	Publicação dos atos de Homologação e Adjudicação	A critério do PODER CONCEDENTE
18	Prazo final de comprovação de atendimento, pela ADJUDICATÁRIA, das condições prévias à assinatura do CONTRATO	Em até 40 (quarenta) dias da publicação do ato de Adjudicação
19	Data prevista para assinatura do CONTRATO	Em até 45 (quarenta e cinco) dias da publicação do ato de Adjudicação

14.3 O ENVELOPE 1 - GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO, ENVELOPE 2 - PROPOSTA COMERCIAL e ENVELOPE 3 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues, presencialmente, na data fixada para a entrega dos ENVELOPES, das 09h às 12h, na sede da B3, por representantes das CORRETORAS CREDENCIADAS.

14.4 Após a entrega dos ENVELOPES, a COMISSÃO, com a assessoria da B3, realizará a abertura e análise dos ENVELOPES 1 - GARANTIA DE PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO de todas as LICITANTES e divulgará o resultado da análise das GARANTIAS DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE REPRESENTAÇÃO, nos termos do cronograma, mediante publicação nos sítios eletrônicos www.licitacoes.pe.gov.br e www.parcarias.pe.gov.br conforme previsto no evento 10 da tabela acima.

14.5 A SESSÃO PÚBLICA DE LICITAÇÃO será realizada no dia **28/03/2021, às 14h, na sede da B3**, ocasião em que serão abertos e analisados os ENVELOPES 2 - PROPOSTA COMERCIAL de todas as LICITANTES que cumpriram os requisitos da GARANTIA DE PROPOSTA previstos neste EDITAL, conforme previsto no evento 11 da tabela acima.

14.6 A COMISSÃO desclassificará a LICITANTE cuja PROPOSTA COMERCIAL, dentre outros motivos:

14.6.1 Não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE - PROPOSTA COMERCIAL de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS;

14.6.2 Contiver rasura, borrão, entrelinha, linguagem ou contradição que dificulte a exata compreensão do enunciado;

14.6.3 Não estiver assinada por pessoa com poderes para tanto;

14.6.4 Não estiver redigida em língua portuguesa;

14.6.5 Não estiver totalmente expressa em moeda nacional;

14.6.6 Apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES;

14.6.7 Apresentar emendas, ressalvas ou vícios, ou omitir quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente;

14.6.8 Apresentar PROPOSTA COMERCIAL com VALOR DE OUTORGA FIXA inferior a R\$ 4.677.634,76 (quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e seis

centavos).

14.7 O DIRETOR DA SESSÃO, em nome da COMISSÃO, anunciará individualmente o VALOR DE OUTORGA FIXA ofertada na PROPOSTA COMERCIAL de cada LICITANTE, bem como a ordem de classificação inicial das LICITANTES, em ordem decrescente de VALOR DE OUTORGA FIXA.

14.8 As LICITANTES classificadas serão aquelas cujas PROPOSTAS COMERCIAIS atenderem à totalidade das exigências estabelecidas na legislação vigente aplicável e aos termos previstos neste EDITAL.

14.9 Após determinação da classificação inicial das LICITANTES, participarão da etapa à viva-voz aquelas cujas PROPOSTAS COMERCIAIS atendam a pelo menos uma das seguintes condições:

14.9.1 Represente uma das 3 (três) melhores PROPOSTAS COMERCIAIS, conforme a classificação referida no item 14.7;

14.9.2 Represente valor igual ou superior a 90% do valor da PROPOSTA COMERCIAL mais bem classificada na classificação inicial;

14.10 No caso de não haver lances na etapa à viva-voz, a PROPOSTA COMERCIAL inicialmente classificada em primeiro lugar será declarada a proposta mais bem classificada.

14.11 Os lances em viva-voz deverão atender aos seguintes requisitos para serem considerados válidos:

14.11.1 Deverão aumentar o valor da PROPOSTA COMERCIAL de maior valor no momento da apresentação do lance, não sendo admitidos lances intermediários;

14.11.2 Não poderão ter valor idêntico ao lance de outra LICITANTE;

14.11.3 Deverão respeitar o valor mínimo de variação a ser informado pelo DIRETOR DA SESSÃO, conforme decisão da COMISSÃO, variação essa que terá como referência a maior PROPOSTA COMERCIAL ofertada até o momento;

14.11.4 Deverão respeitar o tempo máximo entre propostas, a ser definido pelo DIRETOR DA SESSÃO.

14.12 Se nenhuma LICITANTE apregoar nova proposta no prazo assinalado pelo DIRETOR DA SESSÃO para a oferta de novos lances, será declarada proposta vencedora da LICITAÇÃO o melhor lance ofertado até então.

14.13 Ao final da etapa de lances à viva-voz, caso realizada, o DIRETOR DA SESSÃO anunciará a ordem de classificação final das LICITANTES, em ordem decrescente de VALOR DE OUTORGA FIXA.

14.14 Imediatamente após o término da etapa de lances à viva-voz, as LICITANTES que ofertaram lances na referida disputa deverão ratificar os seus lances finais mediante a assinatura de termo de ratificação emitido pela COMISSÃO, conforme modelo constante do ANEXO IV - MODELO DE CARTAS E DECLARAÇÕES, mediante aposição de assinatura pelos respectivos REPRESENTANTES CREDENCIADOS.

14.14.1 Não haverá ratificação de PROPOSTAS COMERCIAIS em não havendo oferta de lances à viva-voz.

14.15 A LICITANTE que ofertar o maior VALOR DE OUTORGA FIXA ficará classificada em primeiro lugar.

14.16 Após a fase de lances, se a PROPOSTA mais bem classificada não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte, e houver PROPOSTA de microempresa ou empresa de pequeno porte que seja igual ou até 10% (dez por cento) inferior à PROPOSTA mais bem classificada, proceder-se-á da seguinte forma:

14.16.1 CONSÓRCIOS formados por microempresas ou empresas de pequeno porte, em conjunto com outras empresas de natureza distinta, não terão direito aos benefícios dispostos pela Lei Complementar nº 123/2006.

14.16.2 A microempresa ou a empresa de pequeno porte mais bem classificada poderá, no prazo máximo indicado pelo DIRETOR DA SESSÃO, apresentar uma última oferta à viva-voz, obrigatoriamente superior à PROPOSTA do primeiro colocado, situação em que, atendidas as

exigências de habilitação e observado o valor estimado para a contratação, será adjudicado em seu favor o OBJETO desta LICITAÇÃO.

14.16.3 Não sendo vencedora a microempresa ou a empresa de pequeno porte mais bem classificada, a COMISSÃO convocará as LICITANTES remanescentes que porventura se enquadrem na situação descrita nesta condição, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

14.16.4 A convocada que não apresentar PROPOSTA dentro do prazo definido pelo DIRETOR DA SESSÃO, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.

14.16.5 Na hipótese de não contratação nos termos previstos neste subitem 14.16, o procedimento licitatório prossegue com as demais LICITANTES.

14.17 Os critérios de desempate e preferência serão aqueles previstos na Seção IV do Regulamento de Compras da EMPETUR.

14.17.1 Caso se sagre vencedora a partir da aplicação dos critérios de desempate de que trata o item 14.17, a LICITANTE deverá comprovar o atendimento às respectivas preferências mediante entrega de documentos para análise da COMISSÃO, em prazo por ela estabelecido.

14.18 A ordem de classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS será publicada nos sítios eletrônicos www.licitacoes.pe.gov.br e www.parcerias.pe.gov.br nos termos do cronograma previsto no item 14.1 deste EDITAL.

14.19 Declarada a ordem de classificação das LICITANTES e encerrada a SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO, a documentação do ENVELOPE 3 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE melhor classificada será aberta e analisada pelos membros da COMISSÃO, com assessoria da B3, conforme previsto no evento 12 da tabela acima.

14.20 Permanecerão intactos os ENVELOPES 3 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO das demais LICITANTES.

14.21 A COMISSÃO poderá, a seu critério, promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos documentos de habilitação, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

14.22 Somente será habilitada a LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os documentos de habilitação e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

14.23 A inabilitação de qualquer consorciada ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

14.24 Se a LICITANTE classificada em primeiro lugar não atender às condições de HABILITAÇÃO deste EDITAL, esgotadas as possibilidades de saneamento, esclarecimento ou diligência, a COMISSÃO procederá à análise do ENVELOPE - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE que tiver sua PROPOSTA COMERCIAL classificada em segundo lugar, e em caso de não atendimento, esse procedimento será sucessivamente repetido para as demais LICITANTES, respeitada a ordem de classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS.

14.25 Encerrada a análise do ENVELOPE 3 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE mais bem classificada, e caso essa tenha atendido a todas as exigências de habilitação estabelecidas neste EDITAL e na legislação vigente, será declarada LICITANTE vencedora pela COMISSÃO, mediante publicação da Ata de Julgamento da Licitação no DOE/PE e nos endereços eletrônicos www.licitacoes.pe.gov.br e www.parcerias.pe.gov.br.

14.26 A partir da publicação da Ata de Julgamento da LICITAÇÃO, as demais LICITANTES terão direito de vista da documentação encartada em todos os ENVELOPES da LICITANTE vencedora, e será aberto prazo para eventual interposição de recurso contra as decisões da COMISSÃO, conforme disposto no item 15 deste EDITAL.

14.27 Decidido(s) o(s) recurso(s), sem que caibam nesta fase novos recursos administrativos, a COMISSÃO proferirá o resultado da LICITAÇÃO, que será encaminhado à autoridade superior para homologação e adjudicação.

14.28 O resultado da LICITAÇÃO será divulgado por meio do DOE/PE e dos sites www.licitacoes.pe.gov.br e

www.parcerias.pe.gov.br.

14.29 Havendo recusa em assinar o CONTRATO no prazo e nas condições estabelecidas ou ocorrendo o não cumprimento de qualquer das exigências precedentes à sua assinatura, a COMISSÃO poderá convocar as LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo nas condições que foram propostas pela LICITANTE inicialmente mais bem classificada, ou revogar a LICITAÇÃO, total ou parcialmente, sem prejuízo das sanções administrativas e civis cabíveis.

15. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1 A fase recursal será única e ocorrerá após o término da fase de HABILITAÇÃO, com a publicação da ata de julgamento da licitação.

15.2 As razões dos recursos deverão ser apresentadas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de publicação da Ata de Julgamento da LICITAÇÃO, conforme previsto no evento 13 do item 14.1 deste Edital.

15.3 O prazo para apresentação de contrarrazões será de 05 (cinco) dias úteis e começará imediatamente após o encerramento do prazo para apresentação do recurso.

15.4 Os recursos interpostos intempestivamente ou em desacordo com o presente EDITAL não serão conhecidos.

15.5 Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

15.5.1 Serem devidamente fundamentados;

15.5.2 Serem assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes;

15.5.3 Não contemplarem documentos ou informações que já deveriam ter acompanhado a PROPOSTA ou os documentos de HABILITAÇÃO;

15.6 Será assegurado aos LICITANTES o direito de obter vista dos elementos dos autos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.7 Na contagem dos prazos recursais, exclui-se o dia do início e inclui-se o dia do vencimento.

15.8 Os prazos somente se iniciam e expiram em dia útil no âmbito da EMPETUR.

15.9 O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.10 O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da autoridade que praticou o ato recorrido, que apreciará sua admissibilidade, cabendo a esta reconsiderar sua decisão no prazo de cinco dias úteis ou, nesse prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

15.11 Não serão conhecidos recursos apresentados em desacordo com as regras estabelecidas neste item ou fora do prazo e horário legal ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

15.12 As LICITANTES poderão desistir do direito de recorrer antes do decurso do prazo, por meio de comunicação expressa à COMISSÃO ou de registro em ata de sessão pública.

15.13 O resultado do julgamento dos recursos pela COMISSÃO será submetido à Presidência da EMPETUR.

15.14 Decididos os recursos, o procedimento licitatório será encerrado e os autos encaminhados à autoridade administrativa, que poderá:

15.14.1 Determinar o retorno dos autos para saneamento das irregularidades que forem supríveis;

15.14.2 Anular o procedimento, no todo ou em parte, por vício insanável;

15.14.3 Revogar o procedimento, por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes, devidamente comprovados, nos termos do art. 67, inc. III, do Regulamento de Compras da EMPETUR;

15.14.4 Adjudicar o OBJETO, homologar a LICITAÇÃO e convocar a LICITANTE vencedora para a assinatura do CONTRATO;

15.15 A COMISSÃO divulgará no Diário Oficial do Estado e em sítio eletrônico institucional, o ato de homologação do certame, bem como o ato de adjudicação do OBJETO à LICITANTE vencedora.

16. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – CONCESSIONÁRIA

16.1 A ADJUDICATÁRIA deverá se constituir em uma SPE, de acordo com o regramento estabelecido neste EDITAL e no CONTRATO, com a finalidade exclusiva de prestar os serviços e executar os investimentos pertinentes ao OBJETO da CONCESSÃO.

16.2 Caberá à SPE a execução de todas as obrigações contratuais a ela atribuídas na CONCESSÃO, podendo subcontratar terceiros, sob sua responsabilidade, desde que expressamente aprovado pela CONTRATANTE;

16.3 A SPE deverá ter sede e foro no Estado de Pernambuco.

16.4 A SPE deverá adotar padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.-

16.5 A SPE deverá ser constituída com um capital social mínimo correspondente a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), devidamente subscrito em moeda corrente nacional.

16.6 Para assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar que integralizou 10% (dez por cento) do capital social exigido.

16.7 A integralização do restante do capital social subscrito, será feita na seguinte proporção e nos seguintes prazos, contado da data de assinatura do CONTRATO:

16.7.1 Dentro do prazo de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do capital social deverá estar integralizado;

16.7.2 Dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses, 30% (trinta por cento) do capital social deverá estar integralizado;

16.7.3 Dentro do prazo de 60 (sessenta) meses, 50% (cinquenta por cento) do capital social deverá estar integralizado;

16.8 Os valores de integralização de capital, referidos no item acima, deverão ser atualizados pelo IPCA/IBGE, *pro rata die*, considerando como data-base a data de entrega dos envelopes.

16.9 O exercício financeiro da CONCESSIONÁRIA coincidirá com o ano civil.

16.10 A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

16.11 A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, transferir o controle da sociedade, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

16.12 A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto no CONTRATO, ao EDITAL e seus ANEXOS, à PROPOSTA apresentada e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação e à regulamentação setorial.

16.13 O Estatuto Social da CONCESSIONÁRIA deverá:

16.13.1 Vedar alteração do OBJETO social da CONCESSIONÁRIA;

16.13.2 Submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE os atos descritos no CONTRATO; e

16.13.3 Proibir a contratação de obrigações garantidas por direitos emergentes da CONCESSÃO em níveis que comprometam a operacionalização e a continuidade das atividades decorrentes do OBJETO da CONCESSÃO.

17. DA CONTRATAÇÃO

17.1. O CONTRATO resultante da presente LICITAÇÃO será celebrado entre o PODER CONCEDENTE e a SPE constituída pela ADJUDICATÁRIA.

17.2. A contratação será precedida da inscrição da CONTRATADA no CADFOR.

17.3. A LICITANTE vencedora será convocada mediante publicação no Diário Oficial do Estado, para adotar as medidas necessárias à assinatura do CONTRATO, em prazo determinado pelo PODER CONCEDENTE, o qual poderá decidir pela sua prorrogação.

17.4. No ato da contratação, se for o caso, a LICITANTE deverá apresentar documento de procuração, devidamente reconhecido em cartório, que habilite o seu representante a assinar o CONTRATO em nome da empresa.

17.5. Em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá:

17.5.1. Ter constituído a SPE nos exatos termos da minuta apresentada pela LICITANTE vencedora na fase de análise dos documentos de HABILITAÇÃO, devendo ser apresentada a correspondente certidão da Junta Comercial do Estado de Pernambuco e a inscrição no CNPJ.

17.5.2. Ter subscrito e integralizado o capital social da SPE, em moeda corrente nacional, na forma exigida no presente EDITAL.

17.5.3. Ter efetuado, por intermédio próprio ou da SPE constituída, o pagamento referente ao ressarcimento dos estudos contratados pelo Governo de Pernambuco, no valor de R\$ 524.006,97 (quinhentos e vinte quatro mil e seis reais e noventa e sete centavos), devidamente atualizados pelo índice INCC/FGV, *pro rata die*, considerando como data base outubro de 2020.

17.5.4. Para LICITANTES constituídas na forma de fundo de investimentos, para fins de verificação do atendimento das exigências editalícias, será considerada a existência de cotistas majoritários, ou de órgão e respectivos membros, com poder de influência para alterar o estatuto do fundo, detentores dos poderes análogos àqueles referidos na Lei nº 6.404/1976, para fins de identificação do controlador.

17.5.5. Apresentar PLANO DE SEGUROS para o CONTRATO, nos termos da minuta do CONTRATO, compreendendo a apresentação das coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, devendo a contratação ser efetivada até 30 (trinta) dias da assinatura do CONTRATO, sendo condição para transferência da posse direta do equipamento.

17.5.6. Reapresentar o PLANO DE NEGÓCIO da proposta final em formato impresso e em formato eletrônico (Excel), sem a necessidade de senhas para a sua abertura, que contenha todos vínculos e fórmulas, a qual deverá ser parte integrante do contrato, mencionando o número do processo licitatório e do EDITAL, contendo a razão social da LICITANTE, bem como seu endereço e o respectivo código de endereçamento postal.

17.5.7. Apresentar descrição da estrutura acionária e de gestão da SPE, contendo no mínimo:

1.75.7.1. Descrição dos tipos de ações;

17.5.7.2. Acionistas e suas respectivas participações por tipo de ação;

17.5.7.3. Indicação da composição societária da SPE, conforme normas aplicáveis, e de suas controladoras, até o nível das pessoas físicas.

17.5.7.4. Acordos de acionistas da SPE, quando existentes;

17.5.7.5. Identificação dos administradores, incluindo seus respectivos currículos e dos órgãos da administração da SPE;

17.5.7.6. Compromisso com os princípios de governança corporativa na gestão da SPE.

17.6. Poderá ser acrescentada ao CONTRATO a ser assinado qualquer vantagem apresentada pela LICITANTE vencedora em sua PROPOSTA, desde que seja pertinente e compatível com os termos deste EDITAL, não represente quaisquer ônus para a Administração e a respectiva aceitação esteja devidamente fundamentada.

17.7. O não atendimento à convocação por parte da ADJUDICATÁRIA, para assinatura do CONTRATO, ou sua recusa em assiná-lo no prazo estipulado, sujeitará o infrator à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, sem prejuízo das demais consequências legais.

17.8. O PODER CONCEDENTE, em face do não comparecimento da ADJUDICATÁRIA no prazo estipulado, de seu impedimento ou de sua recusa, poderá convocar as LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, verificado o cumprimento de requisitos de HABILITAÇÃO, para assinar o CONTRATO, em igual prazo e nas mesmas condições da PROPOSTA vencedora, ou revogar a LICITAÇÃO.

17.9. Após a assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, durante toda a sua execução, as condições de HABILITAÇÃO exigidas nesta LICITAÇÃO, que forem necessárias à assunção do OBJETO do CONTRATO.

18. DA GARANTIA À EXECUÇÃO CONTRATUAL

18.1. Para execução do OBJETO desta LICITAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA prestará garantia fixada em favor da CONCEDENTE no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO, nos termos do artigo 156, § 2º, do Regulamento de Compras da EMPETUR, podendo a CONCESSIONÁRIA optar por uma das modalidades de garantia previstas na Lei das Estatais;

18.1.1. Se escolhida na modalidade caução em dinheiro, a prestação da garantia deverá ser comprovada no momento da assinatura do CONTRATO. Nas demais modalidades, a comprovação poderá ser realizada em até 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do CONCEDENTE, contados da assinatura do CONTRATO;

18.1.2. A garantia contratual deverá ter validade durante toda a vigência do CONTRATO;

18.2. A garantia prestada pelo CONTRATADO será liberada ou restituída após a execução do CONTRATO e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente, conforme disposto no art. 156, § 4º, do Regulamento de Compras da EMPETUR;

18.2.1. A atualização mencionada no item 18.2 será feita pelo mesmo índice oficial utilizado para reajuste do CONTRATO e somente será liberada após a comprovação inequívoca do pagamento de todos os encargos, por parte da CONCESSIONÁRIA, mediante cópias autenticadas de todos os documentos exigidos pela legislação, de cada um de seus empregados, referentes ao mês anterior.

18.3. Só serão aceitas as prestações de seguros-garantia e cartas de fiança bancária de agentes devidamente registrados e autorizados pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP e pelo Banco Central do Brasil, respectivamente.

19. DA VIGÊNCIA E VALIDADE

19.1. O CONTRATO oriundo desta LICITAÇÃO terá vigência e validade de acordo com este EDITAL e com as

disposições contratuais, conforme ANEXO I – Minuta do CONTRATO.

20. DA RESCISÃO CONTRATUAL

20.1. A inexecução total ou parcial do OBJETO da LICITAÇÃO ensejará a rescisão do CONTRATO, conforme disposto na Lei nº 13.303/2016 e demais legislações cabíveis bem como previsto no Regulamento de Compras da EMPETUR.

20.2. Constituem motivos para rescisão do CONTRATO:

20.2.1. O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

20.2.2. A lentidão do seu cumprimento, levando a Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos S/A a comprovar a impossibilidade da conclusão dos investimentos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos prazos estipulados;

20.2.3. O atraso injustificado no início da exploração comercial do CECON por parte da CONCESSIONÁRIA;

20.2.4. A paralisação da operação da CONCESSIONÁRIA na gestão do CECON, sem justa causa e prévia comunicação à EMPETUR;

20.2.5. A associação da CONCESSIONÁRIA com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação do controle societário da CONCESSIONÁRIA, não comunicadas e/ou não aceitas pela EMPETUR;

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

20.2.7. o cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do art. 160 do Regulamento de Compras da EMPETUR;

20.2.8. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

20.2.9. a dissolução da sociedade;

20.2.10. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do CONTRATO;

20.2.11. razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado a concedente e exaradas no processo administrativo a que se refere;

20.2.12. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO;

20.2.13. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

20.2.14. O CONTRATO poderá ser rescindido unilateralmente pela EMPETUR, ocorrendo uma das hipóteses previstas, ou ainda, distratado, observando-se:

20.2.14.1. Sendo a rescisão de iniciativa da EMPETUR, ou seja, unilateral, a CONCESSIONÁRIA será notificada com antecedência mínima de 10 (dez) dias, a fim de que seja exercido o seu direito à ampla defesa e ao contraditório;

20.2.14.2. Declarada a dissolução, via distrato, à CONCESSIONÁRIA, caberá receber, tão somente, o valor dos investimentos realizados e não amortizados;

20.2.14.3. Em nenhuma hipótese a EMPETUR pagará indenização à CONCESSIONÁRIA por

encargos ou obrigações de ordens trabalhistas, previdenciárias, fiscais ou comerciais, resultantes da execução deste CONTRATO que é de sua exclusiva responsabilidade.

20.2.15. A rescisão do CONTRATO, por culpa da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Compras da EMPETUR, permite ao PODER CONCEDENTE:

20.2.15.1. executar a garantia contratual, para eventuais ressarcimentos, bem como para o adimplemento de multas e indenizações porventura devidas pela CONCESSIONÁRIA;

20.2.15.2. reter créditos decorrentes do CONTRATO até o limite dos prejuízos causados à EMPETUR.

20.2.16. Independentemente de culpa da CONCESSIONÁRIA, a rescisão do CONTRATO possibilita à EMPETUR assumir imediatamente o OBJETO da contratação, no estado e local em que se encontrar, que poderá dar continuidade aos investimentos ou à gestão por execução direta ou indireta.

20.2.17. É facultado à Administração, no caso de recuperação judicial do CONTRATADO, manter o CONTRATO, podendo assumir o controle de determinadas atividades.

21. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

21.1. As regras referentes ao Equilíbrio Econômico-Financeiro do CONTRATO encontram-se estabelecidas na minuta do CONTRATO.

22. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

22.1. A CONCESSÃO será lastreada de acordo com o este EDITAL e seus ANEXOS, e observando-se as disposições contratuais, conforme ANEXO I – Minuta do CONTRATO.

23. DAS PENALIDADES

23.1. Constitui ilícito administrativo o descumprimento das condições editalícias, especialmente:

23.1.1. O desatendimento injustificado das obrigações assumidas;

23.1.2. A não celebração do CONTRATO, mediante convocação dentro do prazo de validade da PROPOSTA;

23.1.3. Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame;

23.1.4. Não manter a PROPOSTA;

23.1.5. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal.

23.1.6. Comportar-se de modo a frustrar os objetivos do certame;

23.1.7. Ensejar o retardamento do certame;

23.2. Serão aplicadas ao LICITANTE, caso incorra nas faltas referidas no item anterior, segundo a natureza e a gravidade da falta, assegurados a ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos arts. 83 e 84 da Lei federal nº 13.303/2016;

23.3. A recusa em assinar o CONTRATO, sem justificativa aceita pela EMPETUR, dentro do prazo estabelecido, acarretará à ADJUDICATÁRIA, ou, no caso de CONSÓRCIO, a todas as empresas membro,

suspensão temporária de participar em LICITAÇÃO e impedimento de contratar com a Administração Pública do Estado de Pernambuco, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, e aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor do CONTRATO, podendo ser executada a GARANTIA DE PROPOSTA para tal finalidade.

23.4. Nas hipóteses de ocorrência das infrações, a LICITANTE poderá apresentar sua defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação do ato, sendo facultada a produção de todas as provas admitidas em direito, por iniciativa própria e às suas expensas;

23.5. A aplicação de multa não excluirá a aplicação de outras penalidades previstas em lei;

23.6. Todas as penalidades previstas serão aplicadas por meio de processo administrativo, devendo ser observado o Decreto Estadual 42.191/2015, sem prejuízo das demais sanções civis ou penais estabelecidas em lei;

24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. A participação nesta LICITAÇÃO implica, automaticamente, a aceitação integral dos termos deste EDITAL e seus ANEXOS, bem como das leis aplicáveis, não podendo as LICITANTES invocarem nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da PROPOSTA ou do integral cumprimento da CONCESSÃO.

24.2. Todas e quaisquer despesas e/ou custos incorridos pelas LICITANTES em razão da presente LICITAÇÃO, incluindo os gastos relativos à preparação dos documentos de HABILITAÇÃO e da PROPOSTA COMERCIAL correrão às suas expensas, sendo de sua exclusiva responsabilidade e risco, ficando a EMPETUR isenta de qualquer responsabilidade ou ressarcimento, independente o resultado da LICITAÇÃO.

24.3. A LICITANTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da LICITAÇÃO.

24.3.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a vencedora, a rescisão do CONTRATO, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

24.4. Poderão ser convidados a colaborar com a COMISSÃO, assessorando-a quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, integrantes ou não dos quadros da Administração Pública, desde que não vinculados direta ou indiretamente a qualquer das LICITANTES.

24.5. A participação da LICITANTE nesta LICITAÇÃO implica a aceitação de todos os termos deste EDITAL e seus ANEXOS.

24.6. As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento, ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

24.7. Em caso de comprovação de que o serviço prestado difere em qualquer aspecto do serviço CONTRATADO, o PODER CONCEDENTE poderá exigir a correção, sem qualquer ônus para si, e ainda deverá ser ressarcida de quaisquer prejuízos que a má prestação do serviço tiver lhe causado.

24.8. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a manter, durante a execução contratual, todas as condições de HABILITAÇÃO e qualificação estipuladas para participação na LICITAÇÃO.

24.9. A COMISSÃO não se responsabilizará por informações que não lhe forem entregues ou que forem apresentadas em desacordo com o EDITAL.

24.10. As solicitações de cópia (s) de quaisquer documentos do processo deverão ser encaminhadas para o e-mail cpl2@empetur.pe.gov.br com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas para a sua disponibilização.

24.11. Caso as datas designadas para a realização deste certame recaiam em dia não útil, e não havendo retificação, será o procedimento realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário previstos.

24.12. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as LICITANTES, desde que não comprometam o interesse da Administração Pública, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

24.13. Os casos omissos neste EDITAL serão decididos pela COMISSÃO com base no Regulamento de Compras da EMPETUR, na Lei nº 13.303/2016 e demais normas que regem a matéria.

24.14. No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.

24.15. As LICITANTES não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do CONTRATADO de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do CONTRATO.

24.16 Fica eleito o foro de Olinda - PE para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do presente procedimento licitatório e do cumprimento do ajuste, observado o disposto no CONTRATO em relação à solução amigável de controvérsias.

Recife, 07 de janeiro de 2022

Aldemar Antonio Bezerra Novais

174-0

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Aldemar Antonio Bezerra Novais**, em 07/01/2022, às 22:03, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **20291627** e o código CRC **A07CBCB3**.

EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO

Centro de Convenções de Pernambuco, Av. Prof. Andrade Bezerra, S/N, - Bairro Salgadinho, Olinda/PE - CEP 53111-970, Telefone:



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO, MAIS FUTURO.

ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO

SUMÁRIO

1. OBJETO DO CONTRATO	4
2. VALOR DO CONTRATO.....	6
3. PRAZO DA CONCESSÃO	6
4. TRANSFERÊNCIA DA GESTÃO.....	7
5. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO.....	7
6. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE.....	12
7. DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA.....	14
8. SERVIÇO DE MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES	23
9. CONCESSIONÁRIA	28
10. TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO/CONTROLE ACIONÁRIO	30
11. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES	32
12. RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA	35
13. OUTORGA.....	37
14. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO CONTRATO E ALOCAÇÃO DOS RISCOS	38
15. DAS SANÇÕES.....	44
16. PROCEDIMENTO PARA APLICAÇÃO DE PENALIDADES	49
17. EVENTOS DE CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, ATOS DE AUTORIDADE E OUTROS ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE	49
18. INADIMPLENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE REGULARIZAÇÃO.....	50
19. TÉRMINO DO CONTRATO.....	51
20. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL	56
21. RESCISÃO DO CONTRATO.....	57
22. ANULAÇÃO.....	58
23. FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	58
24. DOS FINANCIAMENTOS.....	59

25.	COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES.....	60
26.	RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS	61
27.	PERITAGEM TÉCNICA	62
28.	MECANISMOS DE SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS	62
29.	DO VERIFICADOR INDEPENDENTE	65
30.	FORO.....	68
31.	DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS	68
32.	DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO	69
33.	DISPOSIÇÕES FINAIS	70

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A **EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO – EMPETUR S/A**, E, DO OUTRO LADO, A EMPRESA, _____ EM DECORRÊNCIA DA REALIZAÇÃO DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE **ESPECIAL DAS ESTATAIS – DISPUTA ABERTA – FORMA PRESENCIAL Nº XXXXXXXXX**.

Por este instrumento de CONTRATO, a EMPRESA DE TURISMO DE PERNAMBUCO GOVERNADOR EDUARDO CAMPOS - EMPETUR, com sede na Av. Prof. Andrade Bezerra, S/N, Salgadinho, Olinda/PE, inscrita no CNPJ nº 10.931.533/0001-40, neste ato representada pelo(a) Sr. (a). **XXXXXXXXXX**, no uso das atribuições que lhe são delegadas **pelo XXXXXXXXXXXXXXXX**, daqui por diante designada simplesmente **CONCEDENTE** e do outro lado a empresa, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, estabelecida na XXXX, nº XXXX, representada neste ato pelo(a) Sr.(a) XXXXXXXXXXXXX (qualificação e endereço completos) doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**.

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto do presente CONTRATO a CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO E ÁREAS ADJACENTES, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO.

1.2. Por meio do presente CONTRATO, fica concedido à CONCESSIONÁRIA o direito de explorar o imóvel localizado na Av. Prof. Andrade Bezerra, s/n - Salgadinho, Olinda - PE, 53110-680, pertencente e registrado em favor da EMPETUR, limitado pela

confrontação territorial constante em ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e o SUBANEXO I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

1.2.1. A área objeto da CONCESSÃO totaliza 228.048,83 m², detalhada em ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e o SUBANEXOS I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL

1.2.2. Respeitados os requisitos mínimos técnicos estabelecidos no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e o SUBANEXO I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar a área restante do BEM PÚBLICO CONCEDIDO conforme seu interesse, desde que tais atividades sejam compatíveis com a finalidade desta CONCESSÃO e com as posturas municipais que regem a matéria.

1.2.3. Caberá à CONCESSIONÁRIA os direitos e as obrigações decorrentes deste CONTRATO, durante toda a sua vigência, inclusive o direito à posse livre e exclusiva, ao uso e ao gozo da área concedida.

1.2.4. A CONCESSÃO DE USO possui destinação específica voltada para a realização de eventos de negócios, cultura, lazer e outros definidos neste CONTRATO.

1.2.5. Todos os bens imóveis ou móveis incorporados pela CONCESSIONÁRIA descritos no TERMO DE ENTREGA DE BEM PÚBLICO CONCEDIDO, e aqueles que sejam adquiridos e integrantes do projeto como bem da CONCESSÃO, por acessão física ou intelectual, reverterão ao patrimônio público ao final do prazo do CONTRATO.

1.3. São partes integrantes do CONTRATO os seguintes documentos:

ANEXOS do CONTRATO:

- ANEXO A - Matriz de Riscos Original
- ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE
 - SUBANEXOS I – Projeto Arquitetônico Referencial.
- ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho
- ANEXO D - Caderno de ENCARGOS de Sustentabilidade
- ANEXO E - Plano de Negócio da Concessionária

1.3.1. O Anexo E – Plano de Negócio da Concessionária será representado pelo PLANO DE NEGÓCIO entregue pela Concessionária antes da assinatura do contrato. Este deverá ser entregue em formato impresso e em formato eletrônico (Excel), sem a necessidade de senhas para a sua abertura e contendo todos os vínculos e fórmulas figurando como parte integrante deste contrato.

2. VALOR DO CONTRATO

2.1. O valor do presente CONTRATO é de R\$ [•] (*), correspondente aos INVESTIMENTOS de CAPEX e OPEX do projeto.

2.2. O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pela CONCESSIONÁRIA para quaisquer fins, tampouco para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

2.3. Considerar-se-á o IPCA como índice de atualização.

3. PRAZO DA CONCESSÃO

3.1. O prazo da CONCESSÃO é de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do CONTRATO.

3.2. O presente CONTRATO poderá ser prorrogado, a exclusivo critério do PODER CONCEDENTE, mediante ato justificado, lastreado em interesse público e fundamentado em estudo de viabilidade, devendo a autoridade competente atestar que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

3.2.1. A prorrogação contratual poderá ser requerida por qualquer das partes contratantes com até 6 (seis) meses de antecedência da data de término do CONTRATO mediante notificação na forma estabelecida nesta cláusula.

3.2.2. É facultado ao PODER CONCEDENTE, por meio de manifestação da EMPETUR e deliberação do Conselho do Programa de Parcerias Estratégicas de Pernambuco (CPPPE) ou de unidade singular/colegiada que assuma ou suceda as atribuições e competências deste último em caso de sua extinção ou reformulação, prorrogar ou não o CONTRATO de CONCESSÃO. A recusa em efetuar a prorrogação não gera, para a CONCESSIONÁRIA, qualquer direito a atenção, indenização ou ressarcimento pelos INVESTIMENTOS realizados.

4. TRANSFERÊNCIA DA GESTÃO

4.1. Após a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO, será promovida, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a transferência da gestão, com repasse dos bens integrantes da CONCESSÃO, para a CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, conforme modelo disponibilizado como ANEXO ao edital.

4.1.1. O TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO será formalizado após a vistoria conjunta realizada por representantes do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA e deverá relacionar todos os bens que compõem as instalações e indicar todos os bens vinculados à operação e manutenção do Centro de Convenções, de forma que seja permitida a correta e completa definição do seu estado de conservação, bem como os limites físicos de atuação da CONCESSIONÁRIA.

4.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES logo após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

4.1.3. Durante os primeiros 90 (noventa) dias após a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, caberá ao PODER CONCEDENTE acompanhar e auxiliar a CONCESSIONÁRIA, por meio de operação assistida, no processo de transição da GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES e deverá:

- a) Realizar a desmobilização e destinação final dos bens e equipamentos não relacionados à execução do OBJETO;
- b) Atualizar a CONCESSIONÁRIA sobre os contratos existentes e acompanhar a sua transição.

4.1.3.1. Decorrido o prazo estipulado na subcláusula 4.1.3, a gestão será realizada de forma exclusiva e plena pela CONCESSIONÁRIA.

5. REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

5.1. Integram a presente CONCESSÃO todos os bens necessários ao cumprimento da destinação específica do equipamento, já disponibilizado pelo PODER CONCEDENTE e que serão gerenciados pela CONCESSIONÁRIA, contemplando:

- a) BENS VINCULADOS;
- b) BENS REVERSÍVEIS

5.2. Os bens integrantes da CONCESSÃO compreendem:

5.2.1. Aqueles entregues pelo PODER CONCEDENTE, conforme relatório constante no TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO;

5.2.2. Todos os bens móveis e imóveis instalados pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros contratados, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO, incluindo, sem se limitar a: acessões e benfeitorias de qualquer gênero; sistemas complementares para funcionamento das edificações (como *softwares*, códigos fonte, licenças de uso, *hardwares*); equipamentos de informática e monitoramento; MOBILIÁRIOS, entre outros bens, incluídos os dos PROJETOS ASSOCIADOS;

5.3. São considerados BENS VINCULADOS à CONCESSÃO os bens que, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, são necessários à implementação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

5.3.1. A CONCESSIONÁRIA é obrigada a manter às suas expensas e durante toda vigência do CONTRATO os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO em bom estado de funcionamento, conservação, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, efetuando os reparos, renovações, atualizações e adaptações necessários ao bom desempenho da CONCESSÃO.

5.4. Ressalvadas as hipóteses já previstas neste instrumento, a utilização direta dos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO ou dos BENS REVERSÍVEIS por terceiros, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade da execução do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

5.4.1. Para fins dessa autorização, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter o contrato e a subrogá-lo para o PODER CONCEDENTE ou para terceiros por ele indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado, em cada caso, entre as partes.

5.4.2. São bens que não dependem da autorização prévia que trata o item 5.4, sendo admitido o aluguel, comodato, mútuo, *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação para utilização na CONCESSÃO:

- a) os materiais e MOBILIÁRIO de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores etc.), programas de computador; equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual, entre outros;
- b) os veículos automotores (automóveis, caminhões, motocicletas etc.) adotados vinculados à execução do OBJETO;
- c) os palcos, lonas, cabos e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) os objetos e bens utilizados nas atividades de alimentos e bebidas (A&B);
- e) os objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de limpeza, conservação, jardinagem e manutenção da área do complexo Centro de Convenções; e
- f) os objetos e bens móveis utilizados diretamente nas atividades desempenhadas para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS;

5.5. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO, e não reste prejudicado o retorno dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.

5.6. Todos os bens integrantes da CONCESSÃO, decorrentes de INVESTIMENTOS realizados pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser depreciados ou amortizados no prazo da CONCESSÃO, de acordo com os termos da legislação vigente.

5.7. A CONCESSIONÁRIA, visando à obtenção de financiamento e recursos para a execução do CONTRATO, poderá constituir sobre os recebíveis e demais direitos emergentes da CONCESSÃO quaisquer ônus ou gravame, prescindindo da anuência do PODER CONCEDENTE, devendo, contudo, observar o prazo e as condições de disposição e reversão dos BENS REVERSÍVEIS, desde que não comprometa a continuidade das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO.

5.8. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser inventariados pela CONCESSIONÁRIA, a cada 12 (doze) meses, contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO e apresentados em mídia digital ao PODER CONCEDENTE.

5.9. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou ENCARGOS e em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela proteção e segurança de todos os bens da CONCESSÃO, encarregando-se da sua permanente vigilância, de forma a protegê-los de invasões e depredações.

5.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar a manutenção corretiva e preventiva dos bens, de modo a conservá-los em condições adequadas de uso, respeitando as normas técnicas relativas à saúde, segurança, higiene, conforto, sustentabilidade ambiental, acessibilidade, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.

5.10.2. No caso de dano, quebra ou extravio dos BENS REVERSÍVEIS, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o conserto, substituição ou a reposição do bem no prazo máximo de 90 (noventa) dias para os bens de menor urgência de reposição e de 30 (trinta) dias para os casos de bens essenciais no equipamento.

5.11. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a promover, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais, eventualmente cabíveis, para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

5.12. Todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros que envolvam os BENS REVERSÍVEIS deverão mencionar expressamente sua vinculação à CONCESSÃO.

5.13. A alienação, substituição ou descarte dos BENS REVERSÍVEIS deverão ser autorizados, previamente, pelo PODER CONCEDENTE e somente serão permitidos quando não comprometer a continuidade das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO e desde que a CONCESSIONÁRIA proceda à sua imediata substituição por outros com condições de operação e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos.

5.13.1. Caso o PODER CONCEDENTE não concorde com a alienação ou com a substituição do bem, a CONCESSIONÁRIA deverá reparar a situação de modo a atender às exigências do PODER CONCEDENTE.

5.14. Extinta a CONCESSÃO, retornam, ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os benefícios vinculados à exploração dos equipamentos integrantes do Complexo Centro de Convenções transferidos para gestão da CONCESSIONÁRIA ou por esta adquiridos ou implantados.

5.14.1. Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE, ao final da CONCESSÃO, deverão estar em perfeitas condições de operacionalidade e utilidade.

5.14.2. Para recebimento dos BENS REVERSÍVEIS, ao final da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instituir COMISSÃO DE REVERSÃO, composta por no máximo 04 (quatro) membros, sendo 02 (dois) representantes da CONCESSIONÁRIA.

5.14.3. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do término do CONTRATO, a COMISSÃO deverá estabelecer e executar os procedimentos para avaliar todos os BENS DA CONCESSÃO, com laudos, relatórios técnicos, com a finalidade de identificar aqueles que são REVERSÍVEIS e os que são necessários à continuidade da execução do OBJETO e revisar o inventário dos BENS REVERSÍVEIS.

5.14.4. O resultado do trabalho indicado no subitem anterior será lavrado através de Relatório de Vistoria da CONCESSÃO que deverá ser entregue ao PODER CONCEDENTE no prazo de 30 (trinta) dias antes do encerramento do CONTRATO.

5.14.4.1. Caberá às partes, de posse do Relatório de Vistoria, assinar o respectivo TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS.

5.14.5. Emitido o Relatório de Vistoria da CONCESSÃO pela COMISSÃO DE REVERSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar os reparos e as intervenções nele discriminadas, às suas expensas e nos prazos determinados no Relatório.

5.14.5.1. As eventuais substituições ou alterações nos BENS REVERSÍVEIS deverão ser promovidas pela CONCESSIONÁRIA em prazo estipulado pelo PODER CONCEDENTE e acarretarão nova vistoria pela COMISSÃO DE REVERSÃO.

5.14.6. Caberá à COMISSÃO DE REVERSÃO, decorridos todos os ajustes e providências necessárias para cumprimento da subcláusula 5.14, elaborar o TERMO DEFINITIVO DE REVERSÃO.

5.14.7. Caso haja divergência entre as partes quanto ao Relatório indicado na subcláusula 5.14.4, admitir-se-á a aplicação do expediente de solução de conflitos estabelecidos neste CONTRATO.

5.14.7.1. Enquanto não for expedido o TERMO DEFINITIVO DE REVERSÃO não será liberada a GARANTIA DE EXECUÇÃO do CONTRATO.

5.14.8. Caso o relatório de vistoria e o TERMO DEFINITIVO DE REVERSÃO não sejam elaborados pelo PODER CONCEDENTE, na forma e nos prazos definidos nesta cláusula, a reversão dos BENS REVERSÍVEIS processar-se-á independentemente da anuência do PODER CONCEDENTE no que toca à condição e qualidade dos bens, bem como será vedada qualquer forma de responsabilização da CONCESSIONÁRIA.

6. OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

6.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO, em seus anexos e na legislação aplicável:

6.1.1. Acompanhar a execução do presente instrumento de CONCESSÃO;

6.1.2. Fiscalizar a atuação técnica, econômico-financeira, contábil e comercial da CONCESSÃO;

6.1.3. Emitir o TERMO DEFINITIVO DE ACEITE relativo à conclusão das obras previstas no ANEXO B – Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE;

6.1.3.1. Examinar e apresentar manifestação sobre os planos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, dentro dos prazos previstos no ANEXO B – Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE;

6.1.4. Disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, desde a assinatura do TERMO DEFINITIVO DE ACEITE, livres e desembaraçados, os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA;

6.1.5. Avaliar e decidir a respeito dos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;

6.1.6. Estimular a eficiência e melhoria constante do uso do bem imóvel objeto da CONCESSÃO;

- 6.1.7. Comunicar à CONCESSIONÁRIA, com a antecedência necessária, observando o prazo de 15 (quinze) dias úteis, no mínimo, qualquer alteração na CONCESSÃO, desde que não altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO;
- 6.1.8. Determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste instrumento;
- 6.1.9. Aplicar as sanções e penalidades legais, regulamentares e contratuais e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do CONTRATO;
- 6.1.10. Atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.
- 6.1.11. Intervir na CONCESSÃO nos casos e condições previstos em lei.
- 6.1.12. Extinguir o CONTRATO nos casos previstos em lei.
- 6.1.13. Indenizar a CONCESSIONÁRIA, no valor das parcelas dos INVESTIMENTOS vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados, nos casos de extinção antecipada da CONCESSÃO.
- 6.1.14. Receber os Relatórios Trimestrais da CONCESSÃO, acompanhado dos demonstrativos contábeis referentes às receitas do projeto.
- 6.1.15. Fiscalizar a execução de obras civis de manutenção necessárias ao exercício da destinação específica da CONCESSÃO.
- 6.1.16. Decidir sobre a alteração das condições técnicas, operacionais e funcionais do objeto da CONCESSÃO, com o objetivo de buscar sua melhoria e em conformidade com as necessidades dos usuários.
- 6.1.17. Aplicar as penalidades aplicáveis à CONCESSIONÁRIA pelo descumprimento do presente CONTRATO.
- 6.1.18. Efetuar o ressarcimento à CONCESSIONÁRIA pelos valores, eventualmente, pagos em processos de indenização necessários para fins de implementação da CONCESSÃO, nos termos previstos neste instrumento.
- 6.1.19. Responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos inclusive de natureza ambiental, ocorridos em momento anterior à assinatura do CONTRATO e relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à assinatura do CONTRATO,

decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, ou de quaisquer terceiros por ele contratados cujo contrato não tenha sido assumido pela CONCESSIONÁRIA;

6.1.20. Colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos órgãos públicos, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias;

6.1.21. Enviar mensalmente à CONCESSIONÁRIA o inteiro teor do relato sobre acidentes, reclamações, comentários e ocorrências comunicados pelos USUÁRIOS e registrados junto ao PODER CONCEDENTE sobre o OBJETO, respeitada a privacidade dos USUÁRIOS;

7. DAS OBRIGAÇÕES E DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

7.1. Incumbe à CONCESSIONÁRIA, entre outras atribuições legais e constantes deste CONTRATO e seus ANEXOS:

7.1.1. Usar, gozar, fruir, durante o prazo do CONTRATO, do imóvel objeto da CONCESSÃO, das edificações e bens afetos à CONCESSÃO, observada a legislação aplicável e as disposições contratuais;

7.1.2. Zelar pela CONCESSÃO, por meio das competentes medidas possessórias, seja extra ou judicialmente;

7.1.3. Explorar o imóvel objeto da CONCESSÃO adequadamente, além de custear a modernização, em sua integralidade, nos termos do seu PLANO DE NEGÓCIOS, responsabilizando-se pelo pagamento das despesas necessárias à implantação das obras de manutenção e serviços;

7.1.4. Preservar o bem concedido, não efetuando, nem permitindo que seja efetuada qualquer alteração nas instalações físicas, salvo aquelas previstas no seu PLANO DE NEGÓCIOS ou outras que venham a ser expressamente determinadas ou autorizadas pelo PODER CONCEDENTE;

7.1.5. Zelar pela conservação do imóvel e edificações objeto da CONCESSÃO;

7.1.6. Prestar, tempestivamente, as informações que lhe forem solicitadas pelo PODER CONCEDENTE ou todo e qualquer órgão integrante da Administração Pública Estadual, Federal ou Municipal;

7.1.7. Submeter à prévia apreciação do PODER CONCEDENTE as alterações da especificação técnica e operacional para execução do objeto da CONCESSÃO que pretenda efetuar, devendo especificar as razões para o pleito e as melhorias e vantagens advindas da alteração sugerida;

7.1.8. Manter as condições de HABILITAÇÃO e qualificação nos termos exigidos no edital, durante toda a vigência do CONTRATO;

7.1.9. Responsabilizar-se pelos ônus e obrigações correspondentes às legislações tributária, securitária, de segurança alimentar e sanitária, ambiental e trabalhista, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, e obrigações previdenciárias;

7.1.10. Observar e manter as especificações funcionais, operacionais e técnicas para a prestação da atividade vinculada ao bem objeto da CONCESSÃO, conforme definido no edital e neste CONTRATO;

7.1.11. Manter registro e inventário dos BENS REVERSÍVEIS e atender às exigências legais e regulamentares a eles relativas, empreendendo os melhores esforços para conservação;

7.1.12. Executar, nos termos do plano de avaliação econômico-financeiro e da PROPOSTA COMERCIAL, os reinvestimentos em obras de manutenção e equipamentos, sistemas e MOBILIÁRIO;

7.1.13. Permitir o acesso da fiscalização do PODER CONCEDENTE aos BENS REVERSÍVEIS;

7.1.14. Manter e remeter ao PODER CONCEDENTE, nos prazos estabelecidos neste instrumento, relatórios, informações e dados previstos contratualmente relacionados à execução do objeto da CONCESSÃO;

7.1.15. Adotar boas práticas de governança corporativa, aplicando as regras de *compliance* previstas na legislação;

7.1.16. Publicar, anualmente, suas demonstrações financeiras;

7.1.17. Adotar providências necessárias à garantia do patrimônio público e à segurança dos usuários e locatários;

7.1.18. Responder civil, administrativa, ambiental, tributária e criminalmente por fatos ou omissões ocorridas durante a prestação da destinação específica da CONCESSÃO, que lhe forem atribuíveis, inclusive pelas ações ou omissões de seus empregados, auxiliares, prepostos ou contratados;

7.1.19. Indenizar o PODER CONCEDENTE em razão de qualquer demanda ou prejuízo verificado em razão de ato praticado com culpa ou dolo;

7.1.20. Manter o PODER CONCEDENTE informado sobre toda e qualquer ocorrência não rotineira, bem como sobre quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em decorrência da destinação específica da CONCESSÃO;

7.1.21. Fornecer aos usuários as informações necessárias à devida fruição dos serviços relativos à CONCESSÃO;

7.1.22. Elaborar e implementar serviços de atendimento a situações de emergência, mantendo disponíveis, para tanto, recursos humanos e demais e equipamentos de segurança coletiva;

7.1.23. Divulgar, adequadamente, ao público em geral e aos locatários a adoção de esquemas especiais de funcionamento quando da ocorrência de situações excepcionais ou quando ocorrerem alterações nas características operacionais dos serviços relativos ao objeto da CONCESSÃO;

7.1.24. Adequar as instalações do Complexo Centro de Convenções para garantir a acessibilidade dos portadores de deficiências ou mobilidade reduzida, de acordo com as disposições legais vigentes e com as normas técnicas cabíveis;

7.1.25. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um cadastro organizado e atualizado de todos os locatários, que ocupem espaços disponíveis para locação no Centro de Convenções;

7.1.26. A CONCESSIONÁRIA deverá manter e publicar em sítio eletrônico e em outros meios de comunicação, em especial mídias sociais, durante o período da CONCESSÃO, arquivos contendo informações sobre os eventos/anúncios/comunicados;

7.1.27. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir com todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para obtenção e renovação de licenças, permissões e autorizações necessárias para implementação do projeto, arcando com as despesas e os custos correspondentes.

7.1.27.1. O PODER CONCEDENTE deverá empreender seus melhores esforços para que a CONCESSIONÁRIA cumpra, no menor prazo possível, a obrigação estabelecida no item 7.1.27.

7.1.27.2. O atraso na expedição, a não obtenção ou a negativa injustificada para emissão das licenças, permissões ou autorizações, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento diligente de todas as obrigações e exigências legais previstas pelo Poder Público, eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade quanto ao inadimplemento total ou parcial do cumprimento das obrigações que lhe são imputadas pelo CONTRATO, cabendo, conforme o caso, a recomposição do equilíbrio econômico financeiro;

7.1.27.3. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de atividades complementares ou PROJETOS ASSOCIADOS.

7.1.28. Responder, única e exclusivamente, pela segurança da área da CONCESSÃO e das pessoas que nela trabalham ou acessem, bem como das pessoas que dela se utilizam e dos equipamentos que forem utilizados para o desenvolvimento das atividades pertinentes a permitida nos termos do presente CONTRATO.

7.1.29. Pagar, na forma deste CONTRATO, o valor relativo à OUTORGA VARIÁVEL, inclusive as multas e penalizações, se aplicadas.

7.1.30. Cumprir todas as obrigações decorrentes da legislação vigente, especialmente aqueles referentes às gratuidades instituídas por lei.

7.1.31. Divulgar adequadamente, ao público em geral e ao usuário em particular, a ocorrência de situações excepcionais e a adoção de esquemas especiais de operação, em especial aquelas que obriguem a alteração na GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES.

7.1.32. Adotar as providências necessárias, inclusive judiciais, para garantir a preservação e conservação do patrimônio vinculado à CONCESSÃO.

7.1.33. Conservar as instalações do Complexo Centro de Convenções, inclusive catracas, vias de acesso, escadas, corrimões, corredores, cadeiras, banheiros, áreas reservadas e outros estabelecimentos, camarotes, e demais áreas internas e externas, em perfeito estado para o uso a que se destinam.

7.1.34. Selecionar, contratar e supervisionar as atividades de outros provedores de conteúdo, incluindo artistas, produtores, visando a otimizar o oferecimento de serviços e eventos à comunidade.

7.1.35. Tomar medidas para minimizar o tempo de evacuação dos aparelhos constantes no Centro de Convenções.

7.1.36. Manter estrutura de atendimento pessoal, telefônico (central de atendimento ao usuário) e virtual, através de site específico, onde serão recebidas e registradas reclamações, queixas e/ou sugestões por parte dos Usuários em relação ao Serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA (“Ouvidoria do Centro de Convenções”).

7.1.37. Realizar pesquisa de satisfação, anualmente, e obter aprovação dos serviços prestados de acordo com o que consta no ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho, como uma das formas de avaliação do seu desempenho.

7.1.38. Ressalvadas as atividades inerentes ao poder de polícia e segurança pública, cuja responsabilidade é do Estado, tomar as medidas e providências adequadas a propiciar ambiente seguro no Complexo Centro de Convenções e seu entorno, cooperando com o Poder Público naquelas atividades de sua competência.

7.1.39. Observada a legislação vigente, a CONCESSIONÁRIA poderá adotar denominação ou marca (*naming rights*) para o Centro De Convenções, suas partes ou atividades, sem prejuízo da manutenção da designação oficial do Centro De Convenções e de seus aparelhos.

7.1.40. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar, uma vez por mês, durante todo o período da CONCESSÃO, em espaço do Centro de Convenções, evento cultural voltado para crianças e/ou idosos carentes, em situação de vulnerabilidade, que façam parte de entidades credenciadas pela administração da SPE.

7.1.40.1. Para fins de atendimento do item 7.1.40., a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, dar oportunidade para contratação de espetáculos ou atividades que estejam ligadas a ações culturais promovidas pelo governo do Estado.

7.1.41. É obrigação da CONCESSIONÁRIA, caso haja cobrança, a quitação e adimplemento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a área da CONCESSÃO, a partir da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO

CONCEDIDO, admitindo-se a revisão do equilíbrio econômico-financeiro nos termos deste CONTRATO.

7.1.41.1. Quaisquer divergências no cálculo do valor devido a título do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverão ser endereçadas pela CONCESSIONÁRIA para a correção junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

7.2. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

- a) Cumprir e fazer cumprir integralmente o CONTRATO, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do PODER CONCEDENTE;
- b) Responsabilizar-se pelos danos diretos e indiretos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao PODER CONCEDENTE, aos usuários, ou a terceiros, na execução das obrigações da CONCESSÃO;
- c) Cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho;
- d) Enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do ano, o relatório anual de conformidade, que contenha:
 - d.1.) Descrição das atividades realizadas no ano anterior;
 - d.2) Detalhamento dos resultados alcançados;
 - d.3) Demonstração do cumprimento de metas e indicadores de desempenho;
 - d.4) Descrição de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção das atividades e suas justificativas;
 - d.5) Relatório do estado de conservação do Centro de Convenções;
 - d.6.) Relatórios financeiros (DRE, balanço patrimonial e DOAR);
 - d.7) Demais dados relevantes;
- e) Enviar ao PODER CONCEDENTE, em até 5 (cinco) dias, contados da data do registro na Junta Comercial competente, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários da CONCESSIONÁRIA;

- f) Observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável;
- g) Executar ações de comunicação, através de mídia social, campanhas publicitárias e sites específicos, sobre as ações implementadas no equipamento, com dados atualizados.

7.3. As obras de construção de novas instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel, que configurem acréscimos, adaptações ou modificações nas áreas constantes do projeto original - urbanização e arquitetura - que interfiram com os seus espaços, volumetria, fachadas, revestimentos e/ou acabamentos de uma maneira geral, deverão observar o que consta no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e serão previamente submetidos ao PODER CONCEDENTE para análise, sugestões, propostas e aprovação, de maneira que fiquem assegurados a integridade do partido arquitetônico adotado, a qualidade plástica da obra, sua articulação com os espaços livres adjacentes, os estudos e ampliações já elaborados.

7.3.1. Toda e qualquer benfeitoria incorporada ao imóvel será revertida ao patrimônio do PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO.

7.4. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração de PROJETOS ASSOCIADOS, mediante comunicação e anuência prévia do PODER CONCEDENTE.

7.5. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pelas leis aplicáveis, deverá, diretamente ou através de seus subcontratados, contratar e manter em vigor, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, as apólices de seguro necessárias e indicadas no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE, segundo as melhores práticas da indústria securitária, para garantir a efetiva cobertura dos riscos seguráveis inerentes à execução das atividades deste CONTRATO, com nível de cobertura, franquias e condições equivalentes àqueles usualmente adotados em projetos de magnitude comparável, observadas as limitações quanto à disponibilidade do mercado securitário brasileiro para a contratação das modalidades recomendadas e as condições comerciais existentes à época da contratação.

7.6. A CONCESSIONÁRIA deverá, na data de assinatura do CONTRATO, indicar por escrito ao PODER CONCEDENTE o nome e respectivo cargo de representante por ela designado como principal responsável pela gestão do CONTRATO (“Representante da CONCESSIONÁRIA”), aos cuidados do qual deverão ser dirigidas as correspondências e notificações.

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

7.7. Antes da assinatura do CONTRATO, deverá ser constituída Sociedade de Propósito Específico deverá ser efetuado pagamento do reembolso dos estudos da modelagem da CONCESSÃO .

7.8. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar o aprimoramento contínuo de suas atividades segundo técnicas e tecnologia que se façam disponíveis em bases comercialmente viáveis, e que sejam adequados e atendam de forma mais eficiente ao objeto contratado.

7.9. Exclusivamente para os fins da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA locará espaços nas áreas vinculadas ao CONTRATO para utilização econômica pelos locatários.

7.9.1. A locação será formalizada por meio de contrato livremente pactuado entre as partes, desde que obedecidas as regras previstas no presente CONTRATO, no direito civil e comercial e a lei de locações comerciais ou outra que a substitua.

7.10. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar o “Manual de Normas - Caderno Técnico do Lojista” e encaminhar para conhecimento do PODER CONCEDENTE, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do CONTRATO. O referido Manual deverá estabelecer normas específicas para implantação de empreendimentos de acordo com o segmento almejado, seja lanchonete, restaurante, ponto de autoatendimento ou outro conexo com o que o presente CONTRATO estabelece, especificando regras conforme os padrões estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

7.11. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o que consta no ANEXO D - Caderno de ENCARGOS de Sustentabilidade como base de referência para elaboração do PROJETO previsto no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE.

7.12. Durante o PRAZO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos constantes no ANEXO B - CADERNO DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO do CECON-PE a este instrumento, e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o Complexo Centro De Convenções, tais como seus recursos naturais e seu caráter de espaço público.

7.13. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro do Centro de Convenções.

7.14. A CONCESSIONÁRIA deverá reservar, dentro do CECON, conforme programação prevista em agenda apresentada pela EMPETUR e com no mínimo 12 (doze) meses de antecedência da data do evento, espaços para que o PODER CONCEDENTE possa realizar atividades de seu interesse.

7.15. Os eventos de calendário ou de gratuidade deverão compor a agenda de datas de reservas garantidas com tarifa especial do Estado, a serem definidas e geridas pelo PODER CONCEDENTE, desde que observadas as seguintes regras de antecedência e quantitativos:

7.15.1. O PODER CONCEDENTE deverá indicar tais eventos com antecedência mínima de 12 (doze) meses para o primeiro ano de vigência deste CONTRATO de CONCESSÃO, e de 18 (dezoito) meses para os anos seguintes;

7.15.2. Será conferida gratuidade total, em cada ano, no mínimo a 02 (dois) eventos de porte pequeno; 01 (um) evento de médio porte e 02 (dois) eventos de grande porte, devendo ser considerado:

(I) para os eventos de porte pequeno, 12 (doze) horas para montagem, um dia para o evento, e 12 (doze) horas para desmontagem;

(II) para os eventos de médio porte, 01(um) dia para montagem, um dia de evento, e um dia de desmontagem;

(III) para os eventos de grande porte, 03 (três) dias para montagem, 04 (quatro) dias para o evento, e 03 (três) dias para a desmontagem.

7.15.3. Anualmente, será conferido o desconto mínimo de 30% (trinta por cento) para 03 (três) eventos de porte pequeno; 02 (dois) eventos de médio porte e 02 (dois) eventos de grande porte.

7.16. Para fim de classificação dos eventos quanto ao porte, será considerado: grande porte, quando contar com mais de 500 (quinhentos) participantes; médio porte, quando o número de participantes for entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos); pequeno porte, quando contar com até 200 (duzentos) participantes.

8. SERVIÇO DE MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES

8.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA a operação do Centro de Convenções, que compreende a coordenação de todas as ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento do objeto da CONCESSÃO, visando à sua disponibilidade para eventos culturais, de lazer, e outros e para suas atividades permanentes, mediante equipe própria, observado o disposto no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE.

8.2. Sem prejuízo da obrigação genérica de operar o Centro de Convenções, a CONCESSIONÁRIA deverá executar as ações mínimas de operação do imóvel, sem constituir limitação a tal obrigação, dentre as quais:

8.2.1. Gerir as atividades de preservação patrimonial, vigilância, limpeza, instalação e operação de bilheterias e catracas, controle de entrada e saída do Centro de Convenções e de seus equipamentos, conservação do piso, cadeiras, poltronas do teatro e demais instalações;

8.2.2. Gerir a locação ou disponibilização onerosa dos equipamentos aos prestadores de conteúdo e entretenimento em geral;

8.2.3. Gerir a exploração do espaço publicitário do Centro de Convenções;

8.2.4. Gerir a contratação de lanchonetes e restaurantes no Centro de Convenções, através do Manual de Normas – Caderno Técnico do Lojista, que deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e encaminhado para conhecimento do PODER CONCEDENTE.

8.2.5. Gerir as atividades de exploração turística no Centro de Convenções.

8.3 A manutenção do Centro de Convenções inclui a coordenação de sua conservação rotineira, de sua conservação preventiva e de sua manutenção de emergência, incluindo, sem limitação, conservação das estruturas de concreto e outras, da arena, dos assentos e outras acomodações para públicos diversos, das instalações e equipamentos eletrônicos, elétricos e hidráulicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns, e tem por objetivo manter o Centro de Convenções em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

8.4 A CONCESSIONÁRIA deverá prestar os serviços de forma adequada, satisfazendo ao PODER CONCEDENTE e aos usuários do Centro de Convenções. Serviço adequado é entendido como aquele que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

8.5. Caberá à CONCESSIONÁRIA promover o maior número possível de eventos, sendo de sua responsabilidade a organização, promoção, condução, divulgação e demais atividades necessárias para a sua realização, salvo se diversamente previsto na legislação aplicável, notadamente na Política Nacional de Turismo ou outra que venha a

substituí-la, sem prejuízo das obrigações legalmente atribuíveis ao Estado (e.g. prover segurança pública).

8.6. Caberá à CONCESSIONÁRIA apresentar, ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, conforme previsto no Anexo B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE, o respectivo PLANO DE INTERVENÇÃO para execução das obras no Centro de Convenções.

8.7.1. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO DE INTERVENÇÃO apresentado, devendo aprová-lo em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.

8.7.2. O PLANO DE INTERVENÇÃO do CECON-PE deverá ser implementado nos primeiros 36 (trinta e seis) meses da CONCESSÃO, contados a partir da data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

8.8. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, para a sua aprovação, os PLANOS OPERACIONAIS contendo a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos ENCARGOS sob sua responsabilidade e o resultado pretendido conforme descrito no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE.

8.8.1 Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias, após aprovação do PLANO DE INTERVENÇÃO, e deverão ser entregues em meio digital, em formato editável como .doc ou .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

8.8.1.1. OS PLANOS OPERACIONAIS deverão contemplar lista de no mínimo 6 (seis) fornecedores oficiais do Estado para cada item ou serviços a serem executados e/ou ofertados no CECON, tendo a obrigatoriedade mínima de 50% (cinquenta por cento) de fornecedores locais.

8.8.1.2. Caso o fornecedor indicado por alguma produtora ou montadora de eventos não seja oficial, esse deverá ser avaliado para fim de verificação quanto à qualidade e possível habilitação.

8.8.2. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo aprová-los em até 30 (trinta) dias de sua apresentação pela CONCESSIONÁRIA.

8.9. O Centro de Convenções poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

8.9.1 Em caso de fechamento parcial ou integral do Centro de Convenções, a CONCESSIONÁRIA envidará seus melhores esforços, no âmbito de suas atribuições legais e contratuais, para que tal interrupção dure o menor tempo possível.

8.10. A CONCESSIONÁRIA terá a prerrogativa, por meio deste CONTRATO e de forma intrínseca ao objeto da CONCESSÃO, de utilizar e explorar economicamente os bens móveis e imóveis que integram o Centro de Convenções, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

8.11. A CONCESSIONÁRIA terá o direito exclusivo de utilizar, observada a legislação aplicável e por sua conta e risco, todos os meios de exploração da Propriedade Intelectual inerente ao Centro de Convenções, sendo-lhe assegurados, durante a vigência deste CONTRATO, os direitos de:

8.11.1 Explorar economicamente a Propriedade Intelectual, inclusive para fins publicitários;

8.11.2 Licenciar a Propriedade Intelectual para uso de terceiros, sob os termos e condições que melhor lhe convierem, desde que tal ato seja feito sempre em nome do PODER CONCEDENTE, agindo a CONCESSIONÁRIA como sua mandatária, ainda que auferindo os lucros resultantes da operação e fique sua vigência subordinada à vigência deste CONTRATO;

8.11.3 Impedir terceiros não autorizados de usar ou explorar a Propriedade Intelectual, independente do meio ou da finalidade de tal uso, podendo, inclusive, tomar medidas administrativas e judiciais para esta finalidade, e adotar todas as providências necessárias e permitidas pela legislação aplicável para garantir o uso da propriedade intelectual pela CONCESSIONÁRIA e por eventuais terceiros por esta licenciados, inclusive depositar pedidos de registro de marcas, em nome do PODER CONCEDENTE, perante o Poder Público competente, ficando ressalvado, desde já, que quaisquer instrumentos firmados pela CONCESSIONÁRIA e um terceiro relativo aos direitos de Propriedade Intelectual associado ao Centro de Convenções deverá conter dispositivo que vincule a vigência de tal instrumento à vigência deste CONTRATO, sob pena de nulidade do referido instrumento.

8.12. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar todos os PLANOS OPERACIONAIS previstos no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE e dar pleno conhecimento deles ao PODER CONCEDENTE.

8.13.A manutenção do Complexo Centro de Convenções inclui a coordenação de sua conservação rotineira, de sua conservação preventiva e de sua manutenção de emergência, incluindo, sem limitação, conservação das estruturas de concreto e outras, dos assentos e outras acomodações para públicos diversos, das instalações e equipamentos eletrônicos, elétricos e hidráulicos, áreas verdes, estacionamentos e outras áreas comuns, e tem por objetivo manter o equipamento em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

8.14. A CONCESSIONÁRIA poderá, na ÁREA DA CONCESSÃO, explorar atividades econômicas, conforme seu exclusivo interesse, diretamente, mediante a constituição de subsidiárias integrais, ou mediante terceiros, por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS, devendo observar, para tanto, o presente CONTRATO e a regulamentação vigente.

8.15. As atividades econômicas a serem exploradas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS deverão promover sinergia e complementariedade ao Centro de Convenções, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos, incluindo, mas não se limitando a:

8.15.1 Instalação e operação de serviços relacionados a:

- a) Atividades financeiras, como caixas eletrônicos;
- b) Alimentação e bebida, em distintas categorias econômicas;
- c) Atividades relacionadas à saúde e bem-estar;
- d) Atividades educacionais;
- e) Convenções, *workshops* e área de exposição; e
- g) Recreação, entretenimento, esporte e lazer como exibição de filmes, realização de espetáculos, eventos, inclusive esportivos, feiras culturais e exposições diversas.

8.15.2 Instalação e operação de atividades comerciais, incluindo gastronomia, conveniência e *souvenir*.

8.15.3 Serviços de hospitalidade.

8.15.4 Operação de estacionamento de veículos, que deverá possuir vagas específicas reservadas para idosos e deficientes físicos, disponíveis para o uso diário e em eventos.

8.15.5 São vedadas atividades econômicas que explorem os recursos naturais do Centro de Convenções.

8.15.6 Os novos espaços implantados para exploração de atividades econômicas por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS serão considerados como BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO, sendo vedada a sua alienação.

9. CONCESSIONÁRIA

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), constituída pela LICITANTE ADJUDICATÁRIA do objeto da LICITAÇÃO XXXXX, será instituída nos exatos termos apresentados no EDITAL, e terá como finalidade exclusiva explorar o OBJETO do presente CONTRATO.

9.2. A denominação da CONCESSIONÁRIA será livre, mas deverá refletir sua qualidade de empresa CONCESSIONÁRIA do OBJETO deste CONTRATO.

9.3. O prazo de duração da CONCESSIONÁRIA será indeterminado, devendo constar de seus atos constitutivos que seu OBJETO social exclusivo é a CONCESSÃO de uso regulada pelo presente CONTRATO.

9.4. A CONCESSIONÁRIA é constituída com um capital social mínimo de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), devidamente subscrito em moeda corrente nacional.

9.5. Para assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá comprovar que integralizou 10% (dez por cento) do capital social subscrito previsto acima.

9.6. A integralização do restante do capital social subscrito, no montante de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), será feita na seguinte proporção, contado da data de assinatura do CONTRATO:

PRAZO	PERCENTUAL DE INTEGRALIZAÇÃO
12 MESES	10%
36 MESES	30%
60 MESES	50%

9.7. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado nos termos estabelecidos no compromisso de integralização do capital social, firmado pelos acionistas ou sócios, e que constitui o compromisso de integralização do capital da CONCESSIONÁRIA.

9.8. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;

9.9. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE informado sobre o cumprimento do compromisso de integralização do capital, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação;

9.10. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital, a nenhum título, sem prévia e expressa autorização da EMPETUR;

9.11. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, baseadas na legislação societária brasileira (Lei Federal n.º 6.404/76 e alterações posteriores), nos pronunciamentos estabelecidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e/ou nas regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e/ou nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme exigido pela legislação aplicável.

9.12. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO e seus anexos, no EDITAL, na documentação apresentada na LICITAÇÃO e nos respectivos documentos contratuais, bem como vinculada à legislação e regulamentação brasileira, em tudo que disser respeito à execução do OBJETO contratual.

9.13. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares, que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros.

10. TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO/CONTROLE ACIONÁRIO

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obter prévia anuência do PODER CONCEDENTE para qualquer modificação de sua composição societária que implique modificação do controle acionário.

10.2. Estão sujeitos à prévia anuência do PODER CONCEDENTE:

- a) celebração de Acordo de Acionistas;
- b) emissão de valores mobiliários conversíveis em ações;
- c) instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações, na forma e prazos apresentados na cláusula 24ª.

10.3. Para a transferência do controle societário ou da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE o devido requerimento indicando e comprovando que o ato atende as exigências de regularidade jurídica e fiscais, capacidade técnica e idoneidade financeira requeridas no Edital e demais requisitos legais, assegurando-se, ainda, que a CONCESSIONÁRIA se comprometerá a cumprir todas as cláusulas da CONCESSÃO.

10.4. A transferência indireta do controle acionário da SPE por meio de controladoras, ou mesmo em hipótese de acordo de acionistas, depende de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.5. A CONCESSIONÁRIA poderá prestar garantias decorrentes deste CONTRATO aos seus financiadores, nos termos permitidos pela legislação, desde que não comprometa a continuidade e a adequação na prestação dos serviços objeto deste CONTRATO.

10.6. A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer os direitos creditórios detidos perante o Estado em garantia dos financiamentos, operações de crédito, captação de recursos no mercado, operações de dívida ou similares, mediante cessão, inclusive fiduciária, usufruto ou penhor ou alienação fiduciária de ações, títulos, valores mobiliários e seus respectivos rendimentos, relacionados à SPE, desde que a operação de financiamento esteja diretamente relacionada com este CONTRATO e que não comprometa a continuidade das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO.

10.7. Eventuais pagamentos devidos pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA a título de indenizações e compensações poderão ser pagos diretamente aos financiadores.

10.8. No caso de realização de pagamentos diretos pelo PODER CONCEDENTE aos financiadores, tais pagamentos operarão plena quitação das obrigações do PODER CONCEDENTE perante à CONCESSIONÁRIA, pelo montante efetivamente desembolsado aos financiadores.

10.9. Será facultado aos financiadores, em razão do inadimplemento da CONCESSIONÁRIA, adotar, à sua escolha, qualquer uma das seguintes medidas, e sem prejuízo das condições ali apontadas e da observância à legislação vigente:

10.9.1. Adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a CONCESSIONÁRIA estiver em mora frente ao PODER CONCEDENTE;

10.9.2. Assumir a administração temporária da CONCESSIONÁRIA para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos serviços;

10.9.3. Assumir o controle societário da CONCESSIONÁRIA nos termos do artigo 27-A da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, para promover sua reestruturação e assegurar a prestação dos serviços; ou

10.9.4. Solicitar a transferência da CONCESSÃO ou controle societário da CONCESSIONÁRIA.

10.10. O PODER CONCEDENTE examinará o pedido de transferência do controle acionário no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) financiador(es), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer diligências que considerar adequadas.

10.11. A autorização para a transferência do controle da CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

11. FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. Caberá ao PODER CONCEDENTE efetuar a fiscalização de uso do imóvel, objeto da CONCESSÃO, e exigir o fiel cumprimento de todas as atividades e demais condições pactuadas neste CONTRATO e em seus anexos.

11.1.1. Os poderes de fiscalização da execução do CONTRATO serão exercidos pelo PODER CONCEDENTE, que terá, no exercício de suas atribuições, livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da CONCESSIONÁRIA, assim como aos bens afetos ao CONTRATO de CONCESSÃO;

11.1.2. O PODER CONCEDENTE comunicará à CONCESSIONÁRIA previamente sobre a composição da equipe indicada para exercer a fiscalização da CONCESSÃO.

11.2. A fiscalização exercida pelo PODER CONCEDENTE não poderá obstruir ou prejudicar a exploração adequada da CONCESSÃO.

11.3. Para efeitos de fiscalização, fica a CONCESSIONÁRIA obrigada a:

11.3.1. Prestar informações e esclarecimentos requisitados pelo PODER CONCEDENTE, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, a todas as dependências utilizadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de exploração da CONCESSÃO;

11.3.2. Atender às reclamações, exigências ou observações feitas pelo PODER CONCEDENTE, conforme os prazos fixados em cada caso;

11.3.3. Fornecer ao PODER CONCEDENTE todos e quaisquer documentos e informações pertinentes à execução da CONCESSÃO;

11.3.4. Atender as determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas, respeitado o direito de ampla defesa;

11.3.5. A equipe de fiscalização anotar em termo próprio as ocorrências apuradas, encaminhando-o formalmente à CONCESSIONÁRIA para a regularização das faltas ou defeitos verificados;

11.3.6. A CONCESSIONÁRIA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços pertinentes à CONCESSÃO em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução ou de mais empregados, em prazo razoável fixado pelo PODER CONCEDENTE.

11.3.6.1. A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo próprio de ocorrências, nos prazos concedidos, configura infração contratual e seguirá as sanções e disposições do Decreto Estadual nº 42.191, de 1º de outubro de 2015,, sem prejuízo da aplicação das penalidades na forma estabelecida nesse CONTRATO.

11.3.7. Reportar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência extraordinária ou acidentes verificados nos locais em que as atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO estiverem sendo realizadas.

11.4. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE poderá:

11.4.1. Acompanhar a execução das obras de intervenção para modernização, para manutenção e a prestação das atividades e serviços, bem como a conservação dos BENS REVERSÍVEIS;

11.4.2. Exigir da CONCESSIONÁRIA a estrita obediência às especificações e às normas contratuais;

11.4.3. Proceder a vistorias para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, a expensas da CONCESSIONÁRIA;

11.4.4. Determinar que sejam refeitos obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se os já executados não estiverem satisfatórios, em termos quantitativos ou qualitativos, de acordo com o previsto no edital, no CONTRATO e em seus respectivos anexos;

11.4.5. Suspender, por meio de ato formal e justificado, qualquer serviço em execução que ponha em risco a ordem pública, a segurança e bens de terceiros;

11.4.6. Aplicar as sanções e penalidades previstas neste CONTRATO, obedecidos os procedimentos nele definidos.

11.5. Recebidas as notificações expedidas pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá exercer o direito de defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação.

11.6. Compete à CONCESSIONÁRIA obedecer às condições previstas nos anexos do presente CONTRATO e, ainda:

11.6.1. Disponibilizar o Relatório de Prestação de Contas contendo mapas estatísticos, resumo das atividades operacionais, administrativas e fatos relevantes ocorridos no período;

11.6.2. Disponibilizar o Relatório de Avaliação de Investimentos e Controle de Bens contendo a relação dos BENS REVERSÍVEIS, originalmente previstos ou agregados no curso da CONCESSÃO, com indicação do seu estado de conservação, conforme solicitado pelo PODER CONCEDENTE;

11.7. Para auxiliar a equipe de fiscalização na aplicação das regras previstas neste CONTRATO e nos anexos, bem como para auxiliá-lo na eventual liquidação de valores decorrentes de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e do pagamento de indenizações, o PODER CONCEDENTE poderá contratar equipe de profissionais especializada ou requisitar de outros órgãos do Governo do Estado.

11.7.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos da Clausula 29 do presente CONTRATO.

12. RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA

12.1. A CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o recebimento das seguintes receitas:

12.1.1. Aluguel dos auditórios;

12.1.2. Aluguel do teatro;

12.1.3. Estacionamento;

12.1.4. Aluguel dos espaços internos

12.1.5. Aluguel de Pavilhões;

12.1.6. Aluguel da área externa;

12.1.7. Receitas Educacionais, concernentes àquelas advindas da instalação e operação de atividades educacionais.

12.2. A CONCESSIONÁRIA está, previamente, autorizada a explorar RECEITAS ACESSÓRIAS por meio de:

12.2.1. Publicidade e Patrocínios;

12.2.2. Pontos de Gastronomia e outros;

12.2.3. Exploração da comercialização de espaços publicitários em mídia, eletrônica ou não, nas instalações sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;

12.2.4. Exploração da exibição e distribuição de informações em sistemas de áudio e vídeo, celulares, modems, dispositivos de comunicação, totens eletrônicos ou quaisquer outros mecanismos de transmissão ou recepção;

12.2.5. Exploração de parcerias com financeiras, operadoras de crédito, bancos, agentes financeiros, operadoras de telecomunicações e redes de varejo, desde que compatíveis com o objeto da CONCESSÃO, dentre outras.

12.3. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar atividade econômica que gere receitas extraordinárias provenientes de PROJETOS ASSOCIADOS, desde que não desvirtue o objeto contratado e seja previamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

12.4. O prazo dos contratos firmados para obtenção de receitas de quaisquer naturezas, firmados com terceiros pela CONCESSIONÁRIA, não poderá ultrapassar o prazo da CONCESSÃO, exceto se autorizado pela EMPETUR, observados os seguintes termos:

12.4.1. Os contratos previamente autorizados nos termos da cláusula 12.4 deverão prever remuneração periódica em parcelas iguais ou crescentes durante toda sua vigência, devendo ser corrigidas monetariamente por índice oficial de inflação, sendo vedada a antecipação das parcelas que extrapolem o prazo de CONCESSÃO.

12.4.2. Caso o contrato comercial preveja remuneração variável proporcional ao faturamento do negócio, essa deverá ter valor percentual igual ou crescente e periodicidade constante ao longo de todo o contrato.

12.4.3. Caso o contrato comercial preveja formas de remuneração distintas das dispostas neste artigo, essa deverá ser informada na solicitação e estará sujeita à aprovação, além da EMPETUR, do Conselho do Programa de Parcerias Estratégicas de Pernambuco

(CPPPE) ou de unidade singular/colegiada que assuma ou suceda as atribuições e competências deste último, em caso de sua extinção ou reformulação.

13. OUTORGA

13.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, em razão da CONCESSÃO, pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA pelo uso do imóvel objeto da CONCESSÃO.

13.1.1. O valor de OUTORGA FIXA mínima estimada é de R\$ 4.677.634,75 (quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos), a ser pago na assinatura do CONTRATO, e a OUTORGA VARIÁVEL será calculada conforme previsto no subitem 13.1.4 e terá percentual inicial de 5% (cinco por cento) a ser aplicado sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA, e será devida a partir do 13º mês após a assinatura do CONTRATO.

13.1.2. O pagamento da OUTORGA será efetivado por meio do depósito em conta a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE.

13.1.3. A OUTORGA VARIÁVEL é devida a partir do 13º mês após a assinatura do CONTRATO e deverá ser paga ao PODER CONCEDENTE até o 10º dia útil do mês subsequente à apuração do valor a ser pago.

13.1.3.1. Os demais valores correspondentes ao pagamento da OUTORGA VARIÁVEL deverão ser efetuados, mensalmente, sempre no prazo estipulado no item 13.1.3.

13.1.4. A OUTORGA VARIÁVEL será calculada através da multiplicação do valor da Receita Operacional Bruta pelo fator (percentual) de OUTORGA VARIÁVEL apurado nos termos do subitem 13.1.4.1.

13.1.4.1. O fator (percentual) da OUTORGA VARIÁVEL será apurado considerando o índice de mensuração de desempenho, conforme descrito na tabela abaixo:

INDICADOR DE DESEMPENHO	FATOR DE OUTORGA VARIÁVEL
100%	5,0 %
99%	5,5 %
98%	6,0 %
97%	6,5 %
96%	7,0 %
= ou < 95%	7,5 %

13.1.4.2. A apuração do percentual a ser aplicado conforme mensuração de desempenho da CONCESSIONÁRIA dar-se-á conforme indicado no ANEXO C - Caderno de Mensuração do Desempenho.

14. RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO E ALOCAÇÃO DOS RISCOS

14.1. As partes terão direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, para mais ou para menos, observada a regra de distribuição objetiva dos riscos constante das cláusulas seguintes e do ANEXO A - MATRIZ DE RISCOS ORIGINAL.

14.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela parte interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

14.3. O relatório técnico deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, na forma desta cláusula.

14.3.1. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dar-se-á por meio da aplicação do Fluxo de Caixa Marginal, que deverá ser elaborado nos moldes abaixo:

a) O processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizado de forma que seja nulo o Valor Presente Líquido (VPL) do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando (i) os fluxos dos dispêndios marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição; (ii) os fluxos das receitas marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição.

b) Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do VPL será composta pela média dos últimos 03 (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* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 3% a.a. (três por cento ao ano).

c) Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo VPL será composta pela média dos últimos 03 (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* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 2055, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 3% a.a. (três por cento ao ano).

d) Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas 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.

e) Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em reais (R\$) correntes, a taxa de desconto descrita nos subitens b e c desta cláusula deverá incorporar o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

f) Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios e receitas marginais, deverão ser utilizadas as melhores 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, adotando-se como base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da concorrência;

g) Os valores de dispêndios e receitas marginais deverão considerar a data-base do evento que ensejou o pleito reequilíbrio.

h) Na hipótese de novos INVESTIMENTOS ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio

econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo contendo todos os elementos necessários à precificação do INVESTIMENTO e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA;

i) Caso desenvolvidos os projetos mencionados no item “h”, os custos com sua elaboração serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

14.4. O pedido de recomposição poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do PODER CONCEDENTE.

14.5. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, observar-se-á o que se segue:

14.5.1. O pleito de reequilíbrio deverá conter:

- a) demonstração do direito ao reequilíbrio, envolvendo precisas indicações do(s) risco(s) envolvido(s) alocado(s) ao PODER CONCEDENTE e do(s) evento(s) de risco concreto(s) que tenha(m) causado o desequilíbrio;
- b) demonstração do valor do desequilíbrio, na forma da cláusula 14.3, incluindo: detalhamento dos impactos efetivos, negativos e positivos, do(s) evento(s) causadores de desequilíbrio nos valores efetivos do fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA; demonstração de que os custos e INVESTIMENTOS relativos ao desequilíbrio são eficientes; em relação ao momento do cálculo, demonstração da mensuração dos impactos dos desequilíbrios já materializados e demonstração da estimativa dos impactos dos desequilíbrios a materializar;
- c) proposta de reequilíbrio, contemplando sugestão de instrumento(s) de reequilíbrio a ser(em) utilizado(s); e
- d) indicação precisa da alocação de riscos decorrentes do(s) instrumento(s) de reequilíbrio, se for o caso.

14.5.2. O pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública ou, ainda, por entidades independentes, incluindo o VERIFICADOR INDEPENDENTE;

14.5.3. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro que ela tiver apresentado

14.6. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado pelo PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, consignando-se a ela o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação.

14.6.1. A comunicação encaminhada à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

14.6.2. Findo o prazo de que trata a subcláusula 14.6., e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, será considerada aceita, de imediato, a proposta do PODER CONCEDENTE.

14.7. A CONCESSIONÁRIA terá direito à revisão do CONTRATO sempre que o fato gerador do risco for assumido pelo PODER CONCEDENTE, notadamente quando da ocorrência das seguintes hipóteses:

14.7.1. Alterações do projeto de CONCESSÃO do Centro de Convenções a pedido do PODER CONCEDENTE, que deve apresentar o referido pedido para discussão prévia com todos os agentes envolvidos;

14.7.2. Ações ou omissões ilícitas do PODER CONCEDENTE ou de quem lhe represente;

14.7.3. Ocorrência de enchentes, inundações, eventos geológicos e arqueológicos, danos e passivos ambientais originados previamente à assinatura do CONTRATO, quando não conhecido das partes, bem como outros eventos meteorológicos que venham a causar prejuízos à CONCESSIONÁRIA, atrasando o início da operação, deteriorando os BENS REVERSÍVEIS ou restringindo o acesso dos usuários, em decorrência do local selecionado pelo PODER CONCEDENTE para suas instalações;

14.8. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, são situações que justificam o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE:

14.8.1. A extinção, isenção ou alteração de tributos ou ENCARGOS legais, que tenham repercussão positiva nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA;

14.8.2. As revisões ordinárias e extraordinárias sobre os parâmetros e medidores referentes aos índices que compõem o fator de desempenho, conforme previsto neste CONTRATO;

14.8.3. Modificação em quaisquer das condições do CONTRATO promovida ou autorizada pelo PODER CONCEDENTE, ou ainda decorrente de alteração de legislação vigente à época de apresentação da PROPOSTA, que altera a equação econômico-financeira do CONTRATO em benefício da CONCESSIONÁRIA.

14.9. Para a confirmação das situações apontadas como ensejadoras de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as partes poderão contar com a participação de entidade especializada especialmente contratada para essa finalidade, incluindo-se o VERIFICADOR INDEPENDENTE.

14.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada antes ou depois do efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o VPL da diferença entre os fluxos estimado e projetado conforme a subcláusula 14.3, na data da avaliação.

14.11. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 180 (cento e oitenta) dias da apresentação do respectivo pleito ou comunicação.

14.12. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para complementação da instrução.

14.13. O PODER CONCEDENTE terá a prerrogativa de escolher a forma pela qual será implementada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, que podem ser:

14.13.1. Alteração do prazo da CONCESSÃO;

14.13.2. Revisão no valor da oferta da OUTORGA da CONCESSÃO;

14.13.3. Indenizações;

14.13.4. Combinação das modalidades anteriores, ou outros permitidos pela legislação a critério do PODER CONCEDENTE.

14.14. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos riscos relacionados a presente CONCESSÃO, inclusive, pelos abaixo descritos, cuja ocorrência não ensejará pedido de reequilíbrio do CONTRATO:

14.14.1. A não obtenção do retorno econômico previsto na PROPOSTA COMERCIAL;

14.14.2. Constatação superveniente de erros ou omissões na PROPOSTA COMERCIAL ou nos levantamentos que a subsidiaram, inclusive aqueles necessários para aferir os dados e projetos divulgados pelo PODER CONCEDENTE;

14.14.3. A destruição, roubo, furto ou perda de BENS REVERSÍVEIS e de suas receitas, na hipótese em que as apólices de seguros não sejam suficientes para o ressarcimento integral do dano descrito e não fique configurada a omissão ou falta do serviço por entidade ou órgão ligado ao PODER CONCEDENTE;

14.14.4. A ocorrência de greves de empregados da CONCESSIONÁRIA;

14.14.5. A interrupção ou falha do fornecimento de materiais ou serviços pelos seus contratados;;

14.14.6. A incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos decorrente de dolo ou culpa da CONCESSIONÁRIA que possam ocorrer durante a prestação dos serviços relativos ao objeto da CONCESSÃO;

14.14.7. Os custos gerados por condenações ou pelo acompanhamento de ações judiciais movidas por ou contra terceiros e que tenha relação com a CONCESSÃO;

14.14.8. A variação ou a não realização das receitas alternativas, complementares, acessórias ou de PROJETOS ASSOCIADOS;

14.14.9. As ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas na organização dos serviços relativos à destinação específica da CONCESSÃO realizada pela CONCESSIONÁRIA;

14.14.10. As variações do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;

14.14.11. Atraso na obtenção de licenças, alvarás e autorizações necessárias as obras de manutenção aos serviços por culpa da CONCESSIONÁRIA;

14.14.12. Outros riscos definidos no ANEXO A - MATRIZ DE RISCOS ORIGINAL.

14.15. O reequilíbrio do CONTRATO será formalizado por meio de Termo Aditivo, buscando sempre assegurar a continuidade da CONCESSÃO.

14.16. Ao critério do PODER CONCEDENTE poderá ser realizada, por intermédio de entidade independente, especializada e com capacidade técnica publicamente reconhecida, auditoria para constatação da situação que ensejou o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

15. DAS SANÇÕES

15.1. Caso a CONCESSIONÁRIA venha a descumprir uma ou mais cláusulas do que resta estabelecido neste CONTRATO e seus anexos, bem como da legislação vigente e demais regulamentações aplicáveis, ocorrerá a cominação das sanções referidas nos arts. 83 e 84 da Lei nº 13.303/2016.

15.2. Na aplicação das sanções, o PODER CONCEDENTE observará as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua razoabilidade e proporcionalidade:

15.2.1. A natureza e a gravidade da infração quanto à extensão dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA à CONCESSÃO, ao PODER CONCEDENTE, aos usuários e a terceiros;

15.2.2. As vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência de infração;

15.2.3. Os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.

15.3. O descumprimento parcial ou total, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo PODER CONCEDENTE, das obrigações que lhes correspondem, não será considerado como inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado e comprovado. O caso fortuito ou força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não foram possíveis evitar ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

15.4. As penalidades poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente e sem prejuízos das responsabilidades cível e criminal e de outras penalidades previstas na legislação pertinente e em regulamentações específicas

15.5. A gradação das penalidades observará o previsto no Decreto Estadual nº 42.191, de 1º de outubro de 2015, e se dará de acordo com a gravidade e natureza da infração, assim determinada:

- a) leve;
- b) moderada;
- c) grave; e
- d) gravíssima

15.6. Considera-se leve uma infração quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não obtenha qualquer proveito econômico.

15.7. A infringência de infração leve importará na aplicação das seguintes penalidades:

- a) advertência por escrito, na qual será acompanhada de adoções para correção da infração, quando possível; ou
- b) aplicação de multa, na hipótese de reiteração específica, no período de 04 (quatro) meses consecutivos após a constatação da infração leve anterior, no valor de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO.

15.8. Considera-se moderada uma infração quando se constatar ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, independente de comprovação do dolo.

15.9. O cometimento de infração moderada implicará a aplicação de multa no valor de 0,1% (zero vírgula um por cento) do VALOR DO CONTRATO e, quando cabível, será acompanhada das medidas necessárias para correção da infração.

15.10. Considera-se grave uma infração quando decorrer de conduta da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

15.11. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação, de maneira isolada ou concomitante, das seguintes penalidades:

- a) multa no valor de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO e, quando possível, acompanhada das medidas necessárias para correção da infração; e
- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza grave, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos.

15.12. Considera-se gravíssima uma infração quando suas consequências acarretarem prejuízos ao meio ambiente, ao erário ou a própria continuidade do OBJETO do presente CONTRATO

15.13. O cometimento de infração gravíssima implicará na aplicação, isolada ou concomitante, das seguintes penalidades:

- a) multa no valor de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

- b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 02 (dois) meses consecutivos; ou
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

15.14 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

- a) no mínimo 0,00025% (zero vírgula zero zero zero vinte e cinco por cento) e no máximo 0,0005% (zero vírgula zero zero zero cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b) no mínimo 0,00125% (zero vírgula zero zero cento e vinte e cinco por cento) e no máximo 0,0025% (zero vírgula zero zero vinte e cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

15.15. A fiscalização do PODER CONCEDENTE deverá apontar as faltas cometidas pela CONCESSIONÁRIA, por escrito, concedendo-lhe prazo compatível, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis para saná-las, salvo emergências.

15.16. As multas e outras importâncias devidas pela CONCESSIONÁRIA deverão ser depositadas na conta específica da CONCESSÃO, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas,

a contar do recebimento pela CONCESSIONÁRIA do aviso relativo ao ato de sua imposição.

15.17. As multas previstas no CONTRATO não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes de infrações cometidas.

15.18. O PODER CONCEDENTE poderá declarar a caducidade da CONCESSÃO na ocorrência de descumprimento grave deste CONTRATO, da legislação ou da regulação vigentes e, em especial, no advento de qualquer dos seguintes eventos:

15.18.1. A decretação, por sentença judicial transitada em julgado, de falência da CONCESSIONÁRIA ou de sua condenação por sonegação de tributos ou corrupção;

15.18.2. Na hipótese de inadimplência no pagamento do valor da OUTORGA, por período superior a 90 (dias) ininterruptos ou alternados;

15.18.3. Quando constatada fraude no cálculo dos pagamentos devidos ao PODER CONCEDENTE, especialmente pela redução artificial das receitas da CONCESSÃO, a abranger, dentre outras hipóteses, a alteração de dados contábeis da CONCESSIONÁRIA ou a contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros encarregados de atividades acessórias ou complementares à CONCESSÃO;

15.18.4. Descumprimento superior a 90 (noventa) dias, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguros previstas no CONTRATO.

15.18.5. O não atingimento, sem motivo razoável, de desempenho anual de 70% (setenta por cento).

15.19. O não pagamento de qualquer multa fixada nesta cláusula, no prazo fixado pelo PODER CONCEDENTE, implicará na incidência de correção monetária, de acordo com a variação do índice do IPCA, e juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, até o limite máximo admitido em lei.

15.20. As multas previstas nesta cláusula serão aplicadas sem prejuízo da configuração das hipóteses de intervenção ou declaração de caducidade previstas no CONTRATO, cabendo ao PODER CONCEDENTE a adoção das referidas medidas.

16. PROCEDIMENTO PARA APLICAÇÃO DE PENALIDADES

16.1. A apuração de condutas irregulares cometidas na execução do CONTRATO será realizada, por Comissão designada pelo PODER CONCEDENTE especificamente para esse fim, mediante processo de apuração e aplicação de penalidades, em observância ao Decreto Estadual nº 42.191/2015 e à Lei Federal nº 8.666/93.

16.2. A prática de duas ou mais infrações pela CONCESSIONÁRIA poderá ser apurada em um mesmo auto de infração.

16.3. Com base no auto de infração, a CONCESSIONÁRIA sofrerá a penalidade atribuída em consonância com a natureza da infração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.4. A decisão proferida pelo PODER CONCEDENTE a respeito da defesa apresentada pela CONCESSIONÁRIA deverá ser motivada e fundamentada, apontando-se os elementos contemplados ou não em tal defesa.

17. EVENTOS DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

17.1 CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR:

17.1.1. Considera-se CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

17.1.2. O descumprimento de obrigações contratuais comprovadamente decorrentes de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR não será passível de penalização.

17.1.3. A parte que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR deverá comunicar à outra parte da ocorrência do evento, em até 48 (quarenta e oito) horas.

17.1.4. Um 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, observado o ANEXO A - Matriz de Riscos Original.

17.1.5 Na ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR cujas consequências não forem seguráveis no Brasil ou cujos efeitos irreparáveis se estendam por mais de 90 (noventa) 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, as PARTES acordarão se haverá lugar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou a extinção da CONCESSÃO

17.1.6. Salvo se o PODER CONCEDENTE der 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 ao PODER CONCEDENTE da mesma forma cumprir as suas obrigações não impedidas pelo evento de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

..

17.1.7. 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 de FORÇA MAIOR.

18. INADIMPLENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE REGULARIZAÇÃO

18.1. Além das hipóteses previstas na legislação aplicável, e sem prejuízo a retenções, multas e outras penalidades previstas neste CONTRATO, quaisquer dos seguintes eventos a seguir constituirão um evento de inadimplemento da CONCESSIONÁRIA para fins deste CONTRATO:

18.1.1. Reincidência, por 2 (duas) vezes em um período de 2 (dois) anos, de um mesmo fato ensejador de determinada multa;

18.1.2. Falha injustificada da CONCESSIONÁRIA em efetuar o pagamento de quaisquer valores devidos ao PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO, desde que não sanada pelo pagamento integral, incluindo ENCARGOS moratórios, ou pela suspensão da sua exigibilidade nos termos da legislação aplicável no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação recebida do PODER CONCEDENTE;

18.1.3. Fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA, em inobservância ao disposto neste instrumento; ou,

18.1.4. Atraso ou descumprimento injustificado de qualquer outra obrigação estabelecida neste CONTRATO que deva ser observada ou cumprida pela CONCESSIONÁRIA e/ou seus controladores.

18.2. Somente será caracterizado o Inadimplemento da CONCESSIONÁRIA se, ocorrido um dos eventos previstos neste CONTRATO, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data do recebimento da notificação.

19. TÉRMINO DO CONTRATO

19.1. O término do CONTRATO verificar-se-á em qualquer das seguintes hipóteses:

19.1.1. Advento do termo contratual:

19.1.1.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o termo do prazo da CONCESSÃO terminando, por consequência, as relações contratuais entre as partes, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

19.1.1.2. Verificando-se o advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais inerentes à CONCESSÃO e a esse CONTRATO, celebrados com terceiros, não respondendo o PODER CONCEDENTE por quaisquer responsabilidades ou ônus daí resultantes, bem como não sendo devida nenhuma indenização à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros pelo encerramento de tais relações contratuais.

19.1.1.3. Constitui obrigação da CONCESSIONÁRIA cooperar com o PODER CONCEDENTE para que não haja qualquer interrupção na realização das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO, com o advento do termo contratual e consequente extinção deste CONTRATO, devendo, dentre outros, cooperar na capacitação de servidores do PODER CONCEDENTE, outro ente da Administração Pública que este indique ou de eventual novo concessionário e no que demais for necessário à continuidade das atividades.

19.1.1.4. Com o advento do termo contratual, o Parceiro Privado não fará jus a qualquer indenização relativa a INVESTIMENTOS em BENS REVERSÍVEIS previstos originalmente neste CONTRATO.

19.1.1.5. O advento do termo final do CONTRATO opera a extinção da CONCESSÃO de pleno direito, observada regra de reversão dos BENS REVERSÍVEIS.

19.1.2. Rescisão;

19.1.3. Anulação;

19.1.4. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA;

19.1.5. Encampação:

19.1.5.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, promover a sua retomada, por motivo de interesse público devidamente justificado, mediante lei autorizativa específica e prévio pagamento de indenização, nos termos previstos neste CONTRATO.

19.1.5.2. Em caso de encampação, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 8.987/95, que deverá cobrir:

19.1.5.2.1. As parcelas dos INVESTIMENTOS realizados e vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados, que tenham sido realizados para cumprimento deste CONTRATO.

19.1.5.3. A desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamento por ela contraídos para o cumprimento do CONTRATO, mediante, conforme o caso: (a) assunção, pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, por sub-rogação, perante os Financiadores credores, das obrigações contratuais remanescentes do Parceiro Privado ou (b) prévia indenização ao Parceiro

Privado, da totalidade dos débitos remanescentes que este mantiver perante Financiadores credores;

19.1.5.4. Todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, em decorrência do rompimento dos vínculos contratuais.

19.1.5.5. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de encampação, poderá ser paga pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos Financiadores da CONCESSIONÁRIA, se aplicável, devendo tal valor ser descontado do montante da indenização devida.

19.1.5.6. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização prevista para o caso de encampação.

19.1.5.7. Na apuração da indenização devida à CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE deverá considerar a parcela dos INVESTIMENTOS não amortizados cujo financiamento ainda não estiver quitado perante os Financiadores. Os valores referentes aos INVESTIMENTOS cujo financiamento ainda não estiver quitado perante os Financiadores serão pagos proporcionalmente, à CONCESSIONÁRIA e aos Financiadores, de modo a evitar enriquecimento indevido de qualquer das partes.

19.1.6. Caducidade:

19.1.6.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou dos deveres impostos em lei ou regulamento acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE e observadas as disposições deste CONTRATO, na declaração de caducidade da CONCESSÃO, após o devido procedimento administrativo, garantindo-se o devido processo legal, especialmente, a ampla defesa e o contraditório, e depois de esgotadas as possibilidades de solução previstas neste CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais;

19.1.6.2. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos casos abaixo, além daqueles enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 com suas alterações e sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO:

19.1.6.2.1. Em caso de condenação da CONCESSIONÁRIA, em sentença transitada em julgado, por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais;

19.1.6.2.2. Não atendimento da CONCESSIONÁRIA à intimação do PODER CONCEDENTE para, em 180 (cento e oitenta) dias, apresentar a documentação relativa à regularidade fiscal, nos termos das exigências editalícias.

19.1.6.2.3. Em caso de descumprimento das obrigações de contratar ou manter contratados os seguros previstos neste CONTRATO;

19.1.6.2.4. Caso a CONCESSIONÁRIA atue, reiteradamente, de forma inadequada ou ineficiente, na execução do objeto contratual, tendo por base os Indicadores de Desempenho;

19.1.6.2.5. Descumprimento das penalidades impostas pelo PODER CONCEDENTE;

19.1.6.2.6. Perda ou comprometimento das condições econômico-financeiras, técnicas ou operacionais, necessárias à realização das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO;

19.1.6.2.7. Em caso de descumprimento das cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO, que comprometam a continuidade das atividades ou a segurança dos usuários, de empregados ou terceiros;

19.1.6.2.8. Paralisação das atividades, ou ter concorrido para tanto, sem respaldo em qualquer justificativa ou hipótese deste CONTRATO;

19.1.6.2.9. Alteração do Controle acionário da CONCESSIONÁRIA ou oneração de suas ações sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, salvo no caso de assunção do Controle pelos Financiadores, nos termos deste CONTRATO;

19.1.6.2.10. Transferência da própria CONCESSÃO sem prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE, salvo no caso de *step-in-rights*, conforme previsto neste CONTRATO.

19.1.6.2.11. Inexecução total ou descumprimento reiterado de obrigações previstas no CONTRATO;

19.1.6.2.12. Não atendimento à intimação do PODER CONCEDENTE para regularizar a o cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO;

19.1.6.2.13. Na ocorrência de reiterada oposição ao exercício de fiscalização, não acatamento das determinações do PODER CONCEDENTE, reincidência ou desobediência às normas de operação e as demais penalidades previstas neste CONTRATOS se mostrarem ineficazes;

19.1.6.2.14. Ocorrência de desvio do objeto social da CONCESSIONÁRIA.

19.1.6.3 O PODER CONCEDENTE não poderá declarar a caducidade do CONTRATO com relação ao inadimplemento, pela CONCESSIONÁRIA, por decorrência de fatores cujo risco fora assumido pelo próprio PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO.

19.1.6.4. Não será instaurado processo administrativo de caducidade sem prévia notificação à CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe conferido prazo razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

19.1.6.5. Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será declarada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, que será calculada no curso do processo.

19.1.6.6. Declarada a caducidade e paga a respectiva indenização, não resultará ao PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos ENCARGOS, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA, inclusive débitos trabalhistas e previdenciários.

19.1.6.7. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de caducidade do CONTRATO restringir-se-á ao valor dos INVESTIMENTOS vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados pela CONCESSIONÁRIA.

19.1.6.8. Do montante previsto no CONTRATO serão ainda descontados:

19.1.6.8.1. Os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE e à sociedade;

19.1.6.8.2. As multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas; e,

19.1.6.8.3. Quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejam a declaração de caducidade.

19.1.7. O presente CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim;

19.1.8. É assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito de ceder ou onerar em favor dos financiadores da implementação e prestação do objeto da CONCESSÃO qualquer direito

a indenização a que possa fazer jus nos termos deste CONTRATO e da lei aplicável, devendo o PODER CONCEDENTE, caso necessário, comprometer-se a realizar o pagamento de tal indenização diretamente a referidos financiadores, conforme dispuser instrumento específico celebrado para tal finalidade.

20. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

20.1. O término da vigência contratual implicará, de pleno direito, a extinção da CONCESSÃO.

20.2. Até 8 (oito) meses antes da data do término de vigência deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA, PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado, no advento do termo contratual.

20.3. Por ocasião do término de vigência do CONTRATO, todos os BENS REVERSÍVEIS, e todos os direitos a eles associados (inclusive de garantia dos respectivos fornecedores, caso ainda vigentes), serão revertidos ao PODER CONCEDENTE.

20.4. A reversão dos BENS REVERSÍVEIS e direitos acima referidos, bem como a retomada dos bens pelo PODER CONCEDENTE, serão precedidas do pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA pelas parcelas dos INVESTIMENTOS vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados.

20.4.1. O cálculo do valor da indenização será feito com base no valor contábil apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

20.5. Caso a CONCESSIONÁRIA tenha atribuído tal direito aos seus financiadores por meio de cessão ou garantia real incidente sobre o valor de sua indenização, ou nela subrogada, notificada previamente ao PODER CONCEDENTE na forma da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE efetuará, no limite de tal cessão ou garantia, o pagamento do montante da indenização diretamente aos financiadores da CONCESSIONÁRIA, implicando tal pagamento direto em quitação da obrigação do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA.

21. RESCISÃO DO CONTRATO

21.1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial movida especialmente para esse fim, ou procedimento de arbitragem nos termos da Cláusula da Arbitragem.

21.2. As atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidas ou paralisadas até decisão judicial transitada em julgado ou laudo arbitral definitivo.

21.3. No caso de rescisão do CONTRATO, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será equivalente àquela exigível na hipótese de encampação, e será calculada da mesma forma, nos termos deste CONTRATO.

21.4. As multas, as indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, serão descontados da indenização prevista para o caso de rescisão do CONTRATO.

21.5. Decretada a rescisão, cumprirá ao PODER CONCEDENTE assumir a imediata prestação do objeto contratual, se antes já não o tiver feito, ou promover novo certame licitatório, adjudicando a CONCESSÃO a um vencedor antes da rescisão definitiva deste CONTRATO.

22. ANULAÇÃO

22.1. O CONTRATO poderá ser anulado em caso de ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula essencial que comprometa a prestação de serviço, por meio do devido procedimento administrativo, iniciado a partir da notificação enviada pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

22.2. Caso a ilegalidade de que trata a subcláusula 22.1. não decorrer de ato praticado pelo parceiro privado e seja possível o aproveitamento dos atos realizados, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão se comunicar, objetivando a manutenção do CONTRATO.

22.3. A CONCESSIONÁRIA será indenizada com o ressarcimento dos INVESTIMENTOS realizados e não amortizados, bem como por qualquer outro prejuízo regularmente comprovado, desde que não tenha concorrido para o vício que motivou a anulação, sendo vedado o pagamento de lucros cessantes.

22.4. As multas e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA serão descontados da indenização prevista neste CONTRATO, até o limite do saldo vencido pelos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA para cumprir as obrigações de investimento previstas no presente CONTRATO, os quais terão preferência aos valores devidos ao PODER CONCEDENTE.

22.5. O PODER CONCEDENTE poderá promover nova LICITAÇÃO do OBJETO deste CONTRATO, atribuindo ao futuro vencedor o ônus de pagamento da indenização diretamente aos financiadores da antiga CONCESSIONÁRIA, ou diretamente a esta, conforme o caso.

23. FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

23.1. Falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA:

23.1.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.

23.1.2. Decretada a falência, o PODER CONCEDENTE imitir-se-á na posse de todos os bens afetos à CONCESSÃO e assumirá imediatamente a execução do objeto do presente CONTRATO.

23.1.3. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, com instauração do devido processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis.

23.1.4. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA entre seus acionistas antes do pagamento de todas as obrigações com o PODER CONCEDENTE e sem a emissão de TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO pelo PODER CONCEDENTE.

24. DOS FINANCIAMENTOS

24.1. A CONCESSIONÁRIA será diretamente responsável pela contratação dos financiamentos necessários ao adequado cumprimento das atividades previstas no CONTRATO e à execução de obras eventuais, podendo escolher, a seu critério e de acordo com sua própria avaliação, as modalidades e os tipos de financiamento disponíveis no mercado, em moeda nacional ou estrangeira, assumindo os riscos diretos pela liquidação de tais financiamentos. Estão contidas no PLANO DE NEGÓCIOS as premissas financeiras adotadas pela CONCESSIONÁRIA para fins de formulação de sua proposta econômica.

24.2. Também poderão ser oferecidas em garantia aos financiadores as ações representativas do capital social da CONCESSIONÁRIA, inclusive do bloco de controle, sob a forma de cessão, usufruto ou penhor, expressamente, abrangidos todos os títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos (dividendos e juros sobre capital próprio) e

quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da realização de tal garantia.

24.3. A constituição das garantias referidas neste instrumento deverá ser comunicada ao PODER CONCEDENTE no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados de seu registro nos órgãos competentes, e deverá ser acompanhada de sumário descritivo ou *term sheet* informando as condições, os prazos e a modalidade de financiamento contratado.

24.4. Caso, por exigência dos instrumentos de financiamento, a CONCESSIONÁRIA venha a solicitar, por escrito, ao PODER CONCEDENTE, o envio de comunicações relevantes aos seus financiadores, o Concedente deverá comprometer-se a enviar cópia simultânea aos financiadores, em endereço no Brasil informado pela CONCESSIONÁRIA e na forma constante da cláusula 25, de todas as notificações e demais comunicações relevantes previstas neste CONTRATO, incluindo notificações enviadas pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

25. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

25.1. Todas as notificações ou comunicações entre as partes deste CONTRATO serão efetuadas por escrito e poderão ser remetidas das seguintes formas: em mãos, desde que comprovadas por protocolo; ou por correio registrado, com aviso de recebimento; ou por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção. Considera-se, para efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e endereços eletrônicos:

Para o PODER CONCEDENTE:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C:

Para a CONCESSIONÁRIA:

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C: Representante da CONCESSIONÁRIA
Para os Controladores:
Endereço:
Fax:
E-mail:
A/C:

25.2. Cada parte poderá alterar o endereço ou o representante por ele indicado para receber comunicações mediante notificação escrita às outras partes, a ser entregue em conformidade com esta cláusula ou conforme previsto na legislação aplicável. A alteração produzirá efeitos após 5 (cinco) dias do recebimento da notificação.

26. RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS

26.1. Em caso de disputas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO, ou decorrentes de sua interpretação e execução, as partes se reunirão e buscarão dirimi-las amigavelmente, convocando, sempre que necessário, suas instâncias diretivas com poderes para compor-se ou recorrendo, de mútuo acordo, a processo de mediação.

26.2. Caso tais tratativas amigáveis restem infrutíferas, as partes poderão recorrer à peritagem para resolução de divergências eminentemente técnicas.

26.3. Qualquer procedimento de resolução de disputa instaurado no âmbito do presente CONTRATO deverá ser bilateral e ter o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA como partes, podendo os controladores participarem como assistentes ou litisconsortes da CONCESSIONÁRIA.

26.4. A submissão de qualquer questão a peritagem ou arbitragem não exonera as partes do pontual e tempestivo cumprimento das disposições do CONTRATO e das determinações do PODER CONCEDENTE a ele atinentes, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto da CONCESSÃO, que deverão

continuar a processar-se nos termos contratualmente exigíveis, assim permanecendo até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

27. PERITAGEM TÉCNICA

27.1. Sem prejuízo da arbitragem prevista na cláusula 28 abaixo, as partes reconhecem que determinadas controvérsias resultantes deste CONTRATO poderão ser resolvidas por peritagem, em especial as matérias relacionadas a assuntos eminentemente técnicos ou matemáticos (“peritagem”).

27.2. Caso haja divergência quanto ao cabimento da peritagem ou às suas conclusões, a controvérsia poderá ser submetida à arbitragem, hipótese em que o Tribunal Arbitral poderá, na resolução da controvérsia, levar em consideração as conclusões do perito quanto às questões técnicas a ele submetidas.

27.3. Mediante notificação de uma parte à outra, as partes deverão, no prazo de 30 (trinta) dias contados da entrega da notificação, nomear de comum acordo perito único, o qual será responsável pelo exame da matéria controvertida (o “Perito”). O perito deverá possuir renomada qualificação técnica, com especialidade na área técnica objeto da disputa e livre de qualquer relação com as partes que possa comprometer sua independência e isenção.

27.4. O laudo pericial não faz coisa julgada entre as partes e não as vincula, podendo a controvérsia ser submetida à arbitragem caso haja divergência quanto à aceitação do laudo ou nomeação do perito por uma ou ambas as partes.

27.5. A parte notificante ficará exclusivamente responsável pelo pagamento dos custos e despesas inerentes à “Peritagem” requerida.

28. MECANISMOS DE SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

28.1. As controvérsias que vierem a surgir entre a concessionária e o PODER CONCEDENTE durante a execução deste CONTRATO serão submetidas à arbitragem perante o Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, de acordo com as regras e procedimentos por ela definidos, no que não conflitar com o disposto nesta cláusula.

28.1.1. A parte interessada em instaurar a arbitragem deverá notificar a Câmara de Arbitragem da intenção de instituir o procedimento, indicando, desde logo, a matéria que será objeto da arbitragem, seu valor, o nome e a qualificação completa da(s) outra(s) parte(s), anexando cópia deste CONTRATO e demais documentos pertinentes ao litígio (a "Notificação de Arbitragem").

28.2. O Tribunal Arbitral será composto por três membros, cabendo a cada parte indicar um membro titular e seu suplente, observado o regulamento da Câmara de Arbitragem.

28.2.1 O Terceiro Árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas partes, devendo ter experiência comprovada na análise do objeto da controvérsia.

28.2.2 A Presidência do Tribunal Arbitral será exercida pelo árbitro nomeado na forma do 28.2.1 ou, não havendo consenso, pelo Câmara de Arbitragem, observado também o requisito de experiência do referido item.

28.3. Constituído o Tribunal Arbitral, este convocará as partes envolvidas para que, no prazo máximo de 10 (dez) dias, acordem acerca do objeto da arbitragem (o "Termo de Arbitragem") e demais procedimentos.

28.4. Caso, ao término do prazo acima estabelecido, as entidades envolvidas não tenham acordado sobre o Termo de Arbitragem, ou caso qualquer das partes não tenha comparecido para a definição do referido Termo de Arbitragem, caberá ao Tribunal Arbitral fixar o objeto da disputa dentro dos 10 (dez) dias subsequentes, concordando as entidades envolvidas, desde já, com tal procedimento.

28.5. O Tribunal Arbitral deverá proferir a sentença no prazo máximo de até 90 (noventa) dias contados de sua nomeação, não sendo permitido que o julgamento das controvérsias seja feito com base na equidade.

28.6. Até que seja proferida a sentença pelo Tribunal Arbitral, permanecerá válida, se existente, decisão da entidade reguladora sobre a questão objeto da arbitragem.

28.7. O procedimento arbitral terá lugar no município de Recife, com observância das disposições das Leis n.º 9.307/96, Lei nº 13.140/15 e do Regulamento da Câmara de Arbitragem.

28.8. O idioma oficial para todos os atos da arbitragem ora convencionada será o português, sendo aplicáveis as leis da República Federativa do Brasil.

28.9. A parte que der início ao procedimento arbitral deverá adiantar os honorários e custos da arbitragem, sendo que a sentença arbitral, no entanto, determinará o ressarcimento pela entidade vencida, se for este o caso, de todos os custos, despesas e honorários incorridos pela outra entidade.

28.10. A sentença arbitral será definitiva e obrigatória para as entidades.

28.11. As entidades elegem o foro da comarca do município de Recife, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para, se necessário, e apenas e tão somente com essa finalidade, propor medidas cautelares ou de urgência ou, conhecer de ações cujo objeto não possa ser discutido por meio de arbitragem, além de ações que garantam a instituição do procedimento arbitral e a execução da sentença arbitral, nos termos do disposto na Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

28.12. As controvérsias que vierem a surgir entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE durante a execução deste CONTRATO, única e exclusivamente no que tange às matérias abaixo indicadas, deverão ser submetidas à apreciação do Poder

Judiciário, tendo em vista que tais matérias tratam de direitos indisponíveis e que, portanto, não são passíveis de solução pela via arbitral:

28.12.1. Discussão sobre a possibilidade de a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE alterarem unilateralmente o CONTRATO em razão da necessidade de modificação de cláusulas técnicas e/ou regulamentares das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO; e

28.12.2. Discussão sobre o conteúdo da alteração de cláusulas técnicas e/ou regulamentares das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO.

28.13. As partes estabelecem que toda e qualquer controvérsia referente às consequências econômicas e financeiras decorrentes de alteração unilateral das cláusulas técnicas e/ou regulamentares das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO serão obrigatoriamente submetidas à arbitragem.

29. DO VERIFICADOR INDEPENDENTE

29.1.O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá acompanhar e controlar a implantação das atividades relacionadas ao OBJETO deste CONTRATO, mediante trabalhos de campo e emissão de relatórios e laudos técnicos de aferição do cumprimento de todas as diretrizes constantes do CONTRATO e seus anexos, bem como das normas nacionais e internacionais, técnicas e métodos aplicáveis.

29.2. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar VERIFICADOR INDEPENDENTE credenciado pela EMPETUR mediante processo que selecionará, no mínimo, 3 (três) credenciados.

29.2.1 O credenciamento do VERIFICADOR INDEPENDENTE junto à EMPETUR pressupõe o cumprimento dos seguintes requisitos:

- (i) não estarem submetidos à liquidação, à intervenção ou ao Regime de Administração Especial Temporária – RAET, à falência ou à recuperação judicial;
- (ii) não serem partes relacionadas à CONCESSIONÁRIA;

(iii) atendimento às condições mínimas de qualificação para atuar na verificação do CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento das obrigações e indicadores do projeto.

29.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar lista tríplice de VERIFICADORES INDEPENDENTES entre os credenciados pela EMPETUR, em ordem de preferência, para homologação pela EMPETUR.

29.2.3. A EMPETUR poderá vetar indicados no âmbito da lista tríplice com base em decisão fundamentada, tendo em vista o seu histórico de relacionamento com o Estado de Pernambuco e potencial conflito de interesses.

29.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE terá prazo de atuação máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos, sem possibilidade de recondução.

29.3.1. Até 3 (três) meses antes do fim do prazo de que trata esta cláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar nova lista tríplice à EMPETUR.

29.3.2 A contratação e a remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, sem ônus para EMPETUR.

29.4. As entregas efetuadas pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE não elidem ou limitam os poderes e as competências fiscalizatórias e regulatórias da EMPETUR, e a sua aceitação não vincula a análise e a decisão do PODER CONCEDENTE.

29.4.1 Os certificados, relatórios e produtos decorrentes da atuação do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão reportados à EMPETUR, que promoverá a ampla divulgação aos usuários e demais interessados.

29.4.2. Qualquer cidadão ou entidade poderá apresentar divergências, baseadas em parecer fundamentado, em relação aos relatórios emitidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, devendo a EMPETUR apurar a veracidade e fidelidade das informações prestadas com base em verificação própria.

29.4.3. Constatada qualquer irregularidade, deficiência na prestação de serviço pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, perda de requisitos contratuais ou regulamentares ao cadastramento, a EMPETUR determinará a sua substituição pela CONCESSIONÁRIA.

29.5. Eventual interesse da CONCESSIONÁRIA em rescindir o contrato com o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser submetido previamente à manifestação da EMPETUR, com a apresentação dos respectivos fundamentos e indicação de lista tríplice para aprovação de novo Verificador.

29.6. Mediante decisão da EMPETUR, o VERIFICADOR INDEPENDENTE que infringir normas técnicas, as normas de boas práticas e a regulamentação da EMPETUR, observado o direito ao contraditório e à ampla defesa, ficará descredenciado perante a EMPETUR por até 5 (cinco) anos.

29.6.1. Eventual comprovação de conluio importará em sanções administrativas para a CONCESSIONÁRIA, alcançando suas partes Relacionadas.

29.6.2 Diante da situação descrita no item 29.6.1, ou de suspeitas de fraudes, a EMPETUR efetuará o encaminhamento de informações aos órgãos competentes para possíveis cominações cíveis e criminais no âmbito judicial.

29.6.3. O descredenciamento previsto na cláusula 29.6 será estendido às pessoas físicas que, em nome do organismo VERIFICADOR INDEPENDENTE, atuaram diretamente na inspeção com violação a normas técnicas, normas de boas práticas e à regulamentação da EMPETUR.

29.7. O VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ser contratado no PERÍODO DE ETAPA PRÉVIA.

29.8. O VERIFICADOR INDEPENDENTE será responsável pelas seguintes atividades, relativamente à aplicação do EDITAL e seus anexos:

- a) Acompanhar a execução do CONTRATO e verificar o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, informando a EMPETUR sobre o desempenho da CONCESSIONÁRIA, com base em relatório circunstanciado;
- b) Verificar, mensalmente, os índices que compõem os INDICADORES DE DESEMPENHO, tomando-se por base os relatórios elaborados pela CONCESSIONÁRIA,

sem prejuízo das diligências *in loco* quando necessárias e da solicitação de outros documentos;

- c) Emitir e apresentar a EMPETUR, até o 5º dia útil de cada mês, o relatório mensal de desempenho da CONCESSIONÁRIA, com indicativo do cálculo da OUTORGA devida a ser paga pela CONCESSIONÁRIA, e relatório sobre o cumprimento das obrigações contratuais sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- d) Manter arquivo digitalizado dos relatórios emitidos;
- e) Propor melhorias no sistema de medição, buscando geração de eficiência ou economia financeira para as partes envolvidas no CONTRATO, incluindo desenvolvimento de desenho de processos, diagnóstico da execução do CONTRATO e proposição de soluções de tecnologia da informação para melhor gestão contratual;
- f) Desenvolver sistema de tecnologia de informação para coleta, arquivo e disponibilização de dados e informações referentes aos índices;
- g) Assessorar a EMPETUR nos procedimentos de reequilíbrio econômico-financeiro, nos termos do EDITAL e seus anexos.

30. FORO

30.1. Fica eleito o foro da Comarca de Recife - Pernambuco, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

31. DAS ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS

31.1. Poderá haver a alteração do CONTRATO nos seguintes casos:

31.1.1. Unilateralmente, pelo PODER CONCEDENTE, para modificar, quaisquer cláusulas do CONTRATO, exceto as econômico-financeiras e as que tratam do seu objeto, em decorrência de eventual necessidade de adequação do presente CONTRATO às finalidades do interesse público e/ou adequação do CONTRATO à nova realidade, alterada por fatos supervenientes ao CONTRATO, desde que não seja alterada a substância e/ou a essência do CONTRATO e/ou não torne inviável sua execução. Das

decisões do PODER CONCEDENTE impondo qualquer alteração unilateral caberá manifestação de divergência pela CONCESSIONÁRIA, nos termos desta cláusula.

31.1.2. Por mútuo consentimento entre as partes, para atender a quaisquer dos objetivos constantes da subcláusula anterior, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, ou para implementar qualquer alteração prevista ou permitida pelo Edital de Licitação, pelo CONTRATO ou pela legislação aplicável.

31.1.3 Ocorrendo a alteração unilateral, pelo PODER CONCEDENTE, que venha a impor à CONCESSIONÁRIA prejuízos ou custos adicionais decorrentes de penalidades, indenizações, desperdícios ou outros fatores devidamente demonstrados, a CONCESSIONÁRIA será indenizada pelo PODER CONCEDENTE, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados.

31.1.4. Todas as alterações, unilaterais ou não, devem ser efetivadas por escrito, mediante aditamentos ao presente CONTRATO.

32. DAS REGRAS DE CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO

32.1. Para a execução deste CONTRATO de CONCESSÃO, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste CONTRATO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

32.2. Na execução do presente CONTRATO, é vedado ao PODER CONCEDENTE, bem como qualquer membro pertencente à Administração Pública e à CONCESSIONÁRIA e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a gestor seu:

32.2.1. Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

32.2.2. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente CONTRATO;

32.2.3 Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente CONTRATO;

32.2.4. Manipular o equilíbrio econômico-financeiro do presente CONTRATO; ou,

32.2.5. De qualquer maneira fraudar o presente CONTRATO, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, do Decreto Federal nº 8.420/2015, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977* (Lei das práticas de corrupção no exterior de 1977) ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente CONTRATO.

33. DISPOSIÇÕES FINAIS

33.1. A renúncia de qualquer uma das partes, relativamente a qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste CONTRATO terá efeito somente se manifestada por escrito.

33.2. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência de qualquer das partes em fazer cumprir qualquer dispositivo impedirá ou restringirá tal parte de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento que julgar oportuno, tampouco constitui novação ou renúncia da respectiva obrigação.

33.3. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO, contar-se-ão em dias úteis, salvo se estiver expressamente feita referência a dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último.

33.4. O cumprimento dos prazos, obrigações e sanções estabelecidas neste CONTRATO, salvo disposição em contrário, independe de qualquer aviso ou notificação prévia de qualquer uma das partes.

33.5. Este CONTRATO obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.

33.6. A publicação do extrato do presente instrumento nos meios oficiais deverá ser providenciada pelo PODER CONCEDENTE até o 5º (quinto) dia do mês seguinte à data de assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir daquela data.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

xxxxxxx, de de 2021.

Pelo PODER CONCEDENTE

Pela CONCESSIONÁRIA

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____

SÍNTESE DOS PLANOS E PROGRAMAS:

- 1. PLANOS OPERACIONAIS:** Documento que contempla as descrições das ações que serão adotadas para a consecução dos ENCARGOS sob sua responsabilidade e o resultado pretendido conforme descrito no ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias, após aprovação do PLANO DE INTERVENÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, e deverão ser entregues em meio digital, em formato editável, como .doc, e em versão .pdf, ou em outra forma previamente acordada entre as partes. Os PLANOS OPERACIONAIS contemplarão: Plano de Administração e Gestão; Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO; Plano de Manejo e Conservação da Flora; Plano de Manejo e Conservação da Fauna; e Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. Plano de Segurança; Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas. Plano de Remoção Emergencial; e Plano de Conscientização e Inclusão. Plano de Limpeza; e Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO.
- 2. PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL:** Documento formulado conjuntamente pelo PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, que conglomeram as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado. O programa estará disponibilizado em até 8 (oito) meses antes da data do término do CONTRATO.
- 3. PLANO DE INTERVENÇÃO:** Documento que estabelece o conjunto de intervenções, que deverão ser previstas conforme o que estabelece o ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação do CECON-PE. Caberá à concessionária apresentá-lo em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO. A totalidade do programa de intervenção a deverá ser implementado nos primeiros 36 (trinta e seis) meses da CONCESSÃO, contados a partir da data da assinatura do referido termo.

ANEXO II**DO EDITAL****MODELO DE CARTA DE OFERTA DE PROPOSTA COMERCIAL**

Ref.: LICITAÇÃO Nº **xx.2022.xxx.xx.xxxx**. **EMPETUR**

Prezados Senhores,

A empresa, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº, com sede na (endereço completo), LICITANTE da Licitação Nº **xx.2022.xxx.xx.xxxx**. **EMPETUR**, em atendimento as condições estabelecidas no EDITAL e seus Anexos, tem a satisfação de apresentar sua PROPOSTA COMERCIAL para CONCESSÃO de uso, com outorga onerosa, para administração, operação, manutenção e exploração do CENTRO DO CONVENÇÕES do Estado de Pernambuco, com inclusão de obras de reforma e modernização.

1. OUTORGA FIXA: Como remuneração ao Poder Concedente pela OUTORGA FIXA da Concessão, ofertamos o valor de R\$ xxx, que será pago na forma estabelecida do EDITAL;

2. VALIDADE DAS PROPOSTAS: O prazo de validade da presente proposta é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de recebimento da mesma e, nesse período, todas as condições serão mantidas.

3. DADOS QUALIFICATIVOS DO LICITANTE:

Razão Social:

CNPJ/MF Nº:

E-mail:

Endereço:

Cidade:

Estado:

Telefone:

Fax:

(Local), de de 2022



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO, MAIS FUTURO.

ANEXO III

Ref.: LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 001.2022.CPL II. EMPETUR

Termo de Entrega de Bem Público Concedido

Aos ___ dias do mês de _____ de 2022, na sede da EMPETUR, presentes os representantes do PODER CONCEDENTE, (Qualificar) e da SPE (Qualificar),

Concessionária vencedora da licitação Nº **xx.2022.xxx.xx.xxxx. EMPETUR** foi realizada a entrega do bem público COMPLEXO CENTRO DE CONVENÇÕES – CECON, conforme descrição contida no CADERNO DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO, para que a CONCESSIONÁRIA administre, opere, mantenha e explore o COMPLEXO, devendo executar obras de reforma e modernização.

Neste ato, a CONCESSIONÁRIA declara que toma posse de todos os bens vinculados e/ou afetos ao CECON, relacionados no relatório de vistoria elaborado pelas PARTES quando da visita conjunta realizada ao equipamento, deste fazendo parte, comprometendo-se a preservar tais bens e administrar o COMPLEXO de acordo com os requisitos, condições e normas constantes do CONTRATO, assumindo direitos e obrigações pactuadas.

O presente termo vai assinado pelas PARTES acima referidas.

Pela EMPETUR

Pela CONCESSIONÁRIA

ANEXO IV.A**DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTOS**

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref. LICITAÇÃO Nº xx.2022.xxx.xx.xxxx. EMPETUR

A _____(nome empresa licitante)_____, com sede à _____(endereço completo)_____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, neste ato representada por seu ____ (nome do representante)____, portador da Cédula de Identidade RG nº _____(nº / órgão expedidor)_____, DECLARA, sob as penas da lei, que não incorre em quaisquer das seguintes situações:

- a) Ter sido declarada inidônea por ato do Poder Público;
- b) Ter sido apenada com suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, nos últimos 2 (dois) anos;
- c) Impedida de licitar

Comprometemo-nos a informar a ocorrência de fato superveniente impeditivo da habilitação e da qualificação exigidas pelo edital.

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV.B**CARTA DE CREDENCIAMENTO**

Localidade..., ____ de _____ de 2022

À

EMPETUR

[endereço]

Ref.: **xx.2022.xxx.xx.xxxx. EMPETUR**

Prezados Senhores,

A empresa, estabelecida à, na cidade de, no Estado de, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º, representada por seu, portador da cédula de identidade RG n.º., inscrito no CPF/MF sob o n.º., nos termos de seu Estatuto Social, pela presente **CRENCIA** o Sr(a)., portador da cédula de identidade RG n.º e do CPF/MF n.º, para representá-la, em todos os atos da licitação referente à LICITAÇÃO Nº **xx.2022.xxx.xx.xxxx. EMPETUR**, promovida pela EMPETUR, para a CONCESSÃO de uso, com outorga onerosa, para administração, operação, manutenção e exploração do CENTRO DO CONVENÇÕES do Estado de Pernambuco, com inclusão de obras de reforma e modernização, podendo assinar atas e demais documentos, apresentar e desistir de recursos e praticar quaisquer outros atos que sejam pertinentes ao desempenho da representação na referida licitação.

Atenciosamente,

Representante Legal do Licitante

Obs: preencher em papel timbrado da empresa

ANEXO IV.C

MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA E TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO
SEGURO-GARANTIA

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: Carta de Fiança Bancária nº. ____ (“Carta de Fiança”) R\$ _____
(_____Reais) (conforme valor referido no Edital Nº **xx.2022.xxx.xx.xxxx**.
EMPETUR para garantia de proposta/garantia de execução)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco _____, com sede em _____, inscrito no CNPJ/MF sob nº _____ (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se, perante a EMPETUR, como fiador solidário do(a) _____, com sede em _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____] (“Afiançada”), com expressa renúncia dos direitos previstos nos artigos 827, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), pelo fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Afiançada no procedimento licitatório Nº **xx.2022.xxx.xx.xxxx**. **EMPETUR**, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar à EMPETUR valor total de até R\$ _____ (_____Reais) (conforme valores indicados no edital) (“Fiança”) no caso da Proponente incorrer nas hipóteses de execução da garantia da [proposta/execução] previstas no Edital.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pela Afiançada, incluindo, mas não se limitando a multas aplicadas pela EMPETUR relacionadas ao certame licitatório, comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos destes prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pela EMPETUR.

4. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição da Afiançada ou por ela invocada para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante à EMPETUR nos termos desta Carta de Fiança.

5. Na hipótese da EMPETUR ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

6. A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, contados da data da Sessão Pública [ou assinatura do contrato, conforme o caso].

7. Declara o Banco Fiador que:

7.1 a presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;

7.2 os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade; e

7.3 seu capital social é de R\$ _____ (_____), estando autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir Cartas de Fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ (Valor em Reais), encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no Edital.

[assinatura dos representantes legais com firma reconhecida]

Testemunha

Testemunha

ANEXO IV.D

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: Nº xx.2022x.xxx.xx.xxxx. EMPETUR

O licitante _____, inscrito no CPF sob o nº _____, Sr(a) _____, portador(a) da carteira de identidade nº, expedida pelo _____, **DECLARA** para os devidos fins, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no edital do certame licitatório, **Nº xx.2022.xxx.xx.xxxx. EMPETUR**

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV.E**ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**

Em cumprimento ao estabelecido no edital da **Nº xx.2022.xxx.xx.xxxx. EMPETUR**, relativo à **CONCESSÃO** do CECON, declaramos que a empresa XXX, através da(qualificar), portador (a) do RG Nº nº xxx,

visitou as instalações do COMPLEXO CENTRO DE CONVENÇÕES, que fica em Recife – PE, em caráter de inspeção, e que verificou as suas instalações, assim como suas áreas externas, declarando por fim tê-las conhecido, que aceita assumir a sua administração no estado em que se encontra, nada podendo alegar quanto a desconhecer o seu estado atual.

OU

que tem pleno conhecimento das condições físicas locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, assumindo a responsabilidade por eventuais constatações posteriores que poderiam ter sido verificadas caso tivesse realizado a visita técnica.

Recife, _____ de _____ de 2022.

ANEXO IV.F**DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DOS TERMOS DO EDITAL**

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: **Nº xx.2022x.xxx.xx.xxxx. EMPETUR**

A ____ (nome empresa licitante)____, com sede à _____ (endereço completo)____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, neste ato representada por seu ____ (nome do representante)____, portador da Cédula de Identidade RG nº.____ (nº / órgão expedidor)____, DECLARA, por meio desta e na melhor forma de direito, que conhece, concorda e aceita os termos do Edital da Licitação **Nº xx.2022.xxx.xx.xxxx. EMPETUR** e dos seus respectivos documentos e anexos que o integram.

Declara ainda estar ciente, de que a apresentação de sua proposta implica na aceitação dos Termos do Edital da referida licitação.

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV. G. DECLARAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: Nº xx.2022x.xxx.xx.xxxx. EMPETUR

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio do seu representante legal, Sr. (a) _____, portador(a) da carteira de identidade nº _____, expedida pelo(a) _____, **DECLARA**, para atender ao disposto no inciso XXXIII do Art. 7 da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV.H**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA OU DE
EMPRESA DE PEQUENO PORTE OU DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL**

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

Ref.: **Nº xx.2022x.xxx.xx.xxxx. EMPETUR**

A (NOME DA EMPRESA) _____ CNPJ nº _____, com sede na
(ENDEREÇO COMPLETO) _____, declara, sob as penas da lei, para
fins do disposto no art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, que:

- a) se enquadra como MICROEMPRESA (ME), EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP),
OU MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI);
- b) a receita bruta anual não ultrapassa o disposto nos incisos I (ME) e II (EPP) do art. 3º e no
§1º (MEI) do art. 18-A da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- c) não tem nenhum dos impedimentos do § 4º do art. 3º, da mesma lei, ciente da
obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV.I**MODELO DE DECLARAÇÃO FORMAL DE EXPRESSA SUBMISSÃO À LEGISLAÇÃO
BRASILEIRA E DE RENÚNCIA DE RECLAMAÇÃO POR VIA DIPLOMÁTICA**

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: Edital nº [□□]/20[□□] – Declaração Formal de Expressa Submissão à Legislação
Brasileira e de Renúncia de Reclamação por Via Diplomática

Prezados Senhores, em atendimento ao item 4.37 do Edital em referência, a [Proponente],
por seu(s) representante(s) abaixo assinado(s), declara, para os devidos fins, sua formal e
expressa submissão à legislação brasileira e renúncia integral de reclamar, por quaisquer
motivos de fato ou de direito, por via diplomática.

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV.J**MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE GERAL**

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: Nº **xx.2022.xxx.xx.xxxx**. **EMPETUR** - Declaração de regularidade geral

Pelo presente, [PROPONENTE], [QUALIFICAÇÃO], por seu representante legal, declara, sob as penas da legislação aplicável, que:

- A) se sujeita a todas as condições do EDITAL;
- B) tem pleno conhecimento dos serviços e obras referente ao objeto da CONCESSÃO;
- C) responde pela veracidade de todas as informações constantes da documentação e da proposta apresentadas;
- D) tem pleno conhecimento acerca da área do CENTRO DE CONVENÇÕES, das condições do CONTRATO, bem como da natureza dos serviços e investimentos necessários;
- E) recebeu todos os elementos componentes do presente EDITAL, tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto da LICITAÇÃO, bem como considerou suficientes as informações recebidas para a elaboração da sua proposta, e;
- F) não é signatário de acordo de leniência, delação premiada, ou outros instrumentos que possam impedir a sua livre participação na Licitação em referência ou na assinatura do Contrato

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV.L**MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE SE COMPROMETE A EFETUAR TODOS OS INVESTIMENTOS E DEMAIS INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS AO CUMPRIMENTO DO OBJETO DA LICITAÇÃO**

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: **Nº xx.2022x.xxx.xx.xxxx. EMPETUR** - Declaração de comprometimento de investimento

Prezados senhores,

Pelo presente, [PROPONENTE, QUALIFICAÇÃO], por seu representante legal, declara, sob as penas da legislação aplicável, que se compromete a efetuar todos os investimentos e demais intervenções necessárias para permitir a administração, operação, manutenção e exploração do CENTRO DE CONVENÇÕES do Estado de Pernambuco – CECON, bem como que se compromete a arcar com as despesas, ônus, encargos, dispêndios e obrigações pecuniárias.

[PROPONENTE individual ou consorciada]

[representante legal]

ANEXO IV. M

MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

[local], [dia] de [mês] de 20XX.

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

[endereço completo]

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº XX/2022
SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO], [qualificação completa], vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL da Concorrência Internacional nº XX/20XX.

NÚMERO DA QUESTÃO	ITEM OU CLÁUSULA	ESCLARECIMENTO SOLICITADO
X.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [qualificação completa]

Endereço: [endereço completo]

Telefone: [DDD e número]

E-mail: [endereço]

ANEXO IV.N

MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº XX/2022

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Prezados Senhores,

1. A [LICITANTE] (“LICITANTE”), por seu representante legal abaixo assinado, vem apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no âmbito do certame em referência, conforme os requisitos definidos no EDITAL.
2. A LICITANTE declara expressamente que tem pleno conhecimento dos termos do EDITAL em referência e que os aceita integralmente.
3. A LICITANTE declara expressamente que atendeu a todos os requisitos e critérios para a habilitação e apresentou os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com o EDITAL.
4. A LICITANTE declara, ainda, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ora apresentados são completos, verdadeiros e corretos em cada detalhe.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

ANEXO IV.O**MODELO DE RATIFICAÇÃO DE LANCES À VIVA VOZ**

[local], [•] de [•] de [•].

À COMISSÃO DE LICITAÇÃO II

REF.: EDITAL DA LICITAÇÃO Nº [•]/2022 - EMPETUR - CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DO ESTADO DE PERNAMBUCO – CECON-PE (AV. PROF. ANDRADE BEZERRA, S/N - SALGADINHO, OLINDA - PE, 53110-680) COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO.

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE ou CONSÓRCIO], por seu(s) representante(s) abaixo assinado(s), vem, pela presente, ratificar a sua proposta feita em lance à viva-voz, propondo, em caráter irrevogável e irretratável, o valor de OUTORGA FIXA de R\$ [•] ([•] reais), de acordo com os termos e condições previstos no Edital, sob as penas da legislação aplicável

[assinatura do representante credenciado]



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO. MAIS FUTURO.

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/2022

PROCESSO Nº PREGÃO PRESENCIAL 001.2022.CPL II.EMPETUR

ANEXO V – PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL

**Recife/PE
2022**

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	3
2	PREMISSAS DO PROJETO	4
2.1	ENCARGOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA	4
2.2	PROJEÇÃO DA RECEITA E DEMANDA	5
3	REVERSÃO DOS BENS	5
4	PREMISSAS TRIBUTÁRIAS	5
5	ESTIMATIVA DO CUSTO DE CAPITAIS	5
6	PREMISSAS RELATIVAS AOS SEGUROS E GARANTIAS	5
7	ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	6
7.1	CAPEX	6
7.2	OPEX	6
7.3	VALORES DE OUTORGA FIXA E VARIÁVEL	6
7.4	DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS	8

1 INTRODUÇÃO

Este PLANO DE NEGÓCIOS, de natureza referencial, tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados nos estudos de viabilidade econômico-financeira do projeto de CONCESSÃO de uso, com outorga onerosa, para administração, operação, manutenção e exploração comercial do CECON-PE, com inclusão de obras de modernização. Atenta-se que o prazo da CONCESSÃO será de 35 (trinta e cinco) anos.

Os resultados dos estudos são referenciais, sem vinculação ao processo licitatório, devendo a LICITANTE, obrigatoriamente, utilizar seus(suas) próprios(as) estudos técnico-operacionais, pesquisas, de viabilidade econômico-financeira e demais levantamentos que julgar necessários para o atendimento das obrigações objeto da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO. Neste sentido, este PLANO DE NEGÓCIOS não deve ser utilizado para balizar quaisquer pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro.

O Quadro abaixo indica os itens relacionados no programa de exploração do CECON-PE por áreas:

Quadro 1: Itens previstos na exploração do Centro de Convenções

QUADRO DE ITENS PREVISTOS	
ADMINISTRAÇÃO	LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
	COLETA E TRATAMENTO RESÍDUOS
	CONTROLES DE PRAGAS
	PORTARIA
	SEGURANÇA PATRIMONIAL
	VIGILÂNCIA
	RECURSOS ENERGÉTICOS
	RECURSOS HÍDRICOS
	ÁREAS AJARDINADAS
	MOBILIÁRIO
	VERIFICADOR INDEPENDENTE
OPERAÇÃO	ESTACIONAMENTO
	PUBLICIDADE
	SISTEMA AUDIOVISUAL
MANUTENÇÃO	ROTINA
	PREVENTIVA
EXPLORAÇÃO COMERCIAL	LOCAÇÃO
	EVENTOS
	UNIDADES DE COMERCIOS E SERVIÇOS

2 PREMISSAS DO PROJETO

A CONCESSIONÁRIA será remunerada mediante o recebimento das receitas referentes ao aluguel: dos auditórios, teatro, espaços internos, pavilhões e área externa; além da exploração do estacionamento e de receitas educacionais (advindas da instalação e operação de atividades educacionais). A CONCESSIONÁRIA está, ainda previamente autorizada a explorar receitas acessórias e, mediante anuência do PODER CONCEDENTE, receitas extraordinárias decorrentes de PROJETOS ASSOCIADOS, conforme previsto em contrato. São apresentadas, a seguir, as premissas assumidas que nortearam a análise de viabilidade do projeto.

2.1 ENCARGOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Foram utilizados os preços de insumos a partir de planilhas referenciais de preços para obras na data-base de Outubro de 2020. Para os ENCARGOS descritos no ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO, o PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL considerou que o total de investimentos estimados para CONCESSÃO será desembolsado conforme na Tabela 1:

Tabela 1 - Capex: Cronograma Físico Financeiro

ORÇAMENTO CAPEX	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	TOTAL
CAPEX	13.177.734	9.233.882	1.133.526	–	–	23.545.143
<i>OBRAS REQUALIFICAÇÃO</i>	<i>3.694.279</i>	<i>9.233.882</i>	<i>1.133.526</i>	–	–	<i>14.061.688</i>
PRÉDIO E ANEXOS	3.694.279	9.233.882	1.133.526	–	–	14.061.688
<i>USINA FOTOVOLTAICA</i>	<i>8.056.524</i>	–	–	–	–	<i>8.056.524</i>
<i>SUSTENTABILIDADE</i>	<i>1.426.931</i>	–	–	–	–	<i>1.426.931</i>

Destaca-se que a CONCESSIONÁRIA deverá compatibilizar o cronograma de investimentos com o PLANO DE INTERVENÇÕES validado pelo PODER CONCEDENTE, conforme ANEXO B – CADERNO DE ESTUDOS DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E OPERAÇÃO. A apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES ao PODER CONCEDENTE para sua manifestação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser implementado em 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da assinatura do referido TERMO.

2.2 PROJEÇÃO DA RECEITA E DEMANDA

O valor da Receita Operacional Bruta estimada ao longo do contrato é de R\$ 811.542.660,29 (oitocentos e onze milhões quinhentos e quarenta e dois mil seiscentos e sessenta reais e vinte e nove centavos).

3 REVERSÃO DOS BENS

Os ativos referentes à infraestrutura do CECON-PE são reversíveis ao PODER CONCEDENTE no fim da CONCESSÃO, considerando que os investimentos realizados ao longo do contrato são amortizados/depreciados.

4 PREMISSAS TRIBUTÁRIAS

Utilizou-se do regime de lucro real, tendo em vista a simulação do resultado do modelo para os regimes contábeis de Lucro Real x Lucro Presumido, cabendo a CONCESSIONÁRIA definir qual o melhor regime a ser adotado em sua gestão. A Tabela 05 evidencia a projeção dos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA.

5 ESTIMATIVA DO CUSTO DE CAPITAIS

Para o cálculo da estrutura de capital foi adotado, como premissa de projeto, na metodologia de cálculo a estrutura de 60% (*Debt*) e 40% (*Equity*). A taxa de desconto utilizada é o próprio WACC calculado para o projeto, correspondendo a 7,85%, com VPL dos fluxos de caixa correspondendo a R\$ 0 (zero).

6 PREMISSAS RELATIVAS AOS SEGUROS E GARANTIAS

O estudo do programa de seguros e garantias foram realizados contemplando dois períodos macros do contrato, o período de obras – em que deverá ser contemplado o risco de engenharia e de responsabilidade civil – e o período de CONCESSÃO.

Tabela 2 - Seguros

SEGUROS						
ITEM	DESCRIÇÃO	VALORES (R\$)	TAXA	VIGÊNCIA	PERIODICIDADE	TOTAL (R\$)
1	PERÍODO DE OBRAS	BASE DE CÁLCULO				
1.1	Seguros de Riscos de Engenharia - Construção	R\$ 23.545.143	0,50%	Período de obras	Mensal	R\$ 9.810
1.2	Seguro de Responsabilidade Civil Obras	R\$ 23.545.143	0,50%	Período de obras	Mensal	R\$ 9.810
2	PERÍODO DE CONCESSÃO					
2.1	Seguro de Riscos de Nomeados / Multi-riscos	R\$ 3.531.771	0,25%	Período Concessão	Mensal	R\$ 8.829
2.2	Seguro de Responsabilidade Civil para Operação de Estabelecimento de ensino	R\$ 150.000	0,50%	Período Concessão	Mensal	R\$ 750
2.3	Seguro Garantia da Execução do Contrato	R\$ 5.816.684	0,50%	Período Concessão	Mensal	R\$ 29.083
TOTAL R\$ (PERÍODO DE OBRAS)						R\$ 19.621
TOTAL R\$ (PERÍODO CONCESSÃO)						R\$ 38.663

7 ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.1 CAPEX

O valor do CAPEX é de R\$ 40.519.348,74 (quarenta milhões, quinhentos e dezenove mil, trezentos e quarenta e oito reais e setenta e quatro centavos), conforme quadro abaixo:

Tabela 03 – Projeção de Investimentos (CAPEX)

Valores em milhões de reais

ANO	0	1	2	3	6	7	8	12	13	14	18	19	20	24	25	26	30	31	32	35	TOTAL	
(-) Capex	-	(18,4)	(9,2)	(1,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	-	(40,5)	
OUTORGA INICIAL		(4,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,7)
RESSARCIMENTO ESTUDOS		(0,5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,5)
CAPEX		(13,2)	(9,2)	(1,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,5)
REINVESTIMENTOS - ANO 1		-	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	-	-	(6,6)
REINVESTIMENTOS - ANO 2		-	-	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	-	(4,6)
REINVESTIMENTOS - ANO 3		-	-	-	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,6)
(-) NIG	-	(1,7)	(0,3)	(0,6)	0,0	(0,0)	0,0	-	(0,1)	0,1	0,0	(0,0)	0,0	-	(0,1)	0,1	0,0	(0,0)	0,0	2,6	-	
Fluxo de Caixa dos Investimentos	-	(20,1)	(9,5)	(1,7)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	2,6	(40,5)	

7.2 OPEX

O valor estimado do OPEX (ano) é de R\$ 15.733.286,40 (quinze milhões setecentos e trinta e três mil duzentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).

7.3 VALORES DE OUTORGA FIXA E VARIÁVEL

O valor de OUTORGA FIXA mínima estimada é de R\$ 4.677.634,76 (quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos), a ser pago na assinatura do CONTRATO, e a OUTORGA VARIÁVEL será calculada conforme previsto abaixo e terá percentual inicial de 5% (cinco por cento) a ser aplicado sobre a receita operacional bruta, devendo ser paga a partir do 13º mês após a assinatura do contrato. A OUTORGA VARIÁVEL será calculada através da multiplicação do valor da Receita Operacional Bruta pelo fator (percentual) de outorga variável apurado. O fator (percentual) DA OUTORGA VARIÁVEL será apurado considerando o índice de mensuração de desempenho, conforme descrito na tabela abaixo:

Tabela 04 – Indicador de Desempenho x Fator de Outorga Variável

INDICADOR DE DESEMPENHO	FATOR DE OUTORGA VARIÁVEL
100%	5,0 %
99%	5,5 %
98%	6,0 %
97%	6,5 %
96%	7,0 %
= ou < 95%	7,5 %

A apuração do percentual a ser aplicado conforme mensuração de desempenho da CONCESSIONÁRIA dar-se-á conforme indicado no Caderno de Mensuração do Desempenho.

Tabela 2 - Fluxo de Caixa do Projeto

Valores em milhões de reais

ANO	0	1	2	3	6	7	8	12	13	14	18	19	20	24	25	26	30	31	32	35	TOTAL	
(+) Receita Bruta	–	6,7	18,0	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	811,5
(-) Tributos	–	(0,7)	(3,5)	(4,7)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(4,9)	(5,0)	(4,9)	(4,8)	(4,9)	(4,9)	(4,7)	(4,8)	(4,8)	(4,6)	(4,7)	(5,1)	(5,1)	(164,2)
(-) Opex	–	(10,2)	(11,9)	(15,5)	(15,5)	(15,7)	(15,5)	(15,6)	(16,0)	(15,6)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(16,1)	(15,7)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(15,7)	(541,1)
(-) ENCARGOS OPERACIONAIS		(10,2)	(11,9)	(15,5)	(15,5)	(15,7)	(15,5)	(15,6)	(16,0)	(15,6)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(16,1)	(15,7)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(15,7)	(541,1)
c.A.1-SEGURANÇA PATRIMONIAL & VIGILÂNCIA		(1,7)	(2,1)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(97,5)
c.A.2-PORTARIA		(1,6)	(2,0)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(90,6)
c.A.3-LIMPEZA E CONSERVAÇÃO		(2,4)	(3,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(138,3)
c.A.4-COLETA E TRATAMENTO RESÍDUOS/CONTRC		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(3,6)
c.B.1-RECURSOS ENERGÉTICOS		(0,7)	(0,9)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(39,5)
c.B.2-RECURSOS HÍDRICOS		(0,5)	(0,6)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(27,4)
c.B.3-MATERIAL DE CONSUMO		(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(8,3)
c.B.4-MANUTENÇÃO		(0,1)	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(6,3)
c.C.1-SEGUROS		(0,4)	(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(22,8)
c.C.2-DESPESAS ADM. (GOVERNANÇA E SUSTENTABIL		(1,0)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,6)	(0,4)	(0,5)	(0,9)	(0,5)	(0,6)	(0,8)	(0,6)	(0,6)	(1,0)	(0,6)	(0,6)	(0,8)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(22,1)
c.C.3-EQUIPE ADMINISTRATIVA		(1,1)	(1,3)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(61,6)
c.C.4-VERIFICADOR INDEPENDENTE		(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(23,1)
(=) Fluxo de Caixa Operacional	–	(4,2)	2,7	3,7	3,4	3,2	3,3	3,3	3,0	3,3	3,2	3,1	3,3	3,3	3,1	3,3	3,4	3,3	3,5	3,1	3,1	106,2
Fluxo de Caixa dos Investimentos	–	(20,1)	(9,5)	(1,7)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(0,1)	2,6	(40,5)
(=) Fluxo de Caixa Livre da Firma (F	–	(24,2)	(6,9)	1,9	2,1	2,2	3,2	1,9	2,0	3,2	2,0	2,2	3,2	2,0	2,1	3,3	2,1	2,4	3,4	5,7	5,7	65,685
(+) CAPTAÇÃO		8,3	4,2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	12,4
(-) AMORTIZAÇÃO E JUROS		–	–	(1,4)	(2,0)	(1,9)	(1,8)	(1,5)	(1,4)	(1,3)	(0,4)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(24,2)
(=) Fluxo de Caixa da Dívida Antes	–	8,3	4,2	(1,4)	(2,0)	(1,9)	(1,8)	(1,5)	(1,4)	(1,3)	(0,4)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
BENEFÍCIO FISCAL (DEBT TAX SHIELD - DTS)		–	0,3	0,3	0,5	0,6	0,4	0,2	0,1	0,1	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,4	4,3
Fluxo de Caixa da Dívida Após IR/C	–	8,3	4,4	(1,2)	(1,4)	(1,3)	(1,4)	(1,3)	(1,3)	(1,2)	(0,3)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,4	(7,5)
(=) Fluxo de Caixa Livre do Acionist	–	(16,0)	(2,5)	0,8	0,6	0,9	1,8	0,6	0,8	2,0	1,6	2,2	3,2	2,0	2,1	3,3	2,1	2,4	3,4	6,1	6,1	58,2

PORTARIA RESERVAS CECON – PRESIDÊNCIA (001/2021)

O PRESIDENTE DA EMPRESA PÚBLICA DE TURISMO DE PERNAMBUCO – GOVERNADOR EDUARDO CAMPOS – EMPETUR, no uso de suas atribuições estatutárias e regimentais:

Considerando a decisão do Poder Executivo Estadual em relação à concessão do Centro de Convenções de Pernambuco – CECON à iniciativa privada;

Considerando o estágio atual dos estudos preliminares executados pela empresa HOUER em conjunto com a Unidade de Parcerias Estratégicas vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habilitação – SEDUH e a Empresa de Turismo de Pernambuco Governador Eduardo Campos S/A – EMPETUR, a fim de que o processo licitatório para a concessão seja deflagrado;

Considerando a necessidade de estabelecimento de regras de transição em relação aos espaços do CECON explorados comercialmente pela EMPETUR a terceiros;

Considerando que a política comercial da EMPETUR, incluindo-se o Regulamento Geral de Equipamentos e seus anexos, é submetida e aprovada pelo Conselho de Administração (CONSAD) desta empresa;

Considerando que o CONSAD aprovou na assembleia realizada em **XX/XX/XXXX** a incorporação das regras de transição dos espaços locáveis ao Regulamento Geral de Equipamentos e seus anexos:

RESOLVE:

Art. 1º Ficam, por meio da presente Portaria, estabelecidas as regras de transição em relação à exploração comercial dos espaços locáveis do Centro de Convenções de Pernambuco – CECON;

Art. 2º Para o cumprimento do disposto, deverá a Gestão Comercial desta empresa observar as seguintes regras para contratos firmados a partir da publicação desta Portaria:

I – Os contratos de locação de espaços assinados para eventos a serem realizados em 2021, deverão ser mantidos integralmente, com os valores de locação, tanto de sinal quanto final, destinados à EMPETUR;

II – Os contratos de locação de espaços assinados para eventos a serem realizados em 2022, deverão ser mantidos integralmente. Caso os eventos sejam realizados ainda na gestão da EMPETUR, caberá exclusivamente à mesma a receita obtida. No caso de a administração do CECON já ter sido transferida à concessionária, o valor arrecado previamente pela EMPETUR deverá ser repassado

à empresa por meio de desconto na outorga variável, **não podendo ultrapassar 50% do valor do contrato;**

III - Os contratos de locação para eventos a serem realizados a partir 2023, deverão ter cláusula de preferência de data, com previsão de renegociação prevista de valores e outros dispositivos com a futura concessionária;

IV - Todos os contratos de locação cotados, reservados e/ou confirmados pela EMPETUR e que não observarem as disposições anteriores serão distratados e deverão ser renegociados com a futura concessionária.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação;

Art. 4º Revogam-se disposições em contrário.

Olinda, 30 de junho de 2021.

Antonio Peres Neves Baptista
Diretor Presidente da EMPETUR



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO, MAIS FUTURO.

ANEXO A DO CONTRATO - MATRIZ DE RISCOS ORIGINAL

N.	Risco	Definição	Alocação	Mitigação
1	Estimativa de custos e receitas incorreta	Erro de estimativa de custos e de receitas pela CONCESSIONÁRIA	Privado	- Revisão da estratégia de operação da CONCESSIONÁRIA
2	Estimativa incorreta de custos e de prazos de obras	Erro de estimativa de custos e prazos de obras pela CONCESSIONÁRIA	Privado	- Revisão da estratégia de operação da CONCESSIONÁRIA; - Acompanhamento do VERIFICADOR INDEPENDENTE seguindo as premissas do CONTRATO e seus anexos
3	Licenças de aprovação de projetos	Atraso no início de obras decorrente da não aprovação do projeto junto aos órgãos competentes	Privado	- Multa em caso de culpa da CONCESSIONÁRIA; em caso de justificativa, não haverá incidência de multa
4	Protestos públicos	Custos gerados por protestos públicos contra a operação	Compartilhado	- Executar ações de comunicação através de mídia social, campanhas publicitárias e sites específicos, sobre as ações implementadas no equipamento, com dados atualizados sobre custos, gestão, relatórios etc.
5	Caso Fortuito ou Força maior	Custos gerados por eventos imprevisíveis que impeçam a continuidade da operação em todo ou em parte	Privado	- Plano de seguros (danos)
6	Restrição dos usos permitidos	Norma de usos superveniente ao CONTRATO que exclua atividades de comércio e de serviços	Público	- Reequilíbrio econômico-financeiro; - Em caso de inviabilidade, rescisão do CONTRATO

7	Restrição do potencial construtivo	Norma superveniente ao CONTRATO que impeça a construção de novos aparelhos	Público	- Reequilíbrio econômico-financeiro; - Em caso de inviabilidade, rescisão do CONTRATO
8	Retirada de equipamento da área externa por privados na área do Mirabilândia	Retirar o equipamento privado da área externa do Centro de Convenções onde está prevista área de expansão	Público	- Reequilíbrio econômico-financeiro
9	Proibição da exploração do estacionamento	Proibição da cobrança de estacionamento na área da CONCESSÃO	Público	- Reequilíbrio econômico-financeiro; - Em caso de inviabilidade, rescisão do CONTRATO
10	Restrição à exploração econômica dos aparelhos	Norma superveniente que imponha restrições à exploração econômica dos aparelhos (ex.: limitação de horário, limitação da comercialização de bebidas alcoólicas, limitação de decibéis etc.)	Privado	- Alteração do mix de produtos e utilização dos equipamentos
11	Necessidade de obras ou intervenções na área da CONCESSÃO	Intervenção pública na área da CONCESSÃO que produza despesas imprevistas para a CONCESSIONÁRIA e/ou que o impeça de auferir receita (ex.: interdição de parte do terreno para a instalação de redes de distribuição de energia, de água, de esgoto etc.)	Público	- Previsão contratual de indenização enquanto permanecerem os efeitos da intervenção
12	Macroeconômico	Impacto de variáveis macroeconômicas (taxa de câmbio, inflação, taxa de juros etc.)	Privado	- Reajuste de preços atrelado a indicadores macroeconômicos
13	Manutenção preventiva e corretiva	Custos adicionais decorrentes de problemas estruturais	Privado	- Realização de manutenção preventiva e corretiva

14	Custos trabalhistas anteriores à celebração do CONTRATO	Custos trabalhistas dos funcionários do Centro de Convenções anteriores à vigência do CONTRATO de CONCESSÃO	Público	- Os custos trabalhistas referentes estritamente aos períodos anteriores à vigência do CONTRATO são de responsabilidade do Estado
15	Custos trabalhistas ordinários	Custos trabalhistas dos funcionários do Centro de Convenções, dos terceirizados, dos fornecedores e dos promotores de eventos	Privado	- Elaboração de CONTRATOS de utilização dos espaços e de terceirização que mitiguem a responsabilidade e de risco de convenções
16	Custos trabalhistas extraordinários	Custos acima dos normais oriundos de questões trabalhistas	Privado	- Plano de seguro (responsabilidade civil)
17	Má gestão	Gestão inadequada que leve a queda na qualidade do serviço	Privado	- Definição de Acordo de Níveis de Serviço; - Hipótese contratual de rescisão por mau desempenho
18	Processos de responsabilidade civil	Custos relacionados a processos de responsabilidade civil de pessoas que se envolvam em acidentes ocorridos no Centro de Convenções	Privado	- Plano de seguros (responsabilidade civil)
19	Danos Materiais	Prejuízos causados por danos materiais ao objeto decorrentes de acidentes súbitos e imprevistos, como incêndio, raio e explosão dos prédios, instalações, móveis, utensílios, estoques e equipamentos.	Privado	- Plano de seguros
20	Eventos Metereológicos/Geológicos, Arqueológicos ou afins	Ocorrência de enchentes, inundações, eventos geológicos e arqueológicos, danos e passivos ambientais originados previamente à assinatura do CONTRATO.	Público	- Reequilíbrio econômico-financeiro

21	Atração de eventos / Risco de Demanda	Dificuldade da CONCESSIONÁRIA na negociação com promotores e produtores de eventos	Privado	<ul style="list-style-type: none"> - Oferecimento de alto nível de serviço para os eventos; - Capacidade de negociação do operador
22	Não obtenção de licenças e autorizações para a realização de evento	Dificuldade na obtenção de licenças e autorizações junto a órgãos da Administração Pública	Privado	<ul style="list-style-type: none"> - Em caso de justificativa, não haverá incidência de multa
23	Negociação de <i>naming rights</i> e de outros acordos de publicidade	Dificuldade do operador em comercializar <i>naming rights</i> e outros acordos de publicidade	Privado	<ul style="list-style-type: none"> - Realização de obra de paisagismo e de manutenção dos equipamentos; - Definição de calendário de eventos com quantidade e qualidade relevantes; - Oferecimento de alto nível de serviço para os eventos
24	Ocupação irregular do Complexo	Entrega do Complexo com ocupações irregulares sem anuência da CONCESSIONÁRIA (ex.: órgãos públicos nas instalações do Complexo, operação de auto-escolas no estacionamento, utilização do estacionamento por companhias de transporte público)	Público	<ul style="list-style-type: none"> - Reequilíbrio econômico-financeiro

25	Adequação da estrutura para operação	Realizar as intervenções necessárias para o operação, obtenção das licenças (sanitária, AVCB – Plano de Combate a Incêndio, alvarás de funcionamento etc) e certificações obrigatórias	Privado	<ul style="list-style-type: none"> - Multa em caso de culpa da CONCESSIONÁRIA; - Em caso de justificativa, não haverá incidência de multa
26	Regularidade de pagamentos de tributos, inclusive taxas de fiscalização, e emolumentos.	Pagamento das taxas, tributos e emolumentos que guardem relação com o objeto do CONTRATO.	Privado	-Multa em caso de culpa do CONCESSIONÁRIA
27	Caso Fortuito ou Força Maior no termos do item 17 do CONTRATO	Evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO	Público	- Reequilíbrio econômico-financeiro



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO, MAIS FUTURO.

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/2022

PROCESSO PREGÃO PRESENCIAL Nº 001.2022.CPLII.EMPETUR

**ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS DE ARQUITETURA, ENGENHARIA
E OPERAÇÃO – CECON-PE**

**Recife/PE
2022**

1. CONCEITO E CARACTERÍSTICAS PRELIMINARES

O ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação – CECON-PE, compreende o conjunto de diretrizes e ENCARGOS de obras, operação e gestão do CENTRO DE CONVENÇÕES, estabelecidas a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

Os conceitos adotados visam garantir a modernização e manutenção do CECON-PE, assim como melhorar a infraestrutura para os usos existentes, implementação de novos usos, melhoria no fluxo dos espaços, adequação às normas vigentes, com objetivo de garantir conforto, potencializar o turismo e promover saúde e bem-estar aos USUÁRIOS, tendo como base os conceitos:

- Valorização da identidade - Resgate do projeto original, restabelecendo fluidez e funcionalidades;
- Otimização do programa – Revendo usos, espaços ociosos e setorização;
- Modernização;
- Design Biofílico e Paisagismo;
- Tecnologia;
- Fluidez dos Espaços;
- Sustentabilidade.

1.1 CARACTERÍSTICAS

Lote e Edificação
Área do Lote (CECON): 170.223,33 m ²
Área Eventos Externos: 57.825,50 m ² (Parque Mirabilândia)
Área Construída: 66.338,13 m ²
Área Total de Concessão: 228.048,83 m ²
Edifício em Desnível: Pelo menos, sete diferentes níveis
Acesso Principal: Nível 10.00
Estrutura: concreto armado, estrutura metálica
Coberta: telha termoacústica, laje impermeabilizada
Acabamentos: concreto aparente, azulejo, porcelanato, parede pintada
Divisórias: concreto armado, alvenaria, <i>dry-wall</i>
Piso: granilite, cimento grosso, piso vinílico, cerâmica
Teto: forro rebaixado em gesso, placa mineral, PVC
Esquadrias: madeira, vidro, alumínio, aço
Estacionamento com 1.675 vagas, sendo: 2% para deficientes e baixa mobilidade e 5% para idosos.

Condicionantes Urbanísticos Olinda
Maior parte do lote localizado na ZONA DE GRANDES EQUIPAMENTOS 01 (ZGE01), segundo o Plano Diretor do município de Olinda (Lei Complementar nº 032/2008)
Coefficiente de Ap. Máximo: 4,3
Quantidade Máxima de Pavimentos: 08
Quantidade Básica de Pavimentos: 06
Taxa de Solo Natural: 30%

Condicionantes Urbanísticos Recife
Pequena parte do lote localizado na ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO – ZAC PLANÍCIE 2, segundo o Plano Diretor do município de Recife (Lei nº18.770/2020)
Coefficiente de Ap. Máximo: 4,0
Quantidade Básica de Pavimentos: 02
Taxa de Solo Natural: 25%

2. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA

- 2.1 Cumprir e fazer cumprir integralmente o CONTRATO, em conformidade com as disposições legais, regulamentares e contratuais.
- 2.2 Solicitar, em casos de eventual omissão, ambiguidade ou incerteza, orientação ao PODER CONCEDENTE.
- 2.3 Observar, durante o prazo da CONCESSÃO, todos os requisitos mínimos e específicos deste ANEXO B - Caderno de ENCARGOS de Arquitetura, Engenharia e Operação e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o CECOM-PE, tais como seus recursos naturais e seu caráter de espaço público.
 - 2.3.1 O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos ENCARGOS estabelecidos neste documento, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários.
 - 2.3.2 É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário para que obras, operação e GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS.
- 2.4 Providenciar e custear todas 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, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.
 - 2.4.1 No tocante às autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA

contará com o apoio do PODER CONCEDENTE para interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública.

- 2.4.2 O PODER CONCEDENTE deverá empreender seus melhores esforços para que a CONCESSIONÁRIA cumpra, no menor prazo possível, a obrigação estabelecida.
- 2.4.3 A responsabilidade do PODER CONCEDENTE em relação ao item está limitada ao disposto no CONTRATO.
- 2.4.4 É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de atividades complementares ou PROJETOS ASSOCIADOS.
- 2.5 Realizar as obras necessárias para que o OBJETO em questão respeite estritamente as especificações estabelecidas neste documento, nas normas técnicas de regência e na legislação aplicável, em especial os Planos Diretores, as Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, os Códigos de Obras e Edificações e Planos Municipais de Mobilidade Urbana dos municípios abrangidos pela CONCESSÃO.
- 2.6 Explorar o OBJETO da CONCESSÃO através do desenvolvimento de atividades em concordância com as orientações estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipais e Estadual, no exercício de sua competência regulamentar e no seu poder de polícia.
- 2.7 Garantir que as atividades do OBJETO estejam em conformidade com todas as normas técnicas e disposições legais aplicáveis, aí incluídas todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente
- 2.8 Valer-se, quando oportuno e/ou necessário, de inovações tecnológicas, sejam de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações, sejam aquelas ligadas à

operação e gestão, ou às intervenções, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.

2.9 Executar todos os serviços e dispor de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o cumprimento do OBJETO, de forma a atender o disposto no ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho.

2.10 Cumprir o cronograma de investimentos, conforme prazos definidos neste ANEXO, sob pena de aplicação das multas contratualmente previstas, sem prejuízo da aplicação de outras sanções pertinentes.

2.11 Fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro do CECON-PE.

2.12 Garantir que as atividades operacionais e de obras inerentes à execução do CONTRATO incorram no mínimo de interferência negativa possível no uso do CECON-PE, no seu entorno e na sua vizinhança.

2.13 Contratar seguros e garantias contemplando dois períodos macros do contrato: o período de obras – em que deverá ser contemplado o risco de engenharia e de responsabilidade civil – e o período de concessão.

3. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA

A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer às diretrizes abaixo para a realização das intervenções no CECON-PE:

- 3.1 Observar os conceitos e diretrizes arquitetônicas do CECON, recorrendo a eles durante todas as fases da CONCESSÃO.
- 3.2 Garantir integração entre os equipamentos OBJETO da CONCESSÃO, incluindo os usos existentes e os novos usos destinados à provisão de serviços aos usuários, como espaços de convivência, alimentação e entretenimento.
 - 3.2.1 Para quaisquer intervenções no CECON deverá ser respeitada a vocação do OBJETO enquanto espaço de convenções, exposições e eventos, propiciando intervenções que consigam evidenciar seus valores essenciais;
 - 3.2.2 Explorar o potencial de modularidade e multifuncionalidade do CECON para concepção de soluções de engenharia e arquitetura que oportunizem a realização de eventos de portes distintos, tratando-o, ao mesmo tempo, como um conjunto único.
- 3.3 Realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO.
- 3.4 Respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes (coeficiente de aproveitamento máximo, quantidade máxima e básica de pavimentos, taxa de solo natural, dentre outros) quando da execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e à execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, recuperação e construção de novas edificações.
- 3.5 Apresentar plano de trabalho dos ENCARGOS de projeto e obra, denominado PLANO DE INTERVENÇÃO, a ser utilizado pelo PODER CONCEDENTE para fins de acompanhamento das obras e demais ações.

- 3.6 Compor o PLANO DE INTERVENÇÃO com os ENCARGOS de projeto e obra, de realização obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, e que inclua, mas não se limite ao(s):
- (I) cronograma de implementação (início e término) das intervenções previstas, contendo suas diferentes etapas;
 - (II) marcos temporais esperados para a solicitação e obtenção das licenças e autorizações devidas; e
 - (III) valores estimados para implantação das intervenções.
- 3.7 Incluir no PLANO DE INTERVENÇÃO, quando aplicável, informações do *caput* desta cláusula relativas às intervenções opcionais previstas pela CONCESSIONÁRIA;
- 3.8 Apresentar ao PODER CONCEDENTE o PLANO DE INTERVENÇÃO conforme cronograma, contendo o planejamento para execução não apenas dos ENCARGOS de projeto e obra e mas também de eventuais intervenções opcionais previstas, quando aplicável:
- 3.8.1 Após a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO, será promovida, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a transferência da gestão, com repasse dos bens integrantes da CONCESSÃO, para CONCESSIONÁRIA, mediante assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO;
 - 3.8.2 Apresentar PLANO DE INTERVENÇÃO ao PODER CONCEDENTE, para aprovação, em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.
 - 3.8.3 O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação ao PLANO DE INTERVENÇÃO apresentado, devendo manifestar-se acerca de sua aprovação em até 30 (trinta) dias da apresentação pela CONCESSIONÁRIA.
 - 3.8.4 A reapresentação do PLANO DE INTERVENÇÃO pela CONCESSIONÁRIA deverá ocorrer em até 15 (quinze) dias da

devolutiva do PODER CONCEDENTE, que, por sua vez, deverá manifestar-se no mesmo prazo de 15 (quinze) dias indicando os termos da versão do PLANO DE INTERVENÇÃO aprovada pelo PODER CONCEDENTE.

3.8.5 A totalidade das intervenções obrigatórias do PLANO DE INTERVENÇÃO deverá ser implementada em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da assinatura do referido TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

3.8.5.1 Quando concluídas as obras do PLANO DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar formalmente o PODER CONCEDENTE;

3.8.5.2 Cabe ao PODER CONCEDENTE avaliar e se manifestar quanto a validação das obras realizadas pela CONCESSIONÁRIA em até 60 dias e, uma vez chanceladas, emitir TERMO DEFINITIVO DE ACEITE.

3.8.5.3 O planejamento e execução de intervenções opcionais a serem incluídas pela CONCESSIONÁRIA no PLANO DE INTERVENÇÃO poderão extrapolar o período disposto no item 2.8.5.

3.9 Após a apresentação do PLANO DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA poderá, a qualquer momento, propor alterações, inclusões e retificações nos documentos apresentados, respeitadas as condições e obrigações previstas nesse ANEXO.

3.9.1 Comunicar quaisquer mudanças no PLANO DE INTERVENÇÃO ao PODER CONCEDENTE com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, acompanhadas de suas devidas justificativas.

3.10 Desenvolver, antes da implantação do PLANO DE INTERVENÇÕES, os projetos necessários, a serem aprovados pelos órgãos competentes, contemplando: concepção arquitetônica

(observada área da concessão), plantas gerais de implantação (inclusive sistemas viários e acessibilidade), plano de mitigação de impactos ambientais, dentre outros.

- 3.10.1 Os projetos deverão ser apresentados de forma conjunta para aprovação pelos órgãos competentes de licenciamento.
- 3.10.2 A apresentação de projetos para fins de licenciamento de forma segregada, em exceção à regra prevista no item anterior, poderá ser autorizada pelo PODER CONCEDENTE, mediante pedido motivado da CONCESSIONÁRIA.
- 3.10.3 As plantas apresentadas SUBANEXOS I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL (Planta de Situação; Planta Baixa Nível 1.50; Planta Baixa Nível 5.00; Planta Baixa Nível 7.50; Planta Baixa Nível 10.00; Planta Baixa Nível 12.50; Planta Baixa Nível 15.00; Cortes AA, BB, CC e DD; Fachadas; Cobertura) devem ser admitidas como referenciais, devendo a CONCESSIONÁRIA desenvolver seus próprios projetos, respeitando as condições e obrigações previstas nesse anexo.
- 3.11 Garantir, ao longo do prazo estabelecido para a conclusão do PLANO DE INTERVENÇÃO, disponibilidade de estacionamento com número mínimo de vagas e demais características de acordo com o previsto na legislação vigente aplicável, bem como conforme os demais parâmetros estabelecidos pelos órgãos competentes.
 - 3.11.1 Garantir que os acessos para veículos e pedestres à obra sejam mantidos em perfeitas condições de tráfego durante todo o período de execução da mesma.
- 3.12 Assegurar, quando do desenvolvimento de novos projetos, obras ou serviços a serem realizados no CECON-PE, a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações vigentes, com as determinações do

Código de Obras e Edificações do Município e das normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/00 e nº 13.146/15, o Decreto Federal nº 5.296/04 e a NBR ABNT 9050:2015, a NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.

3.13 Nortear o projeto e obra de novas edificações ou espaços para instalações de caráter não permanente e para reforma/restauro de edificações e estruturas no CECON-PE pelas diretrizes específicas abaixo:

- a) A escolha dos materiais e dos sistemas construtivos a serem aplicados, deverão priorizar o uso de materiais ecológicos e sustentáveis e/ou recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados, visando diminuição de resíduos e minimização de impactos ambientais;
- b) Todos os materiais deverão ter comprovação de origem e fazer parte do plano de gestão de resíduos de obra e de operação;
- c) Priorização de empresas com comprovação de programas e processos de responsabilidade socioambiental;
- d) Resgate do projeto original com modernizações e implementação de tecnologias em todo CECON-PE;
- e) Utilização de materiais eficientes energeticamente, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com climatização;
- f) Utilização de fonte de energia renovável, com implementação de Usina Fotovoltaica, atendendo a demanda total do CECON-PE;
- g) Uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência lumínica, resultando em baixa potência instalada e garantindo conforto aos USUÁRIOS e eficiência do sistema;
- h) Instalação de equipamentos para detecção, combate e prevenção a incêndio;

- i) Instalação de equipamentos para prevenção contra descargas elétricas atmosféricas;
- j) Estudo de eficiência energética e hídrica, para revisão e correto dimensionamento das instalações, para otimização da operação e manutenção;
- k) Utilização de iluminação, equipamentos e ar-condicionado com selos de alta eficiência energética;
- l) Captação e tratamento de águas pluviais para utilização em fins não potáveis, como irrigação de jardins e bacias sanitárias;
- m) Instalação de acessórios com temporizadores, para economia de água nos banheiros;
- n) Uso de mictórios secos ou com válvulas de acionamento de baixa vazão e fechamento automático;
- o) Estação de tratamento de águas residuais;
- p) Certificação ambiental LEED O+M e Sistema B; e
- q) Desenvolvimento dos projetos utilizando metodologia BIM ou técnica vigente mais recente com funcionalidades similares, para atender a legislação e garantir precisão, transparência e menos desperdício em todo processo.
- r) Ter como base os princípios da arquitetura flexível e adaptável a diversos usos e atividades, utilizar materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza em seu entorno, e o mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem do CECON-PE.

3.14 Considerar a obrigatoriedade de instalação de sanitários acessíveis em todas as unidades quando da reforma, ampliação e construção de novos sanitários;

3.15 As novas instalações destinadas aos serviços de alimentação, sanitários e portarias poderão ser concebidas como parte do

MOBILIÁRIO do CECON-PE, de forma a garantir flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS durante o período da CONCESSÃO;

- 3.16 Mitigar os impactos no funcionamento ou utilização do CECON-PE quando da implantação dos ENCARGOS de obra e intervenções opcionais.
- 3.17 Assegurar que os processos de obra não causem danos a terceiros e ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários e dos USUÁRIOS do CECON-PE;
- 3.18 Remover, ao final da obra, todas as instalações do acampamento e canteiro de obras como equipamentos, construções provisórias, detritos e restos de materiais, de modo a apresentar as áreas utilizadas totalmente limpas e reintegradas ao CECON-PE;
- 3.19 A CONCESSIONÁRIA não se responsabilizará por eventuais passivos ambientais existentes ANTES da data de início da CONCESSÃO.

Caberá ao PODER CONCEDENTE acompanhar a execução das atividades e o cumprimento dos marcos do PLANO DE INTERVENÇÃO, resguardando-se o direito de fiscalizar e solicitar esclarecimentos à CONCESSIONÁRIA sempre que entender que os prazos previstos possam ser descumpridos ou, ainda, sempre que entender que o OBJETO não estiver dentro dos padrões necessários, especialmente em relação à sua adequação com o presente anexo, sem prejuízo de eventual aplicação de sanções previstas no CONTRATO.

O PODER CONCEDENTE poderá convocar reuniões de acompanhamento do cumprimento do PLANO DE INTERVENÇÃO periódicas ou não, para realizar as inspeções e os levantamentos necessários a fim de averiguar o cumprimento dos marcos estabelecidos, assim como poderá exigir da CONCESSIONÁRIA a elaboração de planos para a recuperação de atrasos

na execução das obras e demais intervenções, visando ao pleno atendimento do PLANO DE INTERVENÇÃO.

4. ENCARGOS GERAIS

Os ENCARGOS listados abaixo deverão compor o PLANO DE INTERVENÇÃO e ser realizados, em sua totalidade, em até **36 (trinta e seis) meses** da data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO. Compreendem todas as intervenções de natureza obrigatória a ser impreterivelmente executados pela CONCESSIONÁRIA objetivando melhorar e ampliar a infraestrutura, acessibilidade, mobiliário, preservação ambiental, sinalização e comunicação visual do CECOM-PE.

Os ENCARGOS relacionados à **instalação de usina fotovoltaica e as ações de sustentabilidade** devem ser implementados em até 12 (doze) meses da data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

Quando da conclusão do PLANO DE INTERVENÇÃO, a CONCESSIONÁRIA comunicará o PODER CONCEDENTE que, no prazo máximo de 30 dias, verificará as intervenções concluídas e emitirá o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS ou solicitará revisão, conforme o caso.

Deverão ser admitidos como ENCARGOS deste caderno as ações, intervenções e obrigações listadas a seguir:

1. Revisão geral das edificações, com execução das correções que se fizerem necessárias sobretudo do ponto de vista estrutural, mas também estético, incluindo limpeza e pintura;
2. Revisão e adequação às normas vigentes de todas as instalações - Elétrica, Hidráulica, Esgoto, Telecom, Segurança, Ar-Condicionado e Combate a incêndio;
3. Modernização das edificações, equipamentos e sistemas;

4. Implantação de pelo menos uma portaria de acesso;
5. Implantação de Sinalização e Comunicação Visual, devendo ser elaborado projeto específico, com desenvolvimento de design em conformidade com o logotipo e o conceito do CECON-PE;
6. Implementação de Mobiliário Urbano;
7. Adoção de Design Biofílico e Paisagismo Integrativo;
8. Atendimento às determinações da Organização Mundial da Saúde (OMS), Organização Mundial do Trabalho (OMT) e/ou autoridades sanitárias competentes durante e pós pandemia da COVID-19;
9. Implementação de tecnologias para garantir salas preparadas para a execução dos eventos (sistemas de iluminação, climatização, audiovisual e multimídia);
10. Iniciativas Sustentáveis, conforme indicado no ANEXO D - Caderno de Encargos de Sustentabilidade;
11. Estudo de eficiência energética e hídrica;
12. Implantação de Plano de Gestão de Resíduos Sólidos, conforme indicado no ANEXO D - Caderno de Encargos de Sustentabilidade;
13. Captação de Águas Pluviais para uso não potável;
14. Implantação de Usina Fotovoltaica, atendendo a demanda total;
15. Obtenção das Certificações: LEED O+M e sistema B;
16. Elaboração de Projeto Paisagístico para tratar área externa e jardins internos, existentes e propostos. O projeto deverá levar em consideração a utilização de espécies nativas e a otimização do processo de manutenção;
17. Adequação do fechamento de perímetro existente, com correções nas grades e/ou em outras soluções existentes;
18. Prever solução de fechamento entre o CECON-PE, Fábrica Tacaruna e Classic Hall;

19. Preparação de área para eventos externos, onde atualmente situa-se o Parque Mirabilândia, com limpeza geral da área e recomposição/adequação do pavimento.
20. Avaliação da reativação do espelho d'água no acesso principal do equipamento, atualmente ocupada por um jardim.
21. Avaliação de instalação de *drive in* em área indicada no projeto de referência;

NÍVEL 1.50

22. Readequação da estrutura móvel do palco do Teatro Guararapes, transformando-a em estrutura fixa, dentro das normas vigentes;

NÍVEL 5.00

23. Demolição da sala de reuniões em vidro, no hall do túnel de acesso;
24. Demolição das salas ocupadas pela EMPETUR/SETUR;
25. Implantação de 5 (cinco) salas multiuso, prontas para utilização dos clientes;
26. Implantação de 3 (três) salas para eventos híbridos;
27. Implantação de copa/cozinha, para atender aos profissionais, palestrantes e público dos eventos, principalmente das salas para eventos híbridos;
28. Implantação de área de convívio junto a copa/cozinha, com assentos e espaço para conversas e relaxamento, com a possibilidade de implantação de máquinas de comida rápidas e café;
29. Implantação de dois banheiros, masculino e feminino, para atender a demanda das salas de eventos, incluindo banheiros acessíveis.

NÍVEL 6.00

30. Implementação de divisórias articuladas para dividir um dos pavilhões em 2 (dois), possibilitando que aconteçam até 3 (três) eventos simultâneos. A área abaixo do mezanino também deverá receber fechamentos laterais para a criação de uma área técnica que atenderá

os eventos e possibilitará acesso exclusivo aos espaços dos pavilhões. Estes fechamentos deverão ser retráteis possibilitando o uso do espaço por completo;

NÍVEL 10.00

31. Demolição das salas ocupadas pela EMPETUR/SETUR;
32. Criação de escritório aberto, valorizando a estrutura do prédio em concreto aparente, com conceito industrial, sem revestimentos nas paredes, sem forro e com instalações aparentes. Incluindo: abertura de janelas na fachada para o jardim, criação de copa/cozinha para almoço, intervalos e socialização, criação de espaço para decompressão e relaxamento, salas de reuniões, salas de *call* para assuntos privados, implantação de escadas em estrutura metálica para acesso ao mezanino e inclusão de muro verde;
33. Demolição de todas as salas multiusos atuais, incluindo no acesso principal;
34. Reativação e valorização do acesso principal, considerando recomposição do piso e paredes originais;
35. Demolição das salas ocupadas pela EMPETUR/SETUR;
36. Espaço para implantação de estrutura para operação de atividades educacionais;
37. Reativação da cozinha industrial existente e inclusão de muro verde no salão do restaurante;
38. Implantação de depósito e copa no *foyer* da Sala Pernambuco;
39. Implantação de área *gourmet*, com diversidade gastronômica nos *halls* de acesso;
40. Implantação de loja de *souvenir*, junto à área *gourmet*;
41. Mezaninos existentes sobre restaurantes – Limpeza, pintura e checar acessos;

NÍVEL 12.50

42. Criação de mezanino (nível 12.40), a ser disponibilizado sem ônus a EMPETUR/SETUR, concebido em estrutura metálica para área de escritório aberto, valorizando a estrutura do prédio em concreto aparente. Conceito industrial, sem revestimentos nas paredes, sem forro e com instalações aparentes;

São, ainda, ENCARGOS de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

4.1 Realizar a implantação de mobiliário em todo o CECON-PE, como bancos, bebedouros, paraciclos e lixeiras, incluindo as de coleta seletiva, com linguagem visual padronizada e integrada, considerando os locais de maior concentração de pessoas.

4.1.1 O mobiliário deverá contar com equipamentos acessíveis em todo o CECON-PE.

4.2 Realizar a implantação de sinalização e elementos de comunicação visual em todo o CECON-PE, com linguagem visual padronizada, integrada e acessível, de forma a valorizar a paisagem e promover a educação ambiental, com instalação de elementos como mapas, painéis de notícias, eventos e esquemas interpretativos, placas de sinalização, advertência e direcionais, identificando todos os espaços, instalações do CECON-PE, bem como as distâncias entre atrações/espaços.

4.2.1 A proposta de sinalização e comunicação visual bilíngue (português e inglês) e acessível do CECON-PE e a proposta de mobiliário deverão ser consolidadas em um Projeto de Mobiliário, Sinalização e Comunicação, que deverá ser aprovado juntamente com os PLANOS OPERACIONAIS e que terá como referência o SUBANEXO I - PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL.

4.2.2 A proposta de sinalização e comunicação visual deverá abranger todo o espaço do CECON-PE com desenvolvimento de design em conformidade com o logotipo e o conceito do CECON-PE.

4.2.3 A sinalização deverá cumprir o papel de orientação, localização e direcionamento dos USUÁRIOS, indicando caminhos e distâncias, além da possibilidade de servir como espaço para publicidade.

4.3 Implementar sinalização horizontal do sistema viário interno ao CECON-PE de acesso aos estacionamentos com implantação de medidas de moderação do tráfego (*traffic calming*) como quebra-molas, diferenciação de pavimento e ordenamento de fluxos de tráfego, visando aumentar a segurança dos deslocamentos de pedestres.

4.4 Deverá ser garantido pela CONCESSIONÁRIA a acessibilidade universal em todas as instalações, atendendo as normas nacionais e internacionais, promovendo inclusão social e igualdade de direitos a todos os USUÁRIOS, através das intervenções abaixo listadas:

- Sinalização tátil direcional;
- Manutenção das vagas para idosos e portadores de deficiência;
- Instalações sanitárias acessíveis nas áreas propostas e nas existentes;
- Assentos especiais e melhoria dos espaços, para usuários de cadeira de rodas;
- Instalação de telefones e bebedouros acessíveis;
- Balcões de atendimento acessíveis;
- Mesas de refeições acessíveis;
- Dispositivos de passagens em locais com controle de acesso com inclinação de rampas entre 5,00% e 8,33%.

5. DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para manifestação do PODER CONCEDENTE, os PLANOS OPERACIONAIS. Deverão conter seu modelo de governança e estrutura organizacional, com a descrição das ações que serão adotadas para consecução dos ENCARGOS sob sua responsabilidade e o resultado pretendido para os seguintes itens:

Administração:

- a. Plano de Administração e Gestão;

Atendimento ao usuário:

- a. Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO.

Bem-estar:

- a. Plano de Segurança;
- b. Plano de Prevenção de Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas.
- c. Plano de Remoção Emergencial; e

Conservação de Recursos Naturais:

- a. Plano de Manejo e Conservação da Flora;
- b. Plano de Manejo e Conservação da Fauna; e
- c. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Zeladoria

- a. Plano de Limpeza; e
- b. Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e MOBILIÁRIO.

Apresentam-se a seguir as diretrizes gerais de âmbito operacional que devem ser atendidas pela CONCESSIONÁRIA quando de sua confecção e/ou vigência:

- 5.1 Apresentar PLANOS OPERACIONAIS dimensionando os serviços futuros, considerando a rotina diária e os eventos a serem realizados no CECON-PE, descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos ENCARGOS sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e o resultado pretendido.
- 5.2 Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em até 30 (trinta) dias após aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES pelo PODER CONCEDENTE.
- 5.2.1 O PODER CONCEDENTE poderá solicitar esclarecimentos e ajustes em relação aos PLANOS OPERACIONAIS apresentados, devendo manifestar-se quanto a sua aprovação ou não em até 30 (trinta) dias da apresentação pela CONCESSIONÁRIA.
- 5.2.1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá submeter, para análise do PODER CONCEDENTE, os PLANOS OPERACIONAIS revisados.
- 5.2 Considerar, obrigatoriamente, nos PLANOS OPERACIONAIS, apresentação de lista mínima de 6 (seis) fornecedores oficiais para cada item ou serviços a serem executados e/ou ofertados no CECON-PE, tendo a obrigatoriedade mínima de 50% de fornecedores locais.
- 5.2.1 Na possibilidade de divergência entre a lista de fornecedores oficiais e um fornecedor sugerido por alguma produtora ou montadora de eventos, o mesmo deverá ser avaliado na tentativa de aprovação de qualidade e possível HABILITAÇÃO.
- 5.3 Considerar vigentes, para fins de fiscalização e mensuração dos níveis de desempenho da CONCESSIONÁRIA, os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE.
- 5.4 Admitir válidos os PLANOS OPERACIONAIS para a consecução dos ENCARGOS neles contemplados até manifestação formal do PODER CONCEDENTE.

6. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO

Os ENCARGOS de operação e gestão são divididos nas seguintes categorias: (i) administrativo, (ii) atendimento e orientação ao USUÁRIO; (iii) bem-estar; (iv) conservação de recursos naturais; e (v) zeladoria.

ADMINISTRATIVO

A operação necessária à GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES deve observar o Plano de Administração e Gestão, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas a seguir. É responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- 6.1 Impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO as empresas subcontratadas ou parcerias estabelecidas e delas exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade.
- 6.2 Manter o CECON-PE em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo prover, para tanto, todos os serviços necessários ao pleno atendimento do OBJETO, do ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho e deste anexo.
- 6.3 Assumir os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações.
- 6.4 Possuir, ao longo do período de concessão, um quadro de prepostos ou empregados capacitados para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO.
- 6.5 A CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas são responsáveis pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações,

multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.

- 6.6 Munir seus prepostos ou empregados com Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e demais equipamentos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.
- 6.7 Manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, incluindo no mínimo: (i) nome completo; (ii) documento de identificação; e (iii) cargo/função.
 - 6.7.1 Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.
- 6.8 Indicar um profissional ou profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO.
- 6.9 Disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões com a Empresa de Turismo de Pernambuco (EMPETUR), prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta com fins de promover uma relação positiva entre as atividades e serviços executados e as demandas dos USUÁRIOS.
- 6.10 Garantir que todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados no exercício de suas funções.
 - 6.10.1 Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes ao exercício de suas atividades e às condições climáticas, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços bem como a identificação visual de suas funções.

- 6.11 Capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial e harmonioso com os USUÁRIOS do CECON-PE.
- 6.12 Autorizar, sem custo, a realização de reportagens e reprodução de fotos e filmagens pela imprensa a título de jornalismo informativo no CECON-PE, desde que estas atividades não impactem no seu bom funcionamento e na execução do CONTRATO.
- 6.13 Coordenar o calendário de atividades e eventos de forma a minimizar os impactos no CECON-PE no seu entorno e para o cumprimento das diretrizes do regulamento de uso.
- 6.14 Prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.

ATENDIMENTO AO USUÁRIO

O atendimento ao USUÁRIO deverá ter foco na maximização da experiência do USUÁRIO, nas boas relações entre USUÁRIOS e funcionários e no respeito à pluralidade social que compõe a totalidade dos USUÁRIOS, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas a seguir. São diretrizes e ENCARGOS de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- 6.15 Disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação digital da programação e dos serviços oferecidos no CECON-PE, contendo informações como: (i) mapa com localização de seus equipamentos e serviços ao USUÁRIO como restaurantes, sanitários e estacionamento; (ii) informações históricas, culturais e ambientais; (iii) horário de funcionamento; (iv) calendário de eventos e atividades; (v) serviço de

ouvidoria; e (vi) os relatórios e documentos relativos ao CONTRATO de domínio público.

- 6.16 Dispor de serviço de ouvidoria que deverá, minimamente, receber críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações, a serem respondidos pela CONCESSIONÁRIA tempestivamente
- 6.16.1 Manter estrutura de atendimento pessoal, telefônico (central de atendimento ao usuário) e virtual, através de site específico, onde serão recebidas e registradas reclamações, queixas e/ou sugestões por parte dos Usuários em relação ao Serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA (“Ouvidoria do Centro de Convenções”).
- 6.16.2 Deverá possibilitar ao USUÁRIO a inserção de dados de contato, como e-mail e/ou telefone. Quando o USUÁRIO decidir pela inserção de seus dados, a CONCESSIONÁRIA deverá comunicá-lo diretamente quanto à resposta e/ou encaminhamento do envio
- 6.17 Fomentar ações de desenvolvimento social e comunitário dentro do CECON-PE, como atividades de voluntariado, estabelecendo estratégias de articulação com os USUÁRIOS e entidades representativas do CECON-PE, para a melhoria dos serviços oferecidos aos USUÁRIOS.
- 6.18 Realizar ampla divulgação da programação cultural e esportiva do CECON-PE, realizando sua divulgação tanto através de plataformas e mídias digitais bem como no próprio CECON-PE.
- 6.19 Utilizar os meios disponíveis para evitar a formação de filas para acesso ao CECON-PE e instalações de serviços aos USUÁRIOS.
- 6.20 Manter aberto os portões do CECON-PE, minimamente, entre as 8h e 18h.
- 6.20.1 Os sanitários, portarias e estacionamentos deverão estar disponíveis durante todo o período em que o CECON-PE estiver aberto.
- 6.21 Realizar pesquisa de uso público.

- 6.21.1 Realizar a contagem do número de USUÁRIOS, no âmbito da pesquisa de uso público, de forma a constituir uma série histórica de dados a serem disponibilizados ao PODER CONCEDENTE.
- 6.21.2 Realizar pesquisas de satisfação do USUÁRIO conforme disposto no ANEXO C - Caderno de Mensuração de Desempenho;
- 6.21.3 A contratação do Instituto de Pesquisa, a despeito de seguir as normas de direito privado aplicáveis em conformidade com as atribuições, prazos e obrigações previstos neste anexo, deverá ser realizada pela CONCESSIONÁRIA de maneira análoga a uma contratação regida pela Lei Federal nº 13.303/16, obedecendo, portanto, os parâmetros de seleção determinados no referido diploma legal para seleção do instituto de pesquisa.
- 6.21.4 O processo de contratação do Instituto de Pesquisa será acompanhado pelo PODER CONCEDENTE em sua integralidade, o qual terá acesso aos instrumentos de seleção e a minuta do CONTRATO a ser firmado com referidos institutos previamente à sua seleção e contratação.
- 6.21.5 O Instituto de pesquisa de satisfação deverá ser empresa ou conjunto de empresas com comprovada experiência em elaboração de metodologia, abordagem e implementação de pesquisas.
- 6.21.6 Havendo a constatação de que a CONCESSIONÁRIA agiu de má-fé ao realizar a seleção e a contratação do Instituto de Pesquisa, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no CONTRATO.
- 6.21.7 Caso haja, por parte do Instituto de Pesquisa, descumprimento de prazos de envio de informações ao PODER CONCEDENTE, ou de qualquer outra regra do CONTRATO e seus anexos, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de novo Instituto de Pesquisa.

- 6.22 Deverá disponibilizar serviço de informações ao visitante do CECON-PE, em local de fácil acesso e visualização, tal como os módulos de portaria, que ofereça informações relevantes, que melhorem a experiência dos usuários. As informações serão fornecidas, de preferência, em versão bilíngue (português e inglês).
- 6.23 Garantir o fornecimento de água potável para os USUÁRIOS em todos os bebedouros do CECON-PE.
- 6.24 Disponibilizar serviço, pago ou gratuito, de acesso sem fio à internet aos USUÁRIOS, sem prejuízo dos serviços similares que venham a ser oferecidos pelo PODER CONCEDENTE.
- 6.25 Oferecer, no âmbito de alimentação, variedade, em distintas categorias de preços, incluindo alimentos naturais e frescos, atrelando qualidade e agilidade ao serviço prestado.
- 6.26 Regular o uso do espaço do CECON-PE pelas atividades de serviços de alimentação, conveniência e *souvenir* realizadas por meio de estruturas móveis ou fixas, dispondo-as fora dos caminhos, de forma a não prejudicar as atividades exercidas nestes espaços e a sua fruição pública.
- 6.27 Propor, quando necessário, revisões ou novos regramentos de uso para o CECON-PE, que deverão ser aprovados pelo PODER CONCEDENTE.
- 6.28 Gerir serviços de carga/descarga e embarque/desembarque de passageiros nas áreas de acesso ao CECON-PE de maneira a causar o mínimo de impacto dentro do CECON-PE.
- 6.29 Não adotar posturas discriminatórias contra qualquer USUÁRIO dentro do CECON-PE, bem como deverão agir para evitar tais posturas também de terceiros.
- 6.30 Promover ações de educação cultural e ambiental, visando à disseminação de práticas sustentáveis e de bom convívio, de

preservação do meio ambiente, com elaboração de material paradidático sobre educação ambiental e comportamento cidadão aplicado ao CECON-PE, a ser disponibilizado de forma online e/ou impressa.

- 6.31 Elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis no CECON-PE, como parte integrante do PLANO DE ATENDIMENTO E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO, identificando caminhos e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS portadores de deficiência ou de mobilidade reduzida.

BEM ESTAR

A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS deve observar o Plano de Segurança, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens abaixo. São diretrizes e ENCARGOS de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- 6.32 Garantir a segurança dos USUÁRIOS e atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, material, social, histórico e cultural do CECON-PE, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO.
- 6.33 Seguir as disposições da legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos documentos legalmente exigidos.
- 6.34 Implementar um sistema de monitoramento remoto, incluindo a geração de imagens, para o controle efetivo e em tempo real dos acessos, áreas críticas e de grande circulação de pessoas do CECON-PE, bem como monitorar as imagens e outras informações geradas.

- 6.34.1 As imagens e outras informações deverão ser capturadas 24h (vinte e quatro horas) por dia, armazenadas por, no mínimo, 30 (trinta) dias e compartilhadas em tempo real com o PODER CONCEDENTE.
- 6.34.2 Deverá ser feito *backup* das imagens e outras informações de todas as ocorrências.
- 6.34.3 É vedada à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.
- 6.35 Estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento remoto e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.
- 6.36 Planejar as ações de segurança a partir dos princípios da prevenção e inibição de ações impróprias e da mediação e resolução pacífica de conflitos, adotando-se medidas preventivas às ocorrências como maneira de se evitar o emprego de ações coercitivas.
- 6.36.1 As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra quaisquer USUÁRIOS, especialmente contra minorias e grupos sociais vulneráveis.
- 6.36.2 As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte da equipe em ações de orientação.
- 6.36.3 Zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e USUÁRIOS sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao CECON-PE e à cidade.

6.37 Apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior do CECON-PE.

6.37.1 Atuar de modo coordenado com a Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Segurança.

6.37.2 O plano de ação coordenado entre CONCESSIONÁRIA e Polícia Militar deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança.

6.38 Comunicar de maneira imediata o PODER CONCEDENTE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior do CECON-PE.

6.39 Manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das medidas tomadas.

6.40 Garantir a gestão dos acessos do CECON-PE, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos.

6.41 Realizar o registro de todos os veículos que adentrem a ÁREA DA CONCESSÃO e dela saiam, mantendo esse registro armazenado e disponível.

A operação necessária para a prevenção e combate a incêndios e proteção contra descargas elétricas, incluindo outras situações emergenciais, deverá observar o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios e Proteção Contra Descargas Atmosféricas, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas abaixo. Caberá à CONCESSIONÁRIA:

6.42 Manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelo CECON-PE em boas condições de uso, efetuar testes e recargas dentro da legislação vigente.

6.43 Manter, entre seus colaboradores, equipe treinada de brigadistas, alocadas no CECON-PE sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.

- 6.44 Manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga dentro da legislação vigente.
- 6.45 Elaborar um mapeamento das áreas suscetíveis a descargas atmosféricas e implementar ações de mitigação de riscos em toda a área da concessão.
- 6.46 A operação necessária para a remoção emergencial de USUÁRIOS devido a ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da ÁREA DA CONCESSÃO deverá observar o PLANO DE REMOÇÃO EMERGENCIAL, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas no subitem a seguir:
- 6.47 Elaborar e implementar serviços de atendimento a situações de emergência, mantendo disponíveis, para tanto, recursos humanos e demais e equipamentos de segurança coletiva;
- 6.48 Fornecer serviço ambulatorial, nos termos da legislação vigente, em dias de intenso uso do CECON-PE, como grandes eventos.

CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

A operação necessária à conservação das áreas verdes, jardins, gramados, recursos hídricos e demais recursos naturais do CECON-PE deverá observar o Projeto Paisagístico e elaborar minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens abaixo elencados, Plano de Manejo e Conservação da Flora. Caberá à CONECESSIONÁRIA:

- 6.49 Manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes do CECON-PE em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente.

- 6.50 Garantir observância dos indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e deverá emitir laudo técnico atestando a necessidade de ação, que deverá ser submetido à análise e aprovação da autoridade competente, de forma a evitar riscos de queda e/ou acidentes na ÁREA DA CONCESSÃO ou em suas imediações.
- 6.50.1 Situações emergenciais deverão ser comunicadas de forma imediata ao PODER CONCEDENTE.
- 6.50.2 Quando ocorrer a supressão de um indivíduo arbóreo, a CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, substituí-lo, após consulta à autoridade competente, por espécie nativa.
- 6.51 Adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente para a conservação dos elementos vegetais do CECON-PE e estritamente de acordo com a legislação vigente.
- 6.52 Criar e atualizar anualmente um banco de dados da flora presente no CECON-PE, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE.
- 6.52.1 O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área do CECON-PE.
- 6.52.2 As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação do CECON-PE, na flora, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo.
- 6.52.3 Também deverá ser avaliado o impacto do paisagismo integrativo e design biofílico na saúde e bem-estar dos USUÁRIOS, através de pesquisas durante uso do CECON-PE ou em plataforma digital.
- 6.53 Realizar controle efetivo de pragas como ratos, baratas, insetos danosos e outros que possam oferecer riscos à flora, fauna, aos USUÁRIOS e às instalações do CECON-PE.

- 6.54 Manter atualizados laudos técnicos, emitidos por prestador de serviço qualificado e reconhecido, que atestem que toda a ÁREA DA CONCESSÃO se encontra livre de infestações de pragas.

A operação necessária à conservação da fauna do CECON-PE deverá observar, minimamente, as diretrizes dispostas nos subitens a seguir para compor Plano de Manejo e Conservação da Fauna. A Concessionária deverá:

- 6.55 Zelar pela fauna silvestre presente no CECON-PE, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas.

A operação necessária à gestão de resíduos sólidos do CECON-PE deverá observar indicação de Plano de Gerenciamento De Resíduos Sólidos, integrante do ANEXO D - Caderno de Encargos de Sustentabilidade, e elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas abaixo. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- 6.56 Ser responsável pela destinação dos resíduos gerados nas dependências do CECON-PE, oriundos da visitação e das atividades administrativas e operacionais, desde sua coleta e armazenamento até disposição final.

- 6.57 Adotar boas práticas em relação à gestão de resíduos sólidos, como a não geração, redução, reutilização, coleta seletiva, reciclagem, compostagem, biodigestão, logística reversa, tratamento preliminar dos resíduos sólidos e pela disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.

- 6.57.1 Implantar sistema de coleta seletiva, sendo responsável pela correta destinação dos resíduos em até 6 (seis) meses.

- 6.57.2 Manter as lixeiras do CECON-PE disponíveis para receberem novos resíduos, impedindo o acesso de animais silvestres e domésticos a estes dispositivos, seja por meio de constante esvaziamento ou da utilização de tecnologias existentes para esse fim.
- 6.58 Implementar campanhas de conscientização para a correta destinação de resíduos sólidos, visando melhorar a relação entre os USUÁRIOS e os resíduos por eles produzidos.
- 6.59 Manter registro quantitativo dos resíduos gerados no CECON-PE, informando sua origem, tipo e destinação final, devendo atualizá-lo a cada prestação de informações da CONCESSÃO.

ZELADORIA

A operação necessária à limpeza do CECON-PE deverá observar PLANO DE LIMPEZA, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens abaixo. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- 6.60 5.48 Manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caixas d'água, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização dos mesmos), interior de edificações, margens e MOBILIÁRIO, oferecendo uma condição saudável para o uso do CECON-PE.
- 6.61 Executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, bem como das calçadas perimetrais, de modo que estas áreas sejam mantidas limpas.
- 6.62 Monitorar os eventos realizados nos espaços livres e nos equipamentos inseridos no CECON-PE, de forma a prevenir e corrigir

eventuais impactos causados e ao seu uso no menor tempo possível, adotando medidas como colocação de lixeiras e sanitários químicos

- 6.63 Manter os sanitários e vestiários permanentemente higienizados, mantidos limpos e livres de odores indesejados, de forma a atender à constante demanda dos USUÁRIOS, sobretudo nos dias e períodos de maior fluxo de pessoas.
- 6.64 Efetuar a remoção dos resíduos dos cestos, bem como a limpeza do piso e dos vasos sanitários, com aplicação de produtos desinfetantes e outras ações adequadas ao cumprimento dos ENCARGOS, na frequência necessária para tanto.
- 6.65 Efetuar a zeladoria das instalações sanitárias e vestiários, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, mantendo seu bom estado de conservação e protegendo-os de todo e qualquer ato que caracterize mau uso ou depredação.
- 6.66 Fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.
- 6.67 Efetuar uma limpeza ecológica, com utilização de produtos e métodos de limpeza que não sejam nocivos ou que possam reduzir impactos ao meio ambiente e à saúde humana.
- 6.68 Deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação do CECON-PE.
- 6.68.1 Os insumos deverão ser similares ao padrão utilizado no CECON, garantindo uma integração estética entre as áreas do OBJETO. Eles deverão ser duráveis, resistentes ao vandalismo, de fácil manutenção e reposição

A operação necessária à conservação integral do CECON-PE deverá observar o Plano de Conservação de Infraestruturas, Edificações, Equipamentos e Mobiliário, elaborado, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens a seguir. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- 6.69 Conservar todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos integrantes da CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou término de sua vida útil, de acordo com o princípio da razoabilidade.
- 6.70 Otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, mobiliário e equipamentos, buscando alcançar a adequada manutenção do CECON-PE, devendo mantê-los em boas condições de uso e conservação, de modo a prolongar a vida útil dos mesmos.
- 6.71 Ser responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliário e equipamentos do CECON-PE sob sua responsabilidade, visando a garantir sua disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS e funcionários.
 - 6.71.1 Na execução dos serviços de manutenção deverão ser respeitadas as recomendações dos fabricantes e as normas vigentes, visando manter a garantia de uso das edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários, equipamentos e a segurança operacional.
 - 6.71.2 Conduzir manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos do CECON-PE, incluindo instalações elétrica, hidráulica, predial, telecomunicações, eletromecânica, eletrônica, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

6.72 Assumir manutenções gerais que englobem pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, das instalações do CECON-PE.

6.72.1 Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS ou funcionários, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

7. ENCARGOS RELATIVOS AOS SEGUROS E GARANTIAS

Deverão ser contratados pela CONCESSIONÁRIA, a fim de atender as exigências contratuais, as modalidades de seguro-garantia nas seguintes condições:

7.1 Seguros – Período de Obras

Durante as obras serão contratados os seguintes seguros:

7.1.1 Seguros – Riscos de Engenharia

- OBJETIVO: Indenizar os prejuízos decorrentes de danos às obras civis e instalações e montagens, ocasionados por acidentes súbitos e imprevistos, durante o período de construção e de instalações elétricas e hidráulicas.
- VIGÊNCIA: durante todo o período de obras.
- COBERTURAS
 - Cobertura básica com importância segurada igual ao valor total das obras civis e instalações;
 - Erro de projeto e riscos do fabricante com a mesma Importância segurada da cobertura básica;
 - Desentulho, tumultos e greves, despesas extraordinárias;
 - Manutenção ampla – 6 meses.

7.1.2 Seguros – Responsabilidade Civil (Obras)

- **OBJETIVO:** reembolsar as indenizações decorrentes de danos materiais e corporais, causados a terceiros durante a execução das obras civis e instalações e montagens, inclusive com cobertura para ações civis provenientes de acidentes que causarem morte ou invalidez permanente de funcionários da obra.
- **VIGÊNCIA:** durante todo o período de obras.
- **COBERTURAS:** Responsabilidade Civil – Obras Civis e Instalação e Montagem, com cobertura de danos causados por fundações e erro de projeto, Responsabilidade Civil Cruzada; Responsabilidade Civil Empregador; Danos morais.

7.2 Seguros – Período de Operação

Deverão ser contratados pela CONCESSIONÁRIA, visando a proteção do patrimônio durante a operação, os seguintes seguros:

7.2.1 Seguros – Riscos Nomeados/Multirriscos

- **OBJETIVO:** amparar os prejuízos causados por danos materiais às escolas e suas instalações e equipamentos, decorrentes de acidentes súbitos e imprevistos.
- **VIGÊNCIA:** Anual;
- **COBERTURA:**
 - Cobertura Básica de Incêndio, Raio e Explosão dos prédios, instalações, móveis, utensílios, estoques e equipamentos;
 - Danos elétricos;
 - Despesas extraordinárias;
 - Alagamento;
 - Vendaval até fumaça;
 - Derramamento de sprinklers;

- Equipamentos móveis e estacionários;
- Quebra de vidros;
- Tumultos;
- Ruptura, vazamento de tanques e tubulações;
- Equipamentos eletrônicos.
- **IMPORTÂNCIA SEGURADA:** 20% sobre o valor total da de exploração comercial (Capex Inicial).

7.2.2 Seguro Responsabilidade Civil - Operação

- **OBJETIVO:** reembolsar as indenizações decorrentes de danos materiais e corporais causados a terceiros, inclusive colaboradores, visitantes e funcionários terceirizados ou próprios, devido ao uso, operação, existência e conservação do estabelecimento;
- **VIGÊNCIA:** Anual;
- **COBERTURAS:**
 - Responsabilidade Civil para Estabelecimentos comercial;
 - Responsabilidade Civil Empregador;
 - Danos morais.



12,7



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO, MAIS FUTURO.

ANEXO

SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

**PARA A CONCESSÃO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE
CONSERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, IMPLANTAÇÃO DE
MELHORIAS E OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DE PERNAMBUCO**

Sistema de Mensuração de Desempenho

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	3
1.1	DIRETRIZES	3
1.2	PESOS DOS INDICADORES DE DESEMPENHO	5
1.2.1	<i>Indicadores Técnico-Operacionais</i>	<i>5</i>
1.2.2	<i>Indicadores de Sustentabilidade</i>	<i>6</i>
1.2.3	<i>Indicadores de Desempenho Socioeconômico</i>	<i>7</i>
1.2.4	<i>Indicadores de Governança</i>	<i>7</i>
2	DESCRIÇÃO DOS INDICADORES DE DESEMPENHO	8
2.1	INDICADORES TÉCNICO-OPERACIONAIS	8
2.1.1	<i>Limpeza dos Ambientes</i>	<i>8</i>
2.1.2	<i>Ocorrências na Segurança</i>	<i>8</i>
2.1.3	<i>Circuito Fechado de TV</i>	<i>10</i>
2.1.4	<i>Controle de pragas</i>	<i>10</i>
2.1.5	<i>Manutenção dos jardins</i>	<i>11</i>
2.1.6	<i>Manutenção da infraestrutura</i>	<i>12</i>
2.1.7	<i>Pesquisa de Satisfação do Usuário</i>	<i>12</i>
2.1.8	<i>Seguros</i>	<i>14</i>
2.1.9	<i>Regularidade de obrigações de segurança</i>	<i>14</i>
2.1.10	<i>Equipamentos de proteção contra incêndio</i>	<i>15</i>
2.1.11	<i>Certificações ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001</i>	<i>16</i>
2.1.12	<i>Relatório de Conformidade Operacional</i>	<i>17</i>
2.1.13	<i>Relatório de inventário dos bens da concessão</i>	<i>18</i>
2.1.14	<i>Disponibilidade das áreas locáveis</i>	<i>18</i>
2.1.15	<i>Disponibilidade de água, energia e gás</i>	<i>19</i>
2.1.16	<i>Disponibilidade das instalações sanitárias e refeitório</i>	<i>20</i>
2.1.17	<i>Tempo de atendimento Help Desk</i>	<i>20</i>
2.1.18	<i>Disponibilidade do sistema de Help Desk</i>	<i>21</i>
2.1.19	<i>Ordens de Manutenção Corretivas Atendidas no prazo</i>	<i>22</i>
2.1.20	<i>Pedidos de operação de reprografia atendidos no prazo e completos</i>	<i>22</i>
2.1.21	<i>Rotina dos serviços de jardinagem e manutenção predial</i>	<i>23</i>

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.2	INDICADORES AMBIENTAIS.....	24
2.2.1	<i>Licenças Ambientais.....</i>	24
2.2.2	<i>Autuações Ambientais.....</i>	25
2.2.3	<i>Geração de energia renovável.....</i>	25
2.2.4	<i>Redução do consumo de energia.....</i>	27
2.2.5	<i>Energia renovável comprada.....</i>	28
2.2.6	<i>Árvores plantadas de espécies nativas.....</i>	29
2.2.7	<i>Resíduos por tipo e método de disposição.....</i>	30
2.2.8	<i>Redução de resíduos.....</i>	32
2.2.9	<i>Utilização de água da chuva.....</i>	33
2.2.10	<i>Reuso de água.....</i>	34
2.2.11	<i>Tratamento de águas residuais.....</i>	35
2.2.12	<i>Estratégia de conservação da água.....</i>	36
2.3	INDICADORES SOCIOECONÔMICOS.....	37
2.3.1	<i>Treinamento de equipe - Desempenho social e ambiental.....</i>	37
2.3.2	<i>Sistema de feedback do funcionário.....</i>	38
2.3.3	<i>Monitoramento de incidentes de discriminação e ações corretivas tomadas.....</i>	39
2.3.4	<i>Políticas Socioeconômicas.....</i>	40
2.3.5	<i>Relatório Socioeconômico.....</i>	41
2.4	INDICADORES DE GOVERNANÇA.....	42
2.4.1	<i>Sistema de gestão estratégica do impacto socioambiental e econômico.....</i>	42
2.4.2	<i>Relatório integrado anual, conforme padrões do IIRC.....</i>	43
2.4.3	<i>Treinamentos anticorrupção.....</i>	44
2.4.4	<i>Impostos e impacto indireto.....</i>	45
2.4.5	<i>Políticas de Governança.....</i>	47
2.4.6	<i>Relatório de Governança.....</i>	48
2.5	LISTAS DE VERIFICAÇÃO.....	49
2.5.1	<i>Lista de Verificação 1 (LV 1) - “Higiene e Limpeza”.....</i>	49
2.5.2	<i>Lista de Verificação 2 (LV 2) - “Jardinagem”.....</i>	52
2.5.3	<i>Lista de Verificação 3 (LV 3) - “Obras Civas e Instalações”.....</i>	53

Sistema de Mensuração de Desempenho

1 INTRODUÇÃO

O Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD), constante no presente anexo, especifica os indicadores de desempenho que a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir ao longo da vigência do contrato de concessão.

Para a definição desses padrões, o SMD está organizado em temáticas específicas, com os respectivos pesos:

Temática	Peso	NOTA DE DESEMPENHO (ND)
Técnico-Operacional	50%	
Ambiental	20%	
Socioeconômica	15%	
Governança	15%	

O caderno de Sustentabilidade apresenta informações complementares sobre os indicadores Ambientais, Socioeconômicos e de Governança descritos no presente anexo.

1.1 Diretrizes

- Os indicadores de desempenho serão avaliados em conformidade com a descrição de cada indicador constante no presente anexo;
- Os indicadores serão avaliados de forma global, considerando toda operação da CONCESSIONÁRIA, sendo a nota aplicada uma única nota para todo o CECON.
- Os indicadores de desempenho são categorizados entre indicadores **condicionantes** e indicadores **não condicionantes**. Indicadores condicionantes são aqueles que, caso sejam aferidos e resultem numa nota igual a zero, farão com que todos os demais indicadores de desempenho constantes no mesmo **grupo** daquele indicador não sejam aferidos, sendo atribuída a todos os indicadores do referido grupo a nota zero, no período correspondente.

Sistema de Mensuração de Desempenho

- d) A nota atribuída para um determinado indicador nas avaliações com periodicidade superior à mensal será sempre a da última medição realizada e considerada no cálculo da **Nota de Desempenho**, ou seja, a medição mais recente disponível será adotada até que a próxima avaliação seja realizada para o indicador em questão, conforme periodicidade prevista no presente anexo;
- e) Nos casos em que a aferição de um indicador ocorre em periodicidade superior à mensal, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, mediante anuência do PODER CONCEDENTE, uma nova aferição do indicador em que obteve nota considerada “ruim” ou “não atende”, desde que tenha efetuado os ajustes necessários ao atendimento dos parâmetros exigidos. Nesse caso, a nova aferição produzirá efeitos na Nota de Desempenho do mês subsequente ao mês em que foi realizada a nova aferição. Não é permitida, no entanto, a solicitação de mais de uma nova aferição num mesmo intervalo entre aferições contratualmente previstas.
- f) O cálculo da nota individual de cada indicador de desempenho para um determinado mês será realizado da seguinte forma:

$$\frac{\text{Nota do Indicador no mês} + \sum \text{Notas do Indicador nos 11 meses anteriores}}{12}$$

- g) Quando não expressamente descrita a forma de pontuação do indicador, deve ser considerada a seguinte classificação para indicação da nota de cada indicador:
- Bom: equivale a NOTA igual a 10 (dez);
 - Regular: equivale a NOTA igual a 5 (cinco);
 - Ruim: equivale a NOTA igual a 0 (zero);
 - Atende: equivale a NOTA 10 (dez);
 - Não Atende: equivale a NOTA 0 (zero).
- h) As Notas devem ser calculadas com duas casas decimais;

Sistema de Mensuração de Desempenho

- i) Caso o período de medição do indicador de desempenho ainda não tenha sido alcançado, a CONCESSIONÁRIA receberá a nota máxima quanto ao referido indicador.

1.2 Pesos dos indicadores de desempenho

Os indicadores de desempenho possuem pesos pré-definidos, conforme detalhamento abaixo:

1.2.1 Indicadores Técnico-Operacionais

Indicador de Desempenho	Peso (%)	Condicionante	Grupo	Peso do grupo (%)
Limpeza dos Ambientes	20	SIM	Nota de Qualidade Técnica	50
Ocorrências na Segurança	20	NÃO		
Circuito Fechado de TV	10	NÃO		
Controle de pragas	15	NÃO		
Manutenção dos jardins	15	NÃO		
Manutenção da infraestrutura	20	SIM		
Pesquisa de Satisfação do Usuário	N/A	N/A	Nota de Satisfação do Usuário	15
Seguros	25	NÃO	Nota de Segurança e Conformidade	25
Regularidade de obrigações de segurança	25	SIM		
Equipamentos de proteção contra incêndio	20	SIM		
Certificações ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001	10	NÃO		
Relatório de Conformidade Operacional	10	NÃO		
Relatório de inventário dos bens da concessão	10	NÃO		
Disponibilidade das áreas locáveis	20	NÃO	Nota de Disponibilidade	10
Disponibilidade de água, energia e gás	20	NÃO		
Disponibilidade das instalações sanitárias e refeitório	5	NÃO		
Tempo de atendimento Help Desk	5	NÃO		
Disponibilidade do sistema de Help Desk	5	NÃO		

Sistema de Mensuração de Desempenho

Ordens de Manutenção Corretivas Atendidas no prazo	20	NÃO		
Pedidos de operação de reprografia atendidos no prazo e completos	5	NÃO		
Rotina dos serviços de jardinagem e manutenção predial	20	NÃO		

Nota de Desempenho Técnico-Operacional = $0,50 \times (\text{Nota de Qualidade Técnica}) + 0,15 \times (\text{Nota de Satisfação do Usuário}) + 0,25 \times (\text{Nota de Segurança e Conformidade}) + 0,10 \times (\text{Nota de Disponibilidade})$

1.2.2 Indicadores de Sustentabilidade

INDICADOR	Peso (%)	Condicionante	GRUPO	Peso do grupo (%)
Licenças Ambientais	50	SIM	Nota de conformidade legal ambiental	20
Autuações Ambientais	50	NÃO		
Geração de energia renovável	40	NÃO	Nota de gestão de recursos energéticos	25
Redução do consumo de energia	40	NÃO		
Energia renovável comprada	20	NÃO		
Árvores plantadas de espécies nativas	40	NÃO	Nota de gestão de resíduos e compensações das emissões	25
Resíduos por tipo e método de disposição	30	NÃO		
Redução de resíduos	30	NÃO		
Utilização de água da chuva	20	NÃO	Nota de gestão dos recursos hídricos	30
Reuso de água	30	SIM		
Tratamento de águas residuais	30	NÃO		
Estratégia de conservação da água	20	NÃO		

Nota de Desempenho Ambiental = $0,20 \times (\text{Nota de Conformidade Legal ambiental}) + 0,25 \times (\text{Nota de Gestão de Recursos Energéticos}) + 0,25 \times (\text{Nota de Gestão de Recursos Hídricos})$

Sistema de Mensuração de Desempenho

Resíduos e Compensação das Emissões) + 0,30*(Nota de Gestão dos Recursos Hídricos)

1.2.3 Indicadores de Desempenho Socioeconômico

INDICADOR	Peso (%)	Condicionante	GRUPO	Peso do grupo (%)
Treinamento de equipe - Desempenho social e ambiental	20	NÃO	N/A	N/A
Sistema de feedback do funcionário	15	NÃO		
Monitoramento de incidentes de discriminação e ações corretivas tomadas	15	NÃO		
Políticas Socioeconômicas	25	NÃO		
Relatório Socioeconômico	25	NÃO		

1.2.4 Indicadores de Governança

INDICADOR	Peso (%)	Cond.	GRUPO	Peso do grupo (%)
Sistema de gestão estratégica do impacto socioambiental e econômico	20	NÃO	N/A	N/A
Relatório integrado anual, conforme padrões do IIRC	10	NÃO		
Impostos e impacto indireto	20	NÃO		
Treinamentos anticorrupção	10	NÃO		
Políticas de Governança	20	NÃO		
Relatório de Governança	20	NÃO		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2 DESCRIÇÃO DOS INDICADORES DE DESEMPENHO

2.1 Indicadores Técnico-Operacionais

2.1.1 Limpeza dos Ambientes

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Avaliação da limpeza nos ambientes internos e externos do Centro de Convenções		
FORMA DE MEDIÇÃO	Verificação <i>in loco</i> , pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, com análise dos ambientes, por amostragem, para identificar a condição de limpeza.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	% de ambientes limpos		
NOTA APURADA	Bom: % de ambientes limpos $\geq 98,00\%$ Regular: $98,00\% > \%$ de ambientes limpos $\geq 90,00\%$ Ruim: % de ambientes limpos $< 90,00\%$		
OBSERVAÇÕES	A avaliação do indicador se dá pela verificação amostral da limpeza dos ambientes do CECON-PE, internos e externos. Assim, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá avaliar os ambientes e registrar na Lista de Verificação 1 (LV 1) a conformidade de cada ambiente com os critérios de limpeza, indicando qual sala/setor foi escolhido para a verificação, em conformidade com o item 2.5.1 do presente documento,.		

2.1.2 Ocorrências na Segurança

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Avaliação das Ocorrências na Segurança, causadas pela omissão, negligência, imperícia ou imprudência da CONCESSIONÁRIA na gestão da segurança patrimonial.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Conferência pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE dos Relatórios de Ocorrência da Segurança disponibilizados pela CONCESSIONÁRIA.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE	Mensal

Sistema de Mensuração de Desempenho

	DA AFERIÇÃO
UNIDADE DE MEDIDA	Nº de Ocorrências de Segurança (NOS)
NOTA APURADA	Bom: NOS ≤ 1 Regular: NOS = 2 Ruim: NOS ≥ 3
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela análise dos Relatórios de Ocorrência, documento formal elaborado pela Segurança Patrimonial da CONCESSIONÁRIA, emitido em periodicidade mensal, para registrar e comunicar, de forma sucinta, circunstâncias e fatos relacionados a um determinado evento que, de alguma forma, interfiram negativamente na segurança patrimonial do CECON-PE.</p> <p>Considera-se Ocorrência de Segurança todos os fatos ou circunstâncias que envolvam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Violação de políticas, normas ou procedimentos internos da CONCESSIONÁRIA; • Presença de pessoas não autorizadas em áreas de circulação restrita; • Entrada e/ou saída de bens sem a devida apuração, comunicação ou registro; • Crimes ou tentativa de crimes; • Ameaças que ofereçam riscos à segurança do CECON-PE e dos seus usuários; • Vulnerabilidades que exponham o CECON-PE a riscos; • Qualquer tipo de dano a ativos do CECON-PE; • Sinistros (eventos com cobertura de seguros contratados pela CONCESSIONÁRIA); • Riscos ou danos a quaisquer profissionais ou usuários. <p>Serão contabilizadas, para fim de cálculo da nota do indicador, quaisquer ocorrências causadas pela omissão, negligência, imperícia ou imprudência dos funcionários da CONCESSIONÁRIA responsáveis pela vigilância do CECON-PE.</p>

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.1.3 Circuito Fechado de TV

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Avaliação da disponibilidade e qualidade das imagens do sistema do circuito fechado de televisão do Centro de Convenções.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Verificação <i>in loco</i> , pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, com análise dos registros e armazenamentos das imagens do sistema do circuito interno de televisão.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	% Qualidade e Disponibilidade dos Registros (QDR)		
NOTA APURADA	Bom: QDR ≥ 95,00% Regular: 95,00% > QDR ≥ 90,00% Ruim: QDR < 90,00%		
OBSERVAÇÕES	A avaliação do indicador se dá pela verificação <i>in loco</i> , realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, para avaliação da disponibilidade e qualidade das imagens do circuito interno de televisão. A QDR é calculada da seguinte forma: $QDR = \frac{Qtd. de horas de imagens disponíveis e em boa qualidade}{N^o de câmeras \times Total de horas do mês}$ Entende-se a quantidade de horas de imagens disponíveis e em boa qualidade como o total de horas que o sistema de CFTV registrou e armazenou as imagens do CECOM-PE, com resolução suficiente para a identificação das pessoas cujas imagens são capturadas pelas câmeras.		

2.1.4 Controle de pragas

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação de laudos técnicos emitidos por empresas especializadas, confirmando o controle de pragas adequado e a ausência de surtos de pragas.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Avaliação de laudos técnicos válidos		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE	Mensal

Sistema de Mensuração de Desempenho

		DA AFERIÇÃO	
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da existência dos laudos técnicos pertinentes, emitidos por empresas especializadas e certificadas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA). Adicionalmente, deverá ser indicada pela CONCESSIONÁRIA em relatório a ausência de registros de surtos de pragas por reclamações realizadas pelos usuários ou profissionais.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente os laudos exigidos, vigentes na data de apresentação ao VERIFICADOR INDEPENDENTE. Caso algum laudo técnico não seja concedido em função do descumprimento de condições definidas previamente, ou caso seja constatada a ocorrência de surtos de pragas, a CONCESSIONÁRIA não atenderá ao indicador.</p>		

2.1.5 Manutenção dos jardins

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação in loco, por VERIFICADOR INDEPENDENTE, para avaliação da qualidade dos jardins, gramados e áreas externas do CECON-PE.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Conforme Lista de Verificação 2 (LV 2) - "Jardinagem"		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	Pontos		
NOTA APURADA	Bom: Nota da LV2 - Jardinagem \geq 35 Regular: $35 >$ Nota da LV2 - Jardinagem \geq 25 Ruim: Nota da LV2 - Jardinagem $<$ 25		
OBSERVAÇÕES	Deverão ser observados todos os critérios constantes na Lista de Verificação 2 (LV 2) - "Jardinagem", conforme item 2.5.2 do presente anexo.		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.1.6 Manutenção da infraestrutura

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Avaliação da qualidade da infraestrutura dos ambientes internos e externos do CECON-PE.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Verificação <i>in loco</i> , pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE conforme Lista de Verificação 3 (LV 3) - “Obras Civas e Instalações”		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	Pontos		
NOTA APURADA	Bom: Nota da LV3 < 8 Regular: 13 > Nota da LV3 ≥ 8 Ruim: Nota da LV3 ≥ 13		
OBSERVAÇÕES	A avaliação do indicador se dá pela avaliação do nível de qualidade das obras civis e das instalações do CECON-PE, por meio dos critérios elencados na Lista de Verificação 3 (LV 3) - “Obras Civas e Instalações”, resultando na Nota da LV3, conforme item 2.5.3 do presente anexo.		

2.1.7 Pesquisa de Satisfação do Usuário

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Percepção e satisfação dos usuários do CECON-PE com os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Pesquisa de satisfação aplicada aos usuários do CECON-PE.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	X = média aritmética simples das notas atribuídas pelos usuários nas pesquisas realizadas no período. Se $X \geq 8$, a nota considerada para o indicador será 10; Se $8 > X \geq 6$, a nota considerada para o indicador será 8; Se $6 > X \geq 4$, a nota considerada para o indicador será 6;		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>Se $4 > X \geq 2$, a nota considerada para o indicador será 4;</p> <p>Se $2 > X \geq 0$, a nota considerada para o indicador será 0;</p>
<p>OBSERVAÇÕES</p>	<p>As pesquisas deverão ser realizadas por meio da contratação de Instituto de Pesquisa, em conformidade com o regramento descrito no ANEXO B - Caderno de Arquitetura, Engenharia e Operação, do presente CONTRATO.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar aos usuários que respondam questionário eletrônico acerca da percepção deste sobre a estrutura do CECON-PE e sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA.</p> <p>A pesquisa deverá identificar o perfil do usuário.</p> <p>O questionário supracitado deverá ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA e previamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE, e contemplará, no mínimo, os seguintes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limpeza; - Segurança; - Equipamentos eletrônicos do CECON-PE; - Disponibilidade de água, energia elétrica e gás; - Disponibilidade dos sanitários; - Mobiliário; - Atendimento da CONCESSIONÁRIA; - Instalações físicas do CECON-PE. <p>Os relatórios de pesquisa terão notas atribuídas variando de 0 a 10 (zero a dez), as quais consolidarão as percepções e avaliações dos usuários referentes à satisfação com a qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA com a estrutura física do CECON-PE.</p> <p>A avaliação do indicador se dá pelo cálculo do índice de satisfação, o qual resulta da média aritmética simples das notas atribuídas pelos usuários nas pesquisas realizadas.</p>

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.1.8 Seguros

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação das apólices de seguro vigentes, em conformidade com as exigências contratuais.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Apresentação das apólices de seguro vigentes pela CONCESSIONÁRIA.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá por meio da verificação da existência e validade das seguintes apólices de seguro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No período de obras: <ul style="list-style-type: none"> • Seguro de riscos de engenharia; • Seguro de responsabilidade civil - obras; - No período de operação (o qual ocorrerá de forma concomitante ao período de obras): <ul style="list-style-type: none"> • Seguro de riscos nomeados/multirriscos; • Seguro de responsabilidade civil – operação; <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso todas as apólices exigidas sejam apresentadas e se encontrem válidas. Caso alguma apólice não seja apresentada, seja cancelada, não renovada ou suspensão em função do descumprimento de qualquer condição por parte da CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA não atenderá ao indicador.</p>		

2.1.9 Regularidade de obrigações de segurança

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	<p>O indicador objetiva verificar se a CONCESSIONÁRIA atende aos requisitos relacionados às obrigações de segurança, em especial quanto à disponibilidade do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), obtido junto ao Corpo de Bombeiros de Pernambuco (CBMPE), formação e treinamento da brigada de incêndio e elaboração do plano de ação em casos de</p>
-------------------------------	---

Sistema de Mensuração de Desempenho

	incidentes/emergência.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos comprobatórios.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da existência e validade dos seguintes documentos, ou dos que a lei vier a exigir em substituição a esses:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB); • Documento que ateste a formação e treinamento da brigada de incêndio; • Plano de ação em caso de incidentes e emergência. <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso todos os documentos exigidos acima sejam disponibilizados e estiverem válidos junto aos órgãos de controle pertinentes na data da aferição. Caso algum documento não seja disponibilizado, seja cancelado, não renovado ou suspenso em função do descumprimento de alguma condição definida previamente, a CONCESSIONÁRIA não atenderá ao indicador.</p>		

2.1.10 Equipamentos de proteção contra incêndio

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação da disponibilidade para uso imediato dos equipamentos de proteção contra incêndio.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Verificação <i>in loco</i> dos equipamentos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Trimestral
UNIDADE DE MEDIDA	% de equipamentos verificados em perfeitas condições (EVPC)		

Sistema de Mensuração de Desempenho

NOTA APURADA	Bom: EVPC = 100%; Regular: 100% > EVPC ≥ 95%; Ruim: EVPC < 95%;
OBSERVAÇÕES	$EVPC = \frac{\text{Total de eqp. de prot. de incêndio funcionando/válidos verificados}}{\text{Total de eqp. de prot. de incêndio verificado}}$ <p>A avaliação do indicador se dá pela inspeção amostral realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE dos equipamentos de proteção contra incêndio, tais como: Hidrantes, Sprinklers, Extintores, Mangueiras de Incêndio, Sensores e Sinalizadores.</p> <p>A verificação deverá selecionar uma amostra de 25% dos equipamentos, totalizando 100% de verificação dos equipamentos num determinado ano.</p> <p>Os equipamentos de proteção contra incêndio em análise devem estar em perfeitas condições de uso e com prazos de validade vigentes.</p>

2.1.11 Certificações ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	O indicador buscar verificar se a CONCESSIONÁRIA possui as certificações ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001 dentro do prazo de validade.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Apresentação das certificações.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 5 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da existência e validade das certificações ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente todas as certificações exigidas e dentro da validade. Caso qualquer das certificações exigidas não seja concedida ou renovada, ou seja suspensão ou cancelada em função do descumprimento de quaisquer condições previamente exigidas pelas entidades certificadoras, a CONCESSIONÁRIA não atenderá ao indicador.</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.1.12 Relatório de Conformidade Operacional

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Relatório contendo reporte dos resultados e operações da CONCESSÃO.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo o Relatório da CONCESSÃO		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Trimestral
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação do relatório técnico de conformidade operacional referente a todos os serviços prestados pelo Centro de Convenções por parte da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Deverão compor o relatório os seguintes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apresentação dos eventos de manutenção (trocas, reparos, etc.); • Gestão de chamados contendo análise sobre os chamados abertos (tendências, causas, relevância, reincidência) bem como plano de ação para minimização de chamados. • Apresentação das estatísticas de atendimento de chamados / ordens de serviços; • Apresentação das principais melhorias realizadas no período; • Apresentação dos principais elementos de conformidade com as normas relacionadas; • Apresentação das cartas de controle do nível de serviço apresentado; • Controle de chamadas atendidas por porteiros/vigias, contemplando horário das chamadas e tempo necessário para atendimento dessas; 		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.1.13 Relatório de inventário dos bens da concessão

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Apresentação da relação de bens da CONCESSÃO, em relatório de inventário a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Relatório de inventário dos bens da CONCESSÃO.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Semestral
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação e entrega do relatório contendo o inventário dos bens da CONCESSÃO na data de apresentação do relatório.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador quando apresentar o relatório consolidado dos bens da CONCESSÃO.</p> <p>Caso a CONCESSIONÁRIA não apresente o documento descrito neste item, não atenderá o indicador.</p>		

2.1.14 Disponibilidade das áreas locáveis

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Disponibilidade das áreas locáveis internas e externas do CECON-PE vinculada à responsabilidade da CONCESSIONÁRIA (horas com funcionamento possível)		
FORMA DE MEDIÇÃO	Relatórios emitidos pela CONCESSIONÁRIA que demonstrem as horas em que as áreas locáveis internas e externas não estejam disponíveis para locação em virtude da necessidade de intervenções por parte da CONCESSIONÁRIA.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 3 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	% de Disponibilidade das áreas locáveis (DAL)		
NOTA APURADA	Bom: DAL ≥ 95% Regular: 95% > DAL ≥ 90%		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	Ruim: DAL < 90%
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação de relatórios emitidos pela CONCESSIONÁRIA contendo as horas em que as áreas locáveis internas e externas não estejam disponíveis para locação em virtude da necessidade de intervenções por parte da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Entende-se disponibilidade das áreas locáveis do CECON-PE como a quantidade de horas em que é possível locar as áreas do CECON-PE, comparadas com o total teórico de horas que as áreas locáveis estão disponíveis para locação, conforme a seguinte fórmula:</p> $DAL = \frac{\sum \text{Total de horas disponíveis para locação das áreas}}{\text{Total de horas no mês} \times \text{N}^{\circ} \text{ de áreas locáveis}}$

2.1.15 Disponibilidade de água, energia e gás

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	O indicador visa apurar a disponibilidade de água, energia e gás (GLP ou Gás Natural) nos pontos de utilização das instalações do CECON-PE, vinculados à responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. (horas com fornecimento ininterrupto e em conformidade)		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo o controle da disponibilidade de água, gás e energia elétrica nos pontos de utilização do CECON-PE.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	% de disponibilidade		
NOTA APURADA	Bom: X ≥ 98% Regular: 98% > X ≥ 95% Ruim: X < 95%		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação dos documentos comprobatórios, emitidos por meio de relatórios gerados por sistema de monitoramento remoto, contendo a quantidade de horas interrompidas e ininterruptas de fornecimento de água, gás e energia elétrica.</p> <p>Este documento deve conter a descrição mínima da disponibilidade previamente definidos e a métrica de avaliação conforme a seguir:</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	$X = \frac{\sum N^{\circ} \text{ de horas de energia, gás e água disponível no mês}}{3 \times \text{Total de horas no mês}}$ <p>O valor obtido por essa métrica será a nota balizadora para avaliação do desempenho deste indicador.</p>
--	--

2.1.16 Disponibilidade das instalações sanitárias e refeitório

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Disponibilidade das instalações sanitárias e refeitório do CECON-PE vinculada à responsabilidade da CONCESSIONÁRIA (horas com funcionamento possível).		
FORMA DE MEDIÇÃO	Procedimentos e Documentos Específicos para a comprovação da disponibilidade em horas das instalações sanitárias e do refeitório do CECON-PE.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Bom: ≥ 95% de disponibilidade Regular: 95% > disponibilidade ≥ 90% Ruim: < 90% de disponibilidade		
OBSERVAÇÕES	A avaliação do indicador se dá pela apresentação dos documentos comprobatórios contendo a disponibilidade em horas das instalações sanitárias e do refeitório do CECON-PE. <i>Disp.</i> $= \frac{\sum N^{\circ} \text{ de horas de disponibilidade de banheiros e refeitórios no mês}}{N^{\circ} \text{ de banheiros e refeitórios} \times \text{Total de horas no mês}}$		

2.1.17 Tempo de atendimento Help Desk

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Avaliação do tempo médio de atendimento do Help Desk
-------------------------------	--

Sistema de Mensuração de Desempenho

FORMA DE MEDIÇÃO	Procedimentos e Documentos Específicos para a comprovação do tempo de atendimento em cada chamado do Help Desk		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Bom: $\geq 95\%$ de chamadas atendidas no tempo Regular: $95\% >$ chamadas atendidas no tempo $\geq 85\%$ Ruim: $< 85\%$ de chamadas atendidas no tempo		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação desse indicador se dará através da apresentação dos documentos comprobatórios contendo o tempo de atendimento em cada chamado do Help Desk.</p> <p>Este documento deve conter o tempo de atendimento realizado pela equipe em cada chamado do Help Desk e a métrica de avaliação desse indicador deve ser expressa conforme fórmula:</p> $\frac{\text{Nº de chamados atendidos em até 5 minutos}}{\text{Nº total de chamadas}}$ <p>O valor obtido por essa fórmula será a nota balizadora para avaliação do desempenho deste indicador.</p>		

2.1.18 Disponibilidade do sistema de Help Desk

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação da disponibilidade do sistema de Help Desk oferecido pelo Centro de Convenções, avaliando as horas em que o sistema esteve disponível para receber chamadas.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Procedimentos e Documentos Específicos para a comprovação das horas disponíveis do sistema de Help Desk		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	%		

Sistema de Mensuração de Desempenho

NOTA APURADA	Bom: $\geq 95\%$ de disponibilidade do sistema de Help Desk Regular: $95\% >$ disponibilidade do sistema de Help Desk $\geq 85\%$ Ruim: $< 85\%$ de disponibilidade do sistema de Help Desk
OBSERVAÇÕES	A avaliação desse indicador se dará através da apresentação dos procedimentos e documentos específicos contendo a quantidade de horas em que o sistema de Help Desk ficou disponível num determinado mês.

2.1.19 Ordens de Manutenção Corretivas Atendidas no prazo

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Qualidade na execução dos prazos atendidos nas ordens de manutenção corretiva do Centro de Convenções		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo o controle das solicitações e ordens de serviços de manutenção corretivas executadas, juntamente com o prazo estabelecido e prazo cumprido.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Bom: $\geq 95\%$ das ordens no prazo Regular: $95\% >$ ordens no prazo $\geq 85\%$ Ruim: $< 85\%$ das ordens no prazo		
OBSERVAÇÕES	A avaliação do indicador se dá pela apresentação dos documentos comprobatórios contendo a quantidade de Ordens de Serviços Total e Ordens de Serviços atendidas no prazo, relacionadas à manutenção corretiva do CECON-PE.		

2.1.20 Pedidos de operação de reprografia atendidos no prazo e completos

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Avaliação da qualidade relacionadas aos prazos executados nas operações de reprografia atendidos no Centro de Convenções
-------------------------------	--

Sistema de Mensuração de Desempenho

FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo o controle das solicitações e pedidos, juntamente com o prazo estabelecido e prazo executado.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Bom: $\geq 90\%$ dos pedidos atendidos no prazo Regular: $90\% >$ pedidos atendidos no prazo $\geq 85\%$ Ruim: $< 85\%$ dos pedidos atendidos no prazo		
OBSERVAÇÕES	A avaliação desse indicador se dará através da apresentação dos documentos comprobatórios contendo a quantidade de Ordens de Serviços Total e Ordens de Serviços atendidas no prazo e concluídas. A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o Total de Ordens de Serviços atendidos e concluídos no prazo for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”. A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “Regular” quando o Total de Ordens de Serviços atendidos e concluídos no prazo estiver no intervalo dos valores estabelecidos como “regular” no item de “Nota Apurada”. A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “ruim” quando o Total de Ordens de Serviços atendidos e concluídos no prazo for inferior aos valores estabelecidos como “ruim” no item de “Nota Apurada”.		

2.1.21 Rotina dos serviços de jardinagem e manutenção predial

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Documento contendo as rotinas previamente definidas em período definido em contrato.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo as rotinas dos serviços de manutenção da jardinagem e de manutenção predial e de ativos da CONCESSÃO, bem como o cumprimento ou não de tal rotina.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	0 a 1	CONDICIONANTE	Não

Sistema de Mensuração de Desempenho

NOTA APURADA	Bom: $\geq 0,90$ Regular: $0,90 > x \geq 0,85$ Ruim: $< 0,85$
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação dos documentos comprobatórios contendo as rotinas de serviços previamente definidas para jardinagem e manutenção predial, bem como o controle garantindo sua fiel execução.</p> <p>Este documento deve conter a descrição mínima dos serviços previamente definidos e a métrica de avaliação conforme a seguir:</p> $X = \frac{\text{Dias em que a rotina foi cumprida}}{\text{Total de dias em que a rotina deveria ser executada}}$ <p>O valor obtido por essa métrica será a nota balizadora para avaliação do desempenho deste indicador.</p>

2.2 Indicadores Ambientais

2.2.1 Licenças Ambientais

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação existência e conformidade legal das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental estadual (CPRH).		
FORMA DE MEDIÇÃO	Verificação das licenças ambientais		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se pela da verificação da existência e validade das licenças ambientais aplicáveis ao CECON-PE.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso todas as licenças ambientais exigidas forem concedidas e estiverem válidas na data da aferição. Caso alguma licença ambiental não seja concedida, seja cancelada, não renovada ou suspensa em função do descumprimento</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	de qualquer condição ambiental definida previamente, a CONCESSIONÁRIA não atenderá ao indicador.
--	--

2.2.2 Autuações Ambientais

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação de ocorrências de autuações à CONCESSIONÁRIA por órgãos ambientais em virtude de não cumprimento da legislação ambiental em vigor.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Verificação no sítio eletrônico do órgão estadual de meio ambiente (CPRH) de autos de infração em desfavor da CONCESSIONÁRIA.		
PERÍODO DA MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação dos registros de Autos de Infração, bem como do atendimento de todas as exigências e condicionantes constantes nos referidos autos, em conformidade aos prazos definidos pelo órgão ambiental competente.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso não existam autos de Infração em seu desfavor.</p> <p>A existência de um auto de infração acarretará em nota "Não Atende" no primeiro ano em que a infração for detectada, e permanecerá dessa forma até que a CONCESSIONÁRIA tome todas as providências requeridas pelo órgão ambiental acerca da não conformidade detectada.</p>		

2.2.3 Geração de energia renovável

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Implementação e utilização, por parte da CONCESSIONÁRIA, do Sistema de Geração de Energia a partir de fontes renováveis.
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos Específicos para a comprovação da geração de energia por fontes renováveis e consumo de energia total da

Sistema de Mensuração de Desempenho

	CONCESSIONÁRIA		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Semestral
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Ano 1: Ver observações		
	Ano: 2 Bom: Geração ≥ 60,00% Regular: 60,00% > Geração ≥ 40,00% Ruim: Geração < 40,00%		
	Ano: 3: Bom: Geração ≥ 70,00% Regular: 70,00% > Geração ≥ 50,00% Ruim: Geração < 50,00%		
	Ano: 4 - 5: Bom: Geração ≥ 80,00% Regular: 80,00% > Geração ≥ 60,00% Ruim: Geração < 60,00%		
	Ano: 6, 7, 8, 9 até o ano 35: Bom: Geração ≥ 85,00% Regular: 85,00% > Geração ≥ 65,00% Ruim: Geração < 65,00%		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dará por meio da verificação da proporção de energia gerada por fontes renováveis em relação a energia total consumida. Devem ser apresentados documentos específicos para a comprovação da geração de energia por fontes renováveis e consumo de energia total da CONCESSIONÁRIA, em todas as suas operações e unidades. A implementação do Sistema de geração de energia por fontes renováveis deve estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>Para o ano 1, considerar-se-á a nota máxima para o indicador caso a instalação dos painéis solares seja realizada conforme PROGRAMA DE INTERVENÇÃO apresentado pela CONCESSIONÁRIA.</p>		
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 158.		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.2.4 Redução do consumo de energia

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Redução do consumo de energia alcançado como resultado direto das iniciativas de conservação e eficiência energética empregadas pela CONCESSIONÁRIA		
FORMA DE MEDIÇÃO	Relatório técnico contendo fichas técnicas, especificação de processos e documentos que indiquem a redução efetiva do consumo de energia alcançado como um resultado direto das iniciativas de conservação e eficiência energética empregadas pela CONCESSIONÁRIA		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Semestral
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Bom: Redução $\geq 5,5\%$ Regular: $5,5\% > \text{Redução} \geq 3,00\%$ Ruim: Redução $< 3,00\%$		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da proporção de redução efetiva do consumo de energia alcançado como um resultado direto das iniciativas de conservação e eficiência energética. Deve ser apresentado relatório técnico, desenvolvido e firmado por profissional competente, contendo a estratégia de conservação e redução de energia, as melhorias geradas, as especificações técnicas e resultados de eficiências geradas e consumo de energia total da CONCESSIONÁRIA, em todas as suas operações e unidades. As melhorias específicas para eficiência energética devem estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o percentual estimado de conservação de energia por ações de eficiência energética, em relação a energia total consumida, for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p>		
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Páginas 161 e 162.		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.2.5 Energia renovável comprada

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Energia comprada e consumida pela CONCESSIONÁRIA, gerada a partir de fontes renováveis.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos Específicos para a comprovação da compra de energia por fontes renováveis e consumo de energia total da CONCESSIONÁRIA		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Semestral
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Ano: 2 Bom: Energia Renovável Comprada $\geq 50,00\%$ Regular: $50,00\% >$ Energia Renovável Comprada $\geq 30,00\%$ Ruim: Energia Renovável Comprada $< 30,00\%$		
	Ano: 3 Bom: Energia Renovável Comprada $\geq 60,00\%$ Regular: $60,00\% >$ Energia Renovável Comprada $\geq 40,00\%$ Ruim: Energia Renovável Comprada $< 40,00\%$		
	Ano: 4 Bom: Energia Renovável Comprada $\geq 70,00\%$ Regular: $70,00\% >$ Energia Renovável Comprada $\geq 50,00\%$ Ruim: Energia Renovável Comprada $< 50,00\%$		
	Ano: 5 Bom: Energia Renovável Comprada $\geq 80,00\%$ Regular: $80,00\% >$ Energia Renovável Comprada $\geq 60,00\%$ Ruim: Energia Renovável Comprada $< 60,00\%$		
	Ano: 6, 7, 8, 9 até o ano 35 Bom: Energia Renovável Comprada $\geq 85,00\%$ Regular: $85,00\% >$ Energia Renovável Comprada $\geq 65,00\%$ Ruim: Energia Renovável Comprada $< 65,00\%$		
OBSERVAÇÕES	A avaliação do indicador se dá pela verificação da proporção de energia que foi comprada e consumida, em todas as operações e unidades da CONCESSIONÁRIA, gerada por fontes renováveis. Deve ser apresentado documentos específicos que demonstrem o total de energia comprada, com as respectivas fontes geradores, e consumo de energia total da CONCESSIONÁRIA, em todas as suas operações e unidades. A compra de energia gerada por fontes renováveis deve estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.		

Sistema de Mensuração de Desempenho

REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 159.
-------------------	--

2.2.6 Árvores plantadas de espécies nativas

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Verificação do plantio de espécies nativas de árvores pela CONCESSIONÁRIA para compensação das emissões de GEE referentes ao ano anterior.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Laudo técnico anual de compensação de emissões por plantio de árvores, com responsabilidade técnica de profissional competente, acompanhado TCRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) dos plantios realizados.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	% de compensação de emissões de GEE por reflorestamento (CER)		
NOTA APURADA	<p><u>Ano: 2, 3, 4 e 5:</u> Bom: CER ≥ 15,20% Regular: 15,20% > CER ≥ 8,00% Ruim: CER < 8,00%</p> <p><u>Ano: 6, 7, 8, 9 e 10:</u> Bom: CER ≥ 32,60% Regular: 32,60% > CER ≥ 15,00% Ruim: CER < 15,00%</p> <p><u>Ano: 11, 12, 13, 14 e 15:</u> Bom: CER ≥ 60,00% Regular: 60,00% > CER ≥ 30,00% Ruim: CER < 30,00%</p> <p><u>Ano: 16, 17, 18, 19 até o ano 35:</u> Bom: CER ≥ 100,00% Regular: 100,00% > CER ≥ 70,00% Ruim: CER < 70,00%</p>		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação de proporção da compensação ambiental realizada, por plantio de árvores de espécies nativas, que foi alcançada como medida compensatória às emissões de Gases de Efeito Estufa – GEE do período anterior inventariado, conforme Inventário anual de Gases do Efeito Estufa (GEE) elaborado pela CONCESSIONÁRIA.</p> <p>O reflorestamento em comento deve ser realizado preferencialmente em matas ciliares.</p> <p>O referido inventário deverá contemplar as emissões diretas e</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>indiretas da CONCESSIONÁRIA, em conformidade com o Protocolo de Gases de Efeito Estufa (GHG Protocol).</p> <p>Assim, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o laudo técnico, elaborado por profissional competente e constando a respectiva responsabilidade técnica, que aponte a quantidade de árvores plantadas para compensar totalmente as emissões de GEE e desenvolver o respectivo projeto técnico para plantio das espécies nativas. Junto aos laudos técnicos, também deve firmar, juntamente aos Órgãos Competentes, o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental que demonstre o cumprimento das medidas compensatórias. Os laudos técnicos deverão apresentar igualmente o total de árvores plantadas, ainda que não nativas.</p> <p>A não elaboração tempestiva por parte da CONCESSIONÁRIA do Inventário anual de Gases de Efeito Estufa (GEE), para fim de embasamento do quantitativo de reflorestamento implicará em nota classificada como “Ruim”.</p> <p>As informações necessárias à elaboração do Inventário anual de Gases de Efeito Estufa constam no caderno de sustentabilidade.</p> <p>Destaca-se que deverão constar nas conclusões do Inventário anual de Gases de Efeito Estufa (GEE) informações acerca dos custos sociais das emissões do referido ano, em conformidade com os critérios do Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>Para o ano 1, considerar-se-á atendido o indicador caso a CONCESSIONÁRIA apresente o inventário de Gases do Efeito Estufa, conforme previamente descrito.</p>
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Páginas 114.

2.2.7 Resíduos por tipo e método de disposição

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Monitoramento do Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos e gestão da destinação de resíduos por tipo e método de disposição
FORMA DE MEDIÇÃO	Procedimentos e Documentos Específicos contendo Laudo de Geração Resíduos, Certificado de Destinação Final dos resíduos

Sistema de Mensuração de Desempenho

	gerados, Manifesto de Transporte de Resíduos e Laudos de Tratamento		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Ano 1: Ver observações Ano: 2 Bom: Resíduos destinados a aterros e usinas ≤ 50,00% Regular: 50,00% < Resíduos destinados a aterros e usinas ≤ 70,00% Ruim: Resíduos destinados a aterros e usinas > 70,00%		
	Ano: 3 Bom: Resíduos destinados a aterros e usinas ≤ 40,00% Regular: 40,00% < Resíduos destinados a aterros e usinas ≤ 70,00% Ruim: Resíduos destinados a aterros e usinas > 70,00%		
	Ano: 4, 5, 6, 7, 8, 9 até o ano 35 Bom: Resíduos destinados a aterros e usinas ≤ 34,00% Regular: 34,00% < Resíduos destinados a aterros e usinas ≤ 50,00% Ruim: Resíduos destinados a aterros e usinas > 50,00%		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação de Laudos de Geração Resíduos, Certificado de Destinação Final dos resíduos gerados, Manifesto de Transporte de Resíduos das empresas responsáveis pelos serviços e Laudos de Tratamento dos resíduos destinados para incineradoras, que comprovem a proporção dos resíduos gerados que foi destinada aos aterros sanitários e usinas de incineração. A tipologia e métodos de disposição dos resíduos devem estar em conformidade com o Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>Igualmente deverá ser apresentada a Política de Gestão de Resíduos Sólidos, a qual deverá incluir política específica de reutilização e reciclagem e ser comunicada a todas as partes interessadas do CECON-PE, em conformidade com o Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando a proporção dos resíduos gerados e destinados aos aterros sanitários e usinas de incineração, em relação ao total de resíduos gerados, for igual ou inferior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p> <p>Para o ano 1, considerar-se-á a nota máxima para o indicador caso a CONCESSIONÁRIA apresente um relatório que indique a estratégia de implementação da gestão dos resíduos, apresentando a política de gestão dos resíduos e procedimentos a serem seguidos.</p>		
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	Sustentabilidade CECON – Página 138.
--	--------------------------------------

2.2.8 Redução de resíduos

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Volume de resíduos reduzidos pela CONCESSIONÁRIA por meio de programas de substituição, reciclagem ou recuperação.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Relatório técnico contendo fichas técnicas, especificação de processos e documentos que estimem a redução na geração de resíduos alcançada por meio de programas de substituição, reciclagem ou recuperação, desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	% de redução de resíduos		
NOTA APURADA	Bom: Redução de resíduos $\geq 5,00\%$ Regular: $5,00\% >$ Redução de resíduos $\geq 3,00\%$ Ruim: Redução de resíduos $< 3,00\%$		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da proporção de redução efetiva na geração de resíduos alcançada por meio de programas de substituição, reciclagem ou recuperação, comparada ao total de resíduos gerados. Deve ser apresentado relatório técnico, desenvolvido e firmado por profissional competente, contendo os programas e iniciativas desenvolvidos, bem como os resultados obtidos, considerando a geração de resíduos da CONCESSIONÁRIA, em todas as suas operações e unidades. Os programas de substituição, reciclagem ou recuperação devem estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o percentual efetivo de resíduos gerados, em relação à geração total do ano anterior for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p>		
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 137.		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.2.9 Utilização de água da chuva

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Monitoramento do Sistema de Captação de Água Pluvial e gestão recursos captados		
FORMA DE MEDIÇÃO	Procedimentos e Documentos Específicos para a comprovação volume de captação de água pluvial e consumo total de água nas unidades e edificações da CONCESSIONÁRIA		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Mensal
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Ano 1: Ver observações Ano 2 até o ano 35 Bom: Captação $\geq 5,00\%$ Regular: $5,00\% > \text{Captação} \geq 3,00\%$ Ruim: Captação $< 3,00\%$		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da proporção de captação de água pluvial nas unidades e edificações da CONCESSIONÁRIA, comparado ao volume total de água consumida em todas as operações, unidades e edificações. Deverão ser apresentados documentos específicos que comprovem o volume captado de água pluvial e o volume total consumido no mesmo período, os quais deverão ser extraídos de equipamentos de medição instalados no sistema de captação.</p> <p>Os parâmetros e determinações de funcionamento e implementação do Sistema de Captação devem estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o percentual de captação de água pluvial, em relação ao volume total de água consumida, for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p> <p>Para o ano 1, considerar-se-á a nota máxima para o indicador caso a instalação dos painéis solares seja realizada conforme PROGRAMA</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	DE INTERVENÇÃO apresentado pela CONCESSIONÁRIA.
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 184.

2.2.10 Reuso de água

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Volume de água reciclada utilizada para nas operações, unidades e edificações da CONCESSIONÁRIA		
FORMA DE MEDIÇÃO	Procedimentos e Documentos Técnicos Específicos para a comprovação volume de captação de água reciclada e consumida nas unidades e edificações da CONCESSIONÁRIA		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Semestral
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Bom: Reuso $\geq 40,00\%$ Regular: $40,00\% > \text{Reuso} \geq 20,00\%$ Ruim: Reuso $< 20,00\%$		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da proporção de água reciclada e reutilizada nas unidades e edificações da CONCESSIONÁRIA, comparada ao volume total de água usada em todas as operações, unidades e edificações. Deverão ser apresentados documentos específicos que comprovem o volume reciclado de água e o volume total captado por outras fontes, os quais deverão ser extraídos de equipamentos de medição instalados no sistema de reciclagem de água.</p> <p>Os parâmetros e determinações de funcionamento e implementação do Sistema de reutilização de água devem estar em conformidade com o Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o percentual de reutilização de água, em relação ao volume total de água usada for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 182.
-------------------	--

2.2.11 Tratamento de águas residuais

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Volume de águas residuais tratadas pela CONCESSIONÁRIA		
FORMA DE MEDIÇÃO	Laudos e Documentos Técnicos Específicos para comprovação do tratamento das águas residuais, derivadas dos processos produtivos da CONCESSIONÁRIA, em conformidade à Política Nacional de Recursos Hídricos – PNRH		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Semestral
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	Bom: Águas Residuais Tratadas $\geq 40,00\%$ Regular: $40,00\% >$ Águas Residuais Tratadas $\geq 20,00\%$ Ruim: Águas Residuais Tratadas $< 20,00\%$		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da proporção das águas residuais devidamente tratadas, derivadas dos processos produtivos da CONCESSIONÁRIA, comparado ao volume total de águas residuais geradas em todas as operações, unidades e edificações. Devem ser apresentados Laudos e Documentos Técnicos Específicos que comprovem o volume de águas residuais tratadas e o volume de águas residuais geradas. Os parâmetros e determinações de funcionamento e implementação do Sistema de tratamento de águas residuais devem estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o percentual de águas residuais tratadas, em relação ao volume total de águas residuais geradas, for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p>		
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 185.		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.2.12 Estratégia de conservação da água

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Desenvolvimento e implementação de estratégia organizacional de conservação e redução no consumo de água nas operações e edificações da CONCESSIONÁRIA		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos Específicos constando a estratégia de conservação e redução no consumo de água, formalizados, e comunicado ao poder concedente, ente regulador, funcionários e demais partes interessadas		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Trienal
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação desse indicador se dará através da apresentação de documento com a estratégia de conservação e redução no consumo de água, formalizada e devidamente comunicada ao poder concedente, ente regulador, funcionários e demais partes interessadas, em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá esse indicador quando apresentar a estratégia, formalizada e devidamente comunicada ao poder concedente, ente regulador, funcionários e demais partes interessadas. Caso não seja apresentada a estratégia de conservação e redução no consumo de água, formalizadas, ou não tenham sido devidamente comunicada ao poder concedente, ente regulador, funcionários e demais partes interessadas, a CONCESSIONÁRIA não atenderá esse indicador.</p>		
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECOM – Página 183.		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.3 Indicadores Socioeconômicos

2.3.1 Treinamento de equipe - Desempenho social e ambiental

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Treinamentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, para seus colaboradores diretos, com foco no desempenho social e ambiental		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo o registro dos treinamentos com foco no desempenho social e ambiental realizados pela CONCESSIONÁRIA para seus colaboradores e total de colaboradores treinados		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Ano: 2 Bom: Colaboradores treinados $\geq 40,00\%$ Regular: $40,00\% >$ Colaboradores treinados $\geq 30,00\%$ Ruim: Colaboradores treinados $< 30,00\%$		
	Ano: 3 Bom: Colaboradores treinados $\geq 60,00\%$ Regular: $60,00\% >$ Colaboradores treinados $\geq 50,00\%$ Ruim: Colaboradores treinados $< 50,00\%$		
	Ano: 4 Bom: Colaboradores treinados $\geq 80,00\%$ Regular: $80,00\% >$ Colaboradores treinados $\geq 70,00\%$ Ruim: Colaboradores treinados $< 70,00\%$		
	Ano: 5, 6, 7, 8, 9 até o ano 35 Bom: Colaboradores treinados = $100,00\%$ Regular: $100,00\% >$ Colaboradores treinados $\geq 90,00\%$ Ruim: Colaboradores treinados $< 90,00\%$		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação de documentos contendo o registro dos treinamentos para o desempenho social e ambiental realizados pela CONCESSIONÁRIA e a proporção de colaboradores diretos que receberam esses treinamentos, comparado ao total de colaboradores diretos. Os parâmetros e conceitos mínimos para caracterização dos treinamentos para o desempenho social e ambiental devem estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o percentual de colaboradores treinados, em relação ao total de</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>colaboradores, for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “Regular” quando o percentual de colaboradores treinados, em relação ao total de colaboradores, estiver no intervalo dos valores estabelecidos como “regular” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “ruim” quando o percentual de colaboradores treinados, em relação ao total de colaboradores, for inferior aos valores estabelecidos como “ruim” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p>
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 47.

2.3.2 Sistema de feedback do funcionário

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Avaliação do sistema de solicitação e recebimento de feedback, com determinação de procedimento e/ou comitê estabelecido para receber e tratar o feedback recebido.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Sistema para recepção de feedback, disponível, acessível, formal, não ocasional e com monitoramento de uso, gestão e tratamento dos feedbacks recebidos		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	A avaliação do indicador se dá pela avaliação da disponibilidade e efetividade do funcionamento do sistema de solicitação e recebimento de feedback. Deverão ser demonstrados os processos adotados, metodologias e resultados quantitativos do sistema de feedback no período avaliado, com garantia de que o sistema seja: acessível; formal; não ocasional; com monitoramento de uso; e possua		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>procedimento e/ou comitê estabelecido para receber e tratar o feedback, em conformidade com o Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente apresentar evidências da apresentação, dos processos e metodologias adotados e resultados quantitativos do sistema de feedback no período avaliado.</p>
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 35.

2.3.3 Monitoramento de incidentes de discriminação e ações corretivas tomadas

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	O indicador objetiva verificar o monitoramento e ações corretivas tomadas quanto a incidentes de discriminação ocorridos nas dependências do CECON-PE, por tipo de incidente registrado.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Relatórios de monitoramento e ações corretivas tomadas por tipo de incidente registrado no período avaliado		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende/ Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação de relatórios que demonstrem o monitoramento e as ações corretivas tomadas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com os critérios elencados na Política Antidiscriminação da CONCESSIONÁRIA face aos incidentes de discriminação ocorridos na sua relação com as seguintes partes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poder concedente; • Verificador independente; • Funcionários; • Demais partes interessadas. <p>Os parâmetros e conceitos de antidiscriminação devem estar em conformidade com a legislação aplicável e com o Caderno de Sustentabilidade.</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente relatórios que demonstrem o monitoramento e as ações corretivas tomadas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com os critérios elencados na Política Antidiscriminação da CONCESSIONÁRIA face aos incidentes de discriminação ocorridos.</p> <p>Caso a CONCESSIONÁRIA não apresente o relatório ou caso os relatórios não demonstrem as ações tomadas pela CONCESSIONÁRIA diante de qualquer dos incidentes de discriminação, a CONCESSIONÁRIA receberá a nota “Não Atende”.</p>
REFERÊNCIA	O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 98.

2.3.4 Políticas Socioeconômicas

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	O indicador objetiva verificar a existência de políticas escritas da CONCESSIONÁRIA relacionadas à temática socioeconômica.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documento contendo as políticas relacionadas à temática socioeconômica.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Trienal
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende/ Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da apresentação de documento que relacione e demonstre as seguintes políticas, relacionadas à temática socioeconômica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Política Antidiscriminação; • Política de Combate ao Assédio; • Política de Segurança do Trabalhador; • Metodologia de avaliação e seleção de fornecedores a partir de critérios sociais e ambientais; <p>As políticas elencadas acima deverão ser elaboradas em conformidade com o Caderno de Sustentabilidade, em especial</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>conforme descrito nos “indicadores de impacto” relativos aos temas abordados, e deverão ser apresentadas para todas as partes interessadas do CECOM-PE, quais sejam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poder concedente; • Verificador independente; • Funcionários; • Demais partes interessadas. <p>Os parâmetros e conceitos devem estar em conformidade com a legislação aplicável.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente o referido documento contendo as políticas relacionadas à temática socioeconômica mencionadas supra.</p>
--	---

2.3.5 Relatório Socioeconômico

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	O indicador objetiva verificar o monitoramento da CONCESSIONÁRIA em relação aos seus indicadores socioeconômicos.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Relatório de indicadores socioeconômicos elaborado pela CONCESSIONÁRIA.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende/ Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação apresentação de relatório que demonstre os seguintes parâmetros socioeconômicos, relacionados à atividade da CONCESSIONÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nº total de empregados diretos da CONCESSIONÁRIA e proporção de funcionários por sexo e deficiência; • Nº total de empregados em posições gerenciais e proporção de mulheres atuando nessas posições; • Nº de horas de treinamento realizado pela 		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>CONCESSIONÁRIA para seus colaboradores diretos;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nº de pessoas (funcionários da CONCESSIONÁRIA ou não) que receberam treinamentos de qualquer tipo da CONCESSIONÁRIA; • Proporção de fornecedores contratados pela CONCESSIONÁRIA a partir de critérios sociais e ambientais em relação ao total de fornecedores contratados; • Proporção de gastos com fornecedores locais em relação ao total de gastos com fornecedores da CONCESSIONÁRIA; • Total de empregos gerados no ano, diretos e indiretos, em empresas contratadas ou apoiadas pela CONCESSIONÁRIA; • Resultados da evolução do PIB (Produto Interno Bruto) das cidades de Olinda e Recife; • Resultados da evolução do PIB do Setor de Turismo das cidades de Olinda e Recife; • Nº de clientes que tiveram acesso a serviços não acessíveis antes do período avaliado; <p>O detalhamento das informações requeridas consta nos indicadores elencados no Caderno de Sustentabilidade, em especial conforme descrito nos “indicadores de impacto” relativos aos temas abordados. A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente o referido relatório contendo as informações mencionadas supra.</p>
--	--

2.4 Indicadores de Governança

2.4.1 Sistema de gestão estratégica do impacto socioambiental e econômico

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Implementação e manutenção de sistema para gestão estratégica do impacto socioambiental e econômico, com apuração dos indicadores do Caderno de Sustentabilidade e indicadores de qualidade e Desempenho e atendimento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.
FORMA DE MEDIÇÃO	Plataforma online, integrada aos fluxos de dados e informações da CONCESSIONÁRIA e bases externas necessárias para a apuração

Sistema de Mensuração de Desempenho

	dos indicadores, automatizada, responsiva, interativa e em com atualização tempo real.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da plataforma online e integrada dos dados e informações da concessionária, de forma automatizada, responsiva, interativa e em tempo real, em conformidade aos indicadores e parâmetros do Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>Caso não seja apresentado o Sistema de Gestão Estratégica do Impacto, ou o mesmo não contemple as especificações de ser online, integrado, automatizado, responsivo, interativo e em com atualização tempo real ou não contenha a gestão de todos os Indicadores de Desempenho, Ambientais, Socioeconômicos e de Governança ou não demonstre os resultados em relação à sua contribuição para o alcance dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, a CONCESSIONÁRIA não atenderá o indicador.</p>		

2.4.2 Relatório integrado anual, conforme padrões do IIRC

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Relatório Integrado contendo reporte dos resultados e operações anuais da concessão, conforme padrões do International Integrated Reporting Council – IIRC e diretrizes da Global Report Initiative – GRI		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo o Relatório Integrado anual da Organização, com resultados econômico-financeiros auditados e aplicação dos padrões do International Integrated Reporting Council – IIRC e diretrizes da Global Report Initiative – GRI		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende / Não Atende		

Sistema de Mensuração de Desempenho

OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dará pela apresentação do Relatório Integrado anual contendo reporte dos resultados e operações anuais da concessão, divulgado e acessível, em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente o Relatório Anual Integrado com resultados econômico-financeiros auditados e aplicação dos padrões do International Integrated Reporting Council – IRC e diretrizes da Global Report Initiative – GRI, divulgado em veículo de comunicação acessível.</p> <p>Caso não seja apresentado o Relatório Anual Integrado ou resultados econômico-financeiros tenham sido auditados ou não apresentem a aplicação dos padrões do International Integrated Reporting Council – IRC e diretrizes da Global Report Initiative – GRI ou não seja divulgado em veículo de comunicação acessível, a CONCESSIONÁRIA não atenderá ao indicador.</p>
--------------------	--

2.4.3 Treinamentos anticorrupção

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	Treinamentos realizados pela CONCESSIONÁRIA, para seus colaboradores diretos, sobre as políticas e procedimentos anticorrupção		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documentos específicos contendo o registro dos treinamentos anticorrupção realizados pela CONCESSIONÁRIA para seus colaboradores e total de colaboradores treinados		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 3 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	%		
NOTA APURADA	<p>Ano: 3 Bom: Colaboradores treinados ≥ 60,00% Regular: 60,00% > Colaboradores treinados ≥ 50,00% Ruim: Colaboradores treinados < 50,00%</p> <p>Ano: 4 Bom: Colaboradores treinados ≥ 80,00% Regular: 80,00% > Colaboradores treinados ≥ 70,00% Ruim: Colaboradores treinados < 70,00%</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>Ano: 5, 6, 7, 8, 9 até o ano 35 Bom: Colaboradores treinados = 100,00% Regular: 100,00% > Colaboradores treinados ≥ 90,00% Ruim: Colaboradores treinados < 90,00%</p>
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação de documentos contendo o registro dos treinamentos anticorrupção realizados pela CONCESSIONÁRIA e a proporção de colaboradores diretos que receberam os treinamentos anticorrupção, comparado ao total de colaboradores diretos. Os parâmetros e conceitos mínimos para caracterização dos treinamentos anticorrupção devem estar em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “bom” quando o percentual de colaboradores treinados, em relação ao total de colaboradores, for igual ou superior aos valores estabelecidos como “bom” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “Regular” quando o percentual de colaboradores treinados, em relação ao total de colaboradores, estiver no intervalo dos valores estabelecidos como “regular” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA terá o indicador avaliado como “ruim” quando o percentual de colaboradores treinados, em relação ao total de colaboradores, for inferior aos valores estabelecidos como “ruim” no item de “Nota Apurada”, observando o ano de avaliação, no presente quadro.</p>
REFERÊNCIA	<p>O detalhamento do indicador está presente no Caderno de Sustentabilidade CECON – Página 36.</p>

2.4.4 Impostos e impacto indireto

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	<p>O indicador objetiva avaliar a regularidade da CONCESSIONÁRIA quanto ao pagamento de tributos e o respectivo volume de tributos e arrecadação para o poder público, com análise socioeconômica dos impactos diretos gerados devido às atividades da CONCESSIONÁRIA</p>
FORMA DE MEDIÇÃO	<p>Certidões de regularidade fiscal; documentos fiscais ou contábeis específicos contendo o montante pago em impostos e demais</p>

Sistema de Mensuração de Desempenho

	contribuições para o poder público em decorrência das atividades da CONCESSIONÁRIA e relatório contendo análise socioeconômica dos impactos diretos gerados.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 3 ao 35	PERIODICIDADE DOS DADOS	Semestral
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende/ Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela apresentação de documentos fiscais ou contábeis específicos contendo o montante pago em impostos e demais contribuições para o poder público e relatório contendo análise socioeconômica dos impactos diretos gerados, em conformidade ao Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>Adicionalmente, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá emitir digitalmente e verificar as seguintes certidões:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; - Certidão Negativa de Débitos Fiscais do Estado de Pernambuco; - Certidão de Regularidade Fiscal do Município de Olinda; <p>A CONCESSIONÁRIA receberá a nota “Atende” caso se verifiquem, concomitantemente, os seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Todas as certidões listadas acima foram emitidas e indicam a regularidade da CONCESSIONÁRIA quanto ao cumprimento das obrigações tributárias. • Foram apresentados documentos fiscais ou contábeis específicos contendo o montante pago em impostos e demais contribuições para o poder público; • Foi apresentado relatório contendo análise socioeconômica dos impactos diretos gerados. <p>Caso não seja cumprido qualquer dos requisitos acima, a CONCESSIONÁRIA receberá a nota “Não Atende”.</p>		

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.4.5 Políticas de Governança

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	O indicador objetiva verificar a existência de políticas escritas da CONCESSIONÁRIA relacionadas à temática de governança.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Documento contendo as políticas relacionadas à temática de governança.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 1 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Trienal
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende/ Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação da apresentação de documento que relacione e demonstre as seguintes políticas, relacionadas à temática de governança:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Políticas escritas de governança corporativa, contendo no mínimo: <ul style="list-style-type: none"> ○ Distribuição de direitos e responsabilidades entre integrantes da CONCESSIONÁRIA; ○ Regras e procedimentos para tomada de decisões; ○ Estrutura e processos para monitoramento e gestão do desempenho, objetivos e metas organizacionais. • Valores, princípios, padrões e normas de comportamento de atuação da CONCESSIONÁRIA; • Política de conflito de interesses; • Política de responsabilidade social para clientes/visitantes; • Política contra trabalho infantil. <p>As políticas elencadas acima deverão ser elaboradas em conformidade com o Caderno de Sustentabilidade, e deverão ser apresentadas para todas as partes interessadas do CECOM-PE, quais sejam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poder concedente; • Verificador independente; • Funcionários; • Demais partes interessadas. 		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>Os parâmetros devem estar em conformidade com a legislação aplicável.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente o referido documento contendo as políticas relacionadas à temática de governança, conforme mencionado supra.</p>
--	--

2.4.6 Relatório de Governança

DESCRIÇÃO DO INDICADOR	O indicador objetiva verificar o monitoramento da CONCESSIONÁRIA em relação aos seus indicadores relacionados à governança.		
FORMA DE MEDIÇÃO	Relatório de indicadores relacionados à governança elaborado pela CONCESSIONÁRIA.		
PERÍODO DE MEDIÇÃO	Ano 2 ao 35	PERIODICIDADE DA AFERIÇÃO	Anual
UNIDADE DE MEDIDA	N/A		
NOTA APURADA	Atende/ Não Atende		
OBSERVAÇÕES	<p>A avaliação do indicador se dá pela verificação apresentação de relatório que demonstre os seguintes parâmetros ligados à temática da governança, relacionados à atividade da CONCESSIONÁRIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retorno Social do Investimento (SROI), com registro da Teoria da Mudança diagnosticada; • Descrição dos serviços oferecidos pela CONCESSIONÁRIA; • Nº total de membros do conselho de administração e proporção de mulheres como membros. • Valor financeiro do investimento em inovação realizado pela CONCESSIONÁRIA; • Financiabilidade – valor das despesas de capital relacionadas às atividades da CONCESSIONÁRIA; • Registro do total de casos confirmados de corrupção em operações e atividades de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, contendo a natureza dos casos, medidas aplicadas pela CONCESSIONÁRIA e processos judiciais 		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	<p>relacionados;</p> <p>O detalhamento das informações requeridas está descrito nos indicadores elencados no Caderno de Sustentabilidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA atenderá ao indicador caso apresente o referido relatório contendo todas as informações mencionadas supra.</p>
--	--

2.5 Listas de Verificação

2.5.1 Lista de Verificação 1 (LV 1) - “Higiene e Limpeza”

Os itens da Lista de Verificação deverão ser verificados in loco por profissional capacitado do VERIFICADOR INDEPENDENTE. A verificação deverá ser feita após os turnos de limpeza, uma vez por mês. As datas para realização das verificações ocorrerão em dias aleatórios, por sorteio, sem aviso prévio à CONCESSIONÁRIA.

Os itens que medem o nível de qualidade da limpeza serão aplicados e verificados, nos diferentes ambientes que compõem o CECON-PE, segmentados em blocos lógicos, de acordo com a similaridade dos itens de inspeção. O registro da inspeção dos itens verificáveis deverá ser realizado para cada ambiente inspecionado.

Considerar-se-á limpo o item de inspeção que não apresentar qualquer mau odor, sujeira, mancha ou detrito visível a olho nu, desde que o referido mau odor, sujeira, mancha ou detrito seja evitável com a realização de limpezas regulares realizadas pela CONCESSIONÁRIA.

Itens verificáveis:

LV 1 – Higiene e Limpeza								
Itens verificáveis	Nível 1.50	Nível 5.00 (1)	Nível 5.00 (2)	Níveis 6.00 e 7.50	Nível 10.00	Nível 12.50	Nível 15.00	Área externa
Paredes e vidros								

Sistema de Mensuração de Desempenho

Pisos								
Portas								
Janelas								
Espelhos								
Mobílias								
Armários								
Persianas e cortinas								
Lustres								
Quadros								
Equipamentos								
Remoção do lixo das lixeiras								
Limpeza diária do bebedouro								
Limpeza periódica do bebedouro (troca do filtro e higienização do aparelho)								
Limpeza da caixa d'água								
Manutenção do chão seco								
Vasos sanitários desobstruídos								

Sistema de Mensuração de Desempenho

Ralos desobstruídos								
Ausência de mau cheiro								
Higienização dos banheiros								
Organização do ambiente após a limpeza								

A lista de verificação apresentada acima será preenchida da seguinte forma:

1 – Atende

0 – Não atende

N/A – Não aplicável

A avaliação final da lista de verificação determinará se a CONCESSIONÁRIA atende aos requerimentos de limpeza. O ambiente amostrado será considerado limpo se atender a, pelo menos, 90% dos itens verificados na Lista de Verificação acima, ou seja, pelo menos 90% dos itens verificados na coluna correspondente ao ambiente em análise receberem nota 1.

Um mesmo ambiente não poderá ser selecionado em duas aferições num mesmo ano.

Deverá ser escolhido um ambiente em área molhada (banheiro, lavabo, etc.) e um ambiente em área seca em cada um dos níveis do CECON-PE em cada aferição.

Os níveis indicados na LV 1 correspondem aos níveis constantes nas plantas do CECON-PE, anexas ao presente contrato.

Sistema de Mensuração de Desempenho

2.5.2 Lista de Verificação 2 (LV 2) - “Jardinagem”

Os itens da lista de verificação deverão ser conferidos *in loco* por profissional capacitado do VERIFICADOR INDEPENDENTE. A verificação deve ser realizada a qualquer momento do horário de funcionamento do CECON-PE. As datas para realização das verificações ocorrerão em dias aleatórios, por sorteio, sem aviso prévio à CONCESSIONÁRIA.

O indicador “Qualidade dos jardins” deverá ser aferido seguindo os critérios abaixo:

LV 2 - Jardinagem				
Descrição	Nota apurada			Obs.
	Bom	Regular	Ruim	
Ausência de falhas significativas na área gramada	$Y > 70\%$	$50\% < Y \leq 70\%$	$Y \leq 50\%$	Y = Razão entre a área sem falhas na grama e a área gramada total
Poda adequada do gramado	$H \leq 12 \text{ cm}$	$12 \text{ cm} < H \leq 18 \text{ cm}$	$H > 18 \text{ cm}$	H = altura da grama
Áreas verdes livres de ervas daninhas, musgo, lodo, lixo, corpos estranhos	Área $> 80\%$	$80\% \geq \text{Área} > 50\%$	Área $\leq 50\%$	
Manutenção de árvores, plantas e arbustos procedendo à sua poda, adubagem, plantio, rega, etc.	$X > 90\%$	$90\% \geq X \geq 20\%$	$X > 20\%$	X = Razão entre a quantidade de espécimes com bom aspecto de manutenção e a quantidade de espécimes total

A área total do jardim do CECON-PE deverá ser dividida em 12 (doze) subáreas, conforme definido pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE em mapa esquemático a ser apresentado ao PODER CONCEDENTE. A área a ser vistoriada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE será escolhida por sorteio, no momento da verificação, sem aviso prévio à CONCESSIONÁRIA. Ao fim de cada ano, o VERIFICADOR INDEPENDENTE deverá ter vistoriado todas as 12 subáreas do jardim.

Sistema de Mensuração de Desempenho

Os pontos em cada tópico da LV 2 seguirão o mesmo critério dos demais indicadores, se traduzindo nas notas 10 (dez) para “bom”, 5 (cinco) para “regular” e 0 (zero) para “ruim”.

O somatório dos quatro tópicos listados acima resultará na “Nota da LV 2 – Jardinagem”.

2.5.3 Lista de Verificação 3 (LV 3) - “Obras Civas e Instalações”

Os itens da LV 3 deverão ser conferidos *in loco* por profissional capacitado do VERIFICADOR INDEPENDENTE. A verificação será realizada a qualquer momento do horário de funcionamento do CECON-PE. As datas para realização das verificações ocorrerão em dias aleatórios, por sorteio, sem aviso prévio à CONCESSIONÁRIA, e concomitantemente às aferições do indicador “Limpeza dos Ambientes”.

Os itens que medem o nível de qualidade das obras civis e instalações do CECON-PE serão aplicados e verificados nos diferentes ambientes que o compõem. O registro da inspeção dos itens verificáveis deve ser realizado para cada ambiente inspecionado, de forma a compor o relatório a ser emitido pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE.

Os ambientes a serem selecionados para aferição do indicador “Qualidade da Infraestrutura”, objeto da presente Lista de Verificação, serão os mesmos que aqueles selecionado para aferição do indicador “Limpeza dos Ambientes”, conforme Lista de Verificação 1 (item 2.1.3.1).

Itens verificáveis:

LV 3 - Obras Civas e Instalações			
Tópico	Não Conformidade	Não conformidade detectada?	Pontuação total
T1 - Estruturas e fundações	Fissuras		
	Armadura exposta		

Sistema de Mensuração de Desempenho

	Corrosão		
	Deformação excessiva/recalque diferencial		
	Erosão do solo		
	Eflorescência/lixiviação/infiltração		
T2 - Vedações e revestimentos (pisos, paredes e forros)	Deformação excessiva		
	Fissuras		
	Destacamento/desagregação/descolamento		
	Infiltração/vazamentos no teto		
	Eflorescência/mofo		
	Problemas no rejunte/juntas		
	Rasgos expostos		
	Caimento inadequado de áreas molháveis		
	Som cavo		
	Piso escorregadio		
T3 - Esquadrias	Corrosão		
	Perda de mobilidade		
	Folga de vidros ou vidros quebrados		
	Infiltração		
	Componentes danificados		
T4 - Instalação hidrossanitária	Vazamento/gotejamento		
	Falta de fornecimento de água		
	Entupimento das redes de esgoto		
	Deterioração da qualidade da água		
	Corrosão das tubulações		
T5 - Instalação de gás	Vazamento		
	Corrosão das tubulações		
T6 - Instalação elétrica	Lâmpadas queimadas/ausentes		
	Improvisos nas instalações elétricas		
	Superaquecimento		
	Fios aparentes/ excesso de emendas/ partes vivas expostas		
	Curto circuito		
	Falta de identificação dos circuitos		
	Ausência de barramento		
	Mau funcionamento de interruptor/tomada		
T7 - Ventilação e climatização	Filtro de ar com excesso de sujeira		
	Ruídos anormais		
	Aparelho subdimensionado/mal instalado		
	Falta de testes periódicos		
	Presença de contaminantes próximos às tomadas de ar		
T8 - Cobertura e	Deformações excessivas		

Sistema de Mensuração de Desempenho

impermeabilização	Abertura de frestas	
	Defeitos em rufos/calhas	
	Caimento insuficiente	
	Infiltração	
	Descolamento de manta	
	Perfuração da impermeabilização	
	Ressecamento/craqueamento da impermeabilização por falta de proteção mecânica	

A lista de verificação apresentada acima deverá ser preenchida da seguinte forma:

1 (um) Ponto – Não conformidade detectada

0 (zero) Pontos– Não conformidade não detectada

N/A – Não aplicável.

A pontuação atribuída pela LV 3 será totalizada por tópico, tendo a pontuação referente aos tópicos “T1 - Estruturas e Fundações”, “T5 - Instalação de gás” e “T6 - Instalação elétrica” peso 2. Quanto aos demais tópicos, a pontuação deverá adotar peso 1.

A pontuação final é resultado do somatório dos pontos de cada tópico, seguindo os pesos indicados no parágrafo anterior e gerará a “Nota da LV3” conforme a seguinte fórmula:

$$Nota da LV3 = 2 \cdot (T1 + T5 + T6) + T2 + T3 + T4 + T7 + T8$$



Secretaria de
Turismo e Lazer



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO. MAIS FUTURO.

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/2022

PROCESSO PREGÃO PRESENCIAL Nº 001.2022.CPLII.EMPETUR

APÊNDICE A DO ANEXO I – GLOSSÁRIO NO ÂMBITO DA CONCESSÃO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE CONSERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, IMPLANTAÇÃO DE MELHORIAS E OPERAÇÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES DE PERNAMBUCO

**Recife/PE
2022**

O documento em tela compreende o conjunto de definições, conceitos e rótulos necessários para subsidiar o projeto de CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, PARA ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DO CENTRO DE CONVENÇÕES, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, EM OLINDA/PE

Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste EDITAL, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados abaixo:

1. DAS DEFINIÇÕES

ADJUDICATÁRIO: LICITANTE vencedor do processo licitatório, ao qual será adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO.

ATIVIDADES ASSOCIADAS: Atividades econômicas que podem ser exploradas pela CONCESSIONÁRIA, desde que promovam sinergia e complementariedade ao CENTRO DE CONVENÇÕES, de forma a ampliar e intensificar os usos atuais e introduzir novos usos.

BEM PÚBLICO CONCEDIDO: área objeto da CONCESSÃO, limitada pela confrontação territorial pertencente e registrada em favor do CECON.

BENS REVERSÍVEIS: São os bens vinculados à CONCESSÃO indispensáveis à prestação dos serviços, que serão revertidos e/ou devolvidos ao PODER CONCEDENTE, por ocasião do término do CONTRATO.

BENS VINCULADOS; bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado na ÁREA DE CONCESSÃO.

CAPEX: Sigla extraída do termo da língua inglesa, “*CAPital EXpenditure*”, que significa Despesas de Capitais ou Investimentos em Bens de Capitais.

CECON-PE: Centro de Convenções do Estado de Pernambuco.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO: Comissão instituída pela Portaria nº XX/20XX, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos, além de conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO.

COMISSÃO DE REVERSÃO: Comissão instituída pelo PODER CONCEDENTE composta por no máximo 04 (quatro) membros, sendo 02 (dois) representantes da CONCESSIONÁRIA para recebimento dos BENS REVERSÍVEIS, ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

CONCESSÃO DE USO: delegação do direito de uso e exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

CONCESSÃO: ato ou efeito do governo conceder por meio de CONTRATO administrativo a exploração de serviços de utilidade pública ou uso e exploração do bem público à particulares ou empresas.

CONCESSIONÁRIA: licitante que firmar CONTRATO de CONCESSÃO referente ao objeto da LICITAÇÃO e que pode constituir-se em sociedade empresarial, nos termos da lei, com o fim específico e exclusivo de uso e de exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

CONSÓRCIO: grupo de pessoas jurídicas que se unem objetivando agregar capacitação técnica, econômica e financeira para a participação na licitação, e execução do objeto.

CONTRATO: instrumento jurídico responsável por disciplinar os direitos e obrigações das partes no âmbito desta CONCESSÃO de direito de uso e exploração de bem público, nos termos da minuta constante do ANEXO do EDITAL.

EDITAL: Este EDITAL de Concorrência Internacional nº XX/20XX, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO.

EMPETUR: Empresa de Turismo De Pernambuco Governador Eduardo Campos S. A

ENCARGOS: obrigações formais previstas em CONTRATO e/ou seus ANEXOS de incumbência da CONCESSIONÁRIA, com prazos previamente estabelecidos, relacionadas a obras, operação, sustentabilidade, dentre outras.

FATURAMENTO BRUTO: soma de todas as receitas operacionais auferidas mensalmente pela CONCESSIONÁRIA, na exploração do objeto da CONCESSÃO, inclusive com a comercialização de '*naming rights*'.

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia a ser prestada pela CONCESSIONÁRIA de forma a garantir o fiel cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO.

GARANTIA DE PROPOSTA (BID/BOND): garantia fornecida por cada licitante para participar da LICITAÇÃO, de modo a assegurar a manutenção da proposta apresentada.

GESTÃO DO CENTRO DE CONVENÇÕES: atividade de gerenciamento e administração de espaços de eventos, em caráter não esporádico, não se confundindo com a atividade de organização de um evento específico ou com a atividade de expositor em eventos.

HABILITAÇÃO: fase do procedimento licitatório destinada à comprovação da regularidade jurídica, da regularidade fiscal e trabalhista, da qualificação técnica e da qualificação econômico-financeira do licitante.

INVESTIMENTOS: montante de valores monetários necessários à concretização do programa de investimentos previsto pelo licitante em sua proposta técnica.

IPCA: índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

LICITAÇÃO: o procedimento licitatório disciplinado pelo EDITAL, na forma da lei, cujo objetivo consiste em selecionar, entre as propostas apresentadas, a que melhor atenda ao interesse do PODER CONCEDENTE, com base nos critérios previstos no instrumento editalício.

LICITANTE: pessoa jurídica que concorre à licitação, isoladamente ou reunida em consórcio.

MAIOR OFERTA: critério de julgamento da proposta comercial, correspondente ao maior valor monetário oferecido para a OUTORGA FIXA.

OBJETO: objeto do presente CONTRATO a concessão de uso, com outorga onerosa, para administração, operação, manutenção e exploração do CECON e áreas adjacentes, com inclusão de obras de reforma e modernização

OPEX: Sigla do termo da língua inglesa “*Operational Expenditure*”, que significa Despesas e Dispendios Operacionais e no Investimento em Manutenção de Equipamentos.

OUTORGA FIXA: valor monetário a ser ofertado pelo licitante em sua proposta comercial, e que será pago pelo concessionário ao PODER CONCEDENTE pelo uso e exploração do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, sem prejuízo do pagamento da outorga variável.

OUTORGA VARIÁVEL: valor monetário mensal, que será pago pela CONCESSIONÁRIA ao Órgão Concedente, correspondendo a 5% (cinco por cento) do FATURAMENTO BRUTO.

PLANO DE INTERVENÇÃO: Documento que estabelece o conjunto de intervenções, que deverão ser previstas conforme o que estabelece o caderno de arquitetura, engenharia e operação.

PLANO DE NEGÓCIO: ferramenta administrativa, de caráter referencial, que permite ter uma visão geral sobre o empreendimento, seja do ponto de vista administrativo, técnico, operacional ou financeiro. Não possui nenhum tipo de caráter vinculante, não criando nenhum tipo de obrigação ou direito para a CONCESSIONÁRIA ou para o PODER CONCEDENTE.

PLANO DE SEGUROS: Documento que apresenta as coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, devendo a contratação ser efetivada até 30 (trinta) dias da assinatura do CONTRATO, sendo condição para transferência do equipamento.

PLANOS OPERACIONAIS: Documento que contempla as descrições das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob sua responsabilidade e o resultado pretendido conforme descrito no ANEXO B - CADERNO DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OPERAÇÃO.

PODER CONCEDENTE: O Estado de Pernambuco, neste ato representado pela Empresa de Turismo De Pernambuco Governador Eduardo Campos S. A

PROGRAMA DE DESMOBILIZAÇÃO OPERACIONAL: Documento formulado conjuntamente pelo PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, que conglomeram as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado. O programa estará disponibilizado em até 8 (oito) meses antes da data do término do CONTRATO.

PROJETO(S) ASSOCIADO(S): Empreendimento(s) complementar(es), cuja estrutura física não esteja compreendida no objeto inicial da concessão.

PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira referente ao valor da outorga fixa a ser pago pelo licitante, mais a proposta financeira referente ao valor do investimento e o respectivo compromisso de realização do referido investimento, o compromisso de remuneração pela outorga variável, o compromisso de atendimento do prazo para execução, instalação, implantação e conclusão das obras, serviços e equipamentos mínimos previstos no edital e seus anexos, o compromisso de apresentação do projeto executivo, o compromisso de apresentação do 'As Built' e o prazo da validade das propostas;

PROPOSTA: o conjunto de documentos entregues pelo licitante no processo licitatório, englobando a proposta técnica, proposta comercial, plano de negócios da CONCESSIONÁRIA e documentos de habilitação.

RECEITAS ACESSÓRIAS: Fontes provenientes de receitas alternativas, complementares ou acessórias, decorrentes da execução de atividades acessórias, da gestão e fiscalização de atividades associadas e de projetos acessórios.

SETUR: Secretaria de Turismo e Lazer de Pernambuco

SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE): pessoa jurídica a ser constituída pelo ADJUDICATÁRIO, sob a forma de sociedade empresarial, nos termos da lei, nos prazos e condições estabelecidos no EDITAL e no CONTRATO, com a finalidade de explorar o objeto da CONCESSÃO.

TERMO DE DEVOLUÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA ao término da CONCESSÃO, atestando o estado de conservação e manutenção do bem público concedido.

TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a assinatura do CONTRATO, autorizando a sua imissão na posse do imóvel.

TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE quando concluídas as obras do PLANO DE INTERVENÇÃO com avaliação e manifestação quanto a validação das obras realizadas pela CONCESSIONÁRIA em até 60 dias.

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: montante calculado com base nos custos estimados para a implantação das obras, serviços e equipamentos mínimos previstos no instrumento editalício, mais os valores estimados para a OUTORGA FIXA e a OUTORGA VARIÁVEL, considerando-se o prazo de 35 (trinta e cinco) anos.

VERIFICADOR INDEPENDENTE: Pessoa jurídica que irá acompanhar e controlar a implantação e os serviços objetos do CONTRATO, conforme previsto na cláusula 29 do CONTRATO.

VISITA TÉCNICA: vistoria da área que integra o bem público concedido.

Tabela 2 – Seguros

SEGUROS							
ITEM	DESCRIÇÃO	VALORES (R\$)		TAXA	VIGÊNCIA	PERIODICIDADE	TOTAL (R\$)
		PERÍODO DE OBRAS					
1							
1.1	Seguros de Riscos de Engenharia - Construção	R\$	23.545.143	0,50%	Período de obras	Mensal	R\$ 9.810
1.2	Seguro de Responsabilidade Civil Obras	R\$	23.545.143	0,50%	Período de obras	Mensal	R\$ 9.810
2							
2.1	Seguro de Riscos de Nomeados / Multi-riscos	R\$	3.531.771	0,25%	Período Concessão	Mensal	R\$ 8.829
2.2	Seguro de Responsabilidade Civil para Operação de Estabelecimento de ensino	R\$	150.000	0,50%	Período Concessão	Mensal	R\$ 750
2.3	Seguro Garantia da Execução do Contrato	R\$	5.816.684	0,50%	Período Concessão	Mensal	R\$ 29.083
TOTAL R\$ (PERÍODO DE OBRAS)							R\$ 19.621
TOTAL R\$ (PERÍODO CONCESSÃO)							R\$ 38.663

Tabela 3 – Projeção de Investimentos (CAPEX)

Valores em milhões de reais																						
ANO	0	1	2	3	6	7	8	12	13	14	18	19	20	24	25	26	30	31	32	35	TOTAL	
(-) Capex	-	(18,4)	(9,2)	(1,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	(1,3)	(0,9)	(0,1)	-	(40,5)	
OUTORGA INICIAL		(4,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,7)
RESSARCIMENTO ESTUDOS		(0,5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,5)
CAPEX		(13,2)	(9,2)	(1,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,5)
REINVESTIMENTOS - ANO 1		-	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	(1,3)	-	-	-	-	(6,6)
REINVESTIMENTOS - ANO 2		-	-	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	(0,9)	-	-	-	(4,6)
REINVESTIMENTOS - ANO 3		-	-	-	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	-	-	(0,6)
(-) NIG	-	(1,7)	(0,3)	(0,6)	0,0	(0,0)	0,0	-	(0,1)	0,1	0,0	(0,0)	0,0	-	(0,1)	0,1	0,0	(0,0)	0,0	0,0	2,6	-
Fluxo de Caixa dos Investimentos	-	(20,1)	(9,5)	(1,7)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	2,6	(40,5)	

Tabela 06 – Fluxo de Caixa do Projeto

Valores em milhões de reais

ANO	0	1	2	3	6	7	8	12	13	14	18	19	20	24	25	26	30	31	32	35	TOTAL	
(+) Receita Bruta	–	6,7	18,0	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	811,5
(-) Tributos	–	(0,7)	(3,5)	(4,7)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(4,9)	(5,0)	(4,9)	(4,8)	(4,9)	(4,9)	(4,7)	(4,8)	(4,8)	(4,6)	(4,7)	(5,1)	(5,1)	(164,2)
(-) Opex	–	(10,2)	(11,9)	(15,5)	(15,5)	(15,7)	(15,5)	(15,6)	(16,0)	(15,6)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(16,1)	(15,7)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(15,7)	(541,1)
(-) ENCARGOS OPERACIONAIS		(10,2)	(11,9)	(15,5)	(15,5)	(15,7)	(15,5)	(15,6)	(16,0)	(15,6)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(16,1)	(15,7)	(15,7)	(15,9)	(15,7)	(15,7)	(15,7)	(541,1)
c.A.1-SEGURANÇA PATRIMONIAL & VIGILÂNCIA	(1,7)	(2,1)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(2,8)	(97,5)
c.A.2-PORTARIA	(1,6)	(2,0)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(90,6)
c.A.3-LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	(2,4)	(3,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(4,0)	(138,3)
c.A.4-COLETA E TRATAMENTO RESÍDUOS/CONTRC	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(3,6)
c.B.1-RECURSOS ENERGÉTICOS	(0,7)	(0,9)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(39,5)
c.B.2-RECURSOS HÍDRICOS	(0,5)	(0,6)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(27,4)
c.B.3-MATERIAL DE CONSUMO	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(8,3)
c.B.4-MANUTENÇÃO	(0,1)	(0,1)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(6,3)
c.C.1-SEGUROS	(0,4)	(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(22,8)
c.C.2-DESPESAS ADM. (GOVERNÇA E SUSTENTABIL	(1,0)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,6)	(0,4)	(0,5)	(0,9)	(0,9)	(0,5)	(0,6)	(0,8)	(0,6)	(0,6)	(1,0)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,8)	(0,6)	(0,6)	(22,1)
c.C.3-EQUIPE ADMINISTRATIVA	(1,1)	(1,3)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(1,8)	(61,6)
c.C.4-VERIFICADOR INDEPENDENTE	(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(23,1)
(=) Fluxo de Caixa Operacional	–	(4,2)	2,7	3,7	3,4	3,2	3,3	3,3	3,0	3,3	3,2	3,1	3,3	3,3	3,1	3,3	3,4	3,3	3,5	3,1	3,1	106,2
Fluxo de Caixa dos Investimentos	–	(20,1)	(9,5)	(1,7)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(1,3)	(1,0)	(0,1)	(0,1)	2,6	(40,5)
(=) Fluxo de Caixa Livre da Firma (F	–	(24,2)	(6,9)	1,9	2,1	2,2	3,2	1,9	2,0	3,2	2,0	2,2	3,2	2,0	2,1	3,3	2,1	2,4	3,4	5,7	5,7	65,685
(+) CAPTAÇÃO	8,3	4,2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	12,4
(-) AMORTIZAÇÃO E JUROS	–	–	(1,4)	(2,0)	(1,9)	(1,8)	(1,5)	(1,4)	(1,4)	(1,3)	(0,4)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(24,2)
(=) Fluxo de Caixa da Dívida Antes	–	8,3	4,2	(1,4)	(2,0)	(1,9)	(1,8)	(1,5)	(1,4)	(1,3)	(0,4)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
BENEFÍCIO FISCAL (DEBT TAX SHIELD - DTS)	–	0,3	0,3	0,5	0,6	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1	0,0	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,4	4,3
Fluxo de Caixa da Dívida Após IR/C	–	8,3	4,4	(1,2)	(1,4)	(1,3)	(1,4)	(1,3)	(1,3)	(1,2)	(0,3)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,4	(7,5)
(=) Fluxo de Caixa Livre do Acionist	–	(16,0)	(2,5)	0,8	0,6	0,9	1,8	0,6	0,8	2,0	1,6	2,2	3,2	2,0	2,1	3,3	2,1	2,4	3,4	6,1	6,1	58,2