

ANEXO 3

MANUATA

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A TERRACAP, NA QUALIDADE DE CONCEDENTE, E (.....), NA QUALIDADE DE CONCESSIONÁRIA

CONTRATO No. [],

As partes abaixo qualificadas:

De um lado,

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede em Brasília (DF), no SAM - Bloco "F" Edifício Sede Terracap - CEP 70.620-000, inscrita no CNPJ sob o nº [], neste ato representada por seu titular [] (doravante denominado simplesmente "Concedente"); e

De outro,

[**CONCESSIONÁRIA**], sociedade empresária de propósito específico constituída sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras, neste ato representada por seus representantes legais infra-assinados (doravante denominada "Concessionária"). Concessionária e Concedente serão denominados, em conjunto, "Partes" ou, indistintamente, uma "Parte".

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – INTERPRETAÇÃO E TERMOS DEFINIDOS

- 1.1. Regras de Interpretação. Quando iniciados em letras maiúsculas, os termos e expressões listados na Subcláusula 1.3 abaixo terão o significado ali atribuído, sem prejuízo de outros termos e expressões definidos nos Anexos ao presente Contrato. Os termos e expressões listados na Subcláusula 1.3 manterão seu significado

independentemente do seu uso no singular ou no plural, ou no gênero masculino ou feminino, conforme o caso. Referências a Cláusulas, Subcláusulas e Anexos, salvo disposição em contrário, devem ser entendidas como referências a Cláusulas, Subcláusulas e Anexos deste Contrato. Os títulos atribuídos às Cláusulas e Subcláusulas deste Contrato servem apenas como referência e não devem ser considerados para efeitos de interpretação das disposições contidas nas correspondentes Cláusulas e Subcláusulas.

1.2. **Conflitos.** Em caso de conflito entre as disposições constantes do corpo do Contrato e de seus Anexos (dentre os quais se inclui o Edital) que não possa ser dirimido pela interpretação conciliadora das referidas disposições, deverão prevalecer as disposições do corpo do Contrato. Em caso de conflito entre os anexos, prevalece o Anexo I (“Edital”) em face dos demais, e, depois, o Anexo 7 do Edital (“Modelo de Proposta Econômica”).

1.3. **Definições:**

“Ano”	Significa o período contratual de 12 (doze) meses consecutivos, contados a partir da Data de Assinatura do presente Contrato, e cada período subsequente de 12 (doze) meses a partir de então, até o encerramento deste Contrato. Quando não iniciado em maiúscula, o termo ‘ano’ deverá designar o ano-calendário comum.
“Arbitragem”	Significa o julgamento, de forma definitiva, de quaisquer questões relativas à interpretação ou execução do Contrato, por processo arbitral, conforme previsto na Cláusula Trigésima Oitava.
“Área Objeto da Concessão”	Significa toda área do Centro Esportivo de Brasília.

“Atividade Comercial”	Significa a exploração econômica e uso, por conta e risco da Concessionária, da Área Objeto da Concessão, desde que esse uso e exploração não sejam incompatíveis com as finalidades do Centro Esportivo de Brasília, tais como a exploração de lojas, bares, restaurantes, museu, estacionamento, estandes, quiosques ou outros tipos de estabelecimentos de comércio de bens e serviços.
“Ato de Autoridade”	Significa, indistintamente, Fato do Príncipe ou Fato ou Ato da Administração.
“Autorizações Governamentais”	Significa as autorizações concedidas por órgãos e entidades públicas exigidas, segundo a legislação aplicável, para a implementação do Empreendimento, incluindo, mas sem limitação, aquela para a execução das Obras Incidentais.
“Bens Reversíveis”	Significa todos os bens da área do Centro Esportivo de Brasília vinculados à Concessão de Uso e/ou passíveis de reversão na forma da Cláusula Trigésima do Contrato e da legislação aplicável, incluindo o Centro Esportivo de Brasília, a Área Objeto da Concessão e os bens imóveis constantes em tal Área.
“Bloco de Controle” ou “Controle”	Significa a sociedade ou conjunto de sociedades titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores.
“Câmara”	Significa a Câmara de Arbitragem a que se refere o inciso I da Subcláusula 37.1.

<p>“Caso Fortuito”</p>	<p>Significa toda situação, extraordinária e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos não se pode evitar), decorrente de ato alheio à vontade das partes, porém proveniente de atos humanos, incluindo, apenas a título exemplificativo, sem qualquer limitação à generalidade do conceito contido no art. 393 e parágrafo único da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), as situações de sabotagem, vandalismo, terrorismo, hostilidades ou invasões, atos de guerra, subversão, tumultos, guerrilha, comoção civil, revolução, insurreição militar, golpe de estado, estado de sítio, declaração de estado de defesa ou lei marcial, condições extremas e adversas de mercado e modificações político-administrativas do Concedente que afetem as atividades compreendidas neste Contrato.</p>
<p>“Centro Esportivo de Brasília” ou “Complexo”</p>	<p>Significa a área que compreende atualmente o Estádio Nacional Mané Garrincha, o Ginásio Nilson Nelson e o Complexo Aquático Cláudio Coutinho e toda a área situada dentro do perímetro delimitado no Anexo III deste Contrato, conforme venha a ser modificada e revitalizada para melhor aproveitamento do Complexo, obedecidos os limites e as exigências deste Contrato.</p>
<p>“Certificado de Implementação de Obra Incidental”</p>	<p>Significa o certificado a ser emitido pelo Órgão Fiscalizador atestando a conclusão e aprovação das Obras Incidentais realizadas no Centro Esportivo de Brasília.</p>
<p>“Complexo Aquático”</p>	<p>Significa o Complexo Aquático Cláudio Coutinho.</p>
<p>“Concessão” ou “Concessão de Uso” ou “Concessão de Uso</p>	<p>Significa a concessão de uso do serviço de gestão, operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília, precedida ou cumulada com as Obras Incidentais, concedida à Concessionária no âmbito deste Contrato.</p>

de Bem Público"	
"Concessionária"	Significa a sociedade de propósito específico que firmou o presente Contrato e a quem foi outorgada a competência para a gestão, operação e manutenção do Centro Esportivo de Brasília.
"Contrato"	Significa este contrato de concessão de uso de bem público, regido pelos termos, condições constantes deste instrumento e seus Anexos.
"Critérios de Desempenho"	Significa os critérios objetivos de avaliação da qualidade das atividades, constantes da Cláusula Décima Quarta e do Anexo IV, a serem medidos pelo Órgão Fiscalizador, resultando em uma Nota de Desempenho Anual.
"Data da Proposta"	Significa a data de apresentação da Proposta Econômica pela Concessionária, nos termos do Edital de Licitação.
"Data de Assinatura"	Significa a data de celebração deste Contrato.
"Data de Eficácia"	Significa a data em que se verificarem as condições previstas na Subcláusula 11.2 do Contrato.
"Direitos Emergentes da Concessão"	Significa quaisquer direitos decorrentes de autorização ou contrato de concessão ou permissão, compreendendo os creditórios e os indenizatórios.
"Edital de Licitação" ou "Edital"	Significa o Edital de Licitação, Concorrência Terracap nº []/2017, por meio do qual a presente Concessão foi outorgada à

	Concessionária. O Edital de Licitação incorpora-se a este Contrato na forma do Anexo I.
“Empreendimento” ou “Empreendimento do Centro Esportivo de Brasília”	Significa o projeto de gestão, operação/exploração e manutenção do Centro Esportivo de Brasília.
“Equipamentos”, “Aparelhos” ou “Equipamentos Esportivos”	Significa o Estádio Nacional Mané Garrincha, o Ginásio Nilson Nelson, o Complexo Cláudio Coutinho e as quadras poliesportivas.
“Estacionamento”	Significa o edifício situado dentro da Área Objeto de Contraprestação e no qual será implantado um centro de convivência, composto por bares, lojas, restaurantes, conforme opção comercial da Concessionária, desde que tais empreendimentos não sejam incompatíveis com a utilização do Complexo.
“Estádio Nacional”, Estádio Nacional Mané Garrincha” ou simplesmente “Estádio”	Significa o Estádio Nacional Mané Garrincha.
“Estatuto do Torcedor”	Significa a Lei Federal nº 10.671, de 15 de maio de 2003, e suas posteriores alterações.
“Eventos”	Significa eventos de futebol profissional, outros eventos desportivos e/ou eventos de entretenimento.
“Eventos de Força Maior”	Significa, indistintamente, hipóteses de Força Maior e/ou Caso Fortuito.

“Eventos Excludentes de Responsabilidade”	Significa os Eventos de Força Maior, Atos de Autoridade e as Interferências Imprevistas.
“Fato ou Ato da Administração”	Significa toda ação ou omissão da Administração Pública da mesma esfera de governo da parte deste Contrato, que, incidindo direta ou especificamente sobre este Contrato, retarda, onera ou impede a sua execução, incluindo alterações unilaterais impostas no Contrato pela Administração Pública e inadimplemento ou mora do Concedente que cause impacto no cumprimento das obrigações da Concessionária.
“Fato do Príncipe”	Significa quaisquer atos emanados, ou omissões, de caráter geral, de órgãos integrantes da mesma esfera de governo , inclusive, sem limitação, do Concedente ou do Órgão Fiscalizador, assim como alteração legislativa, normativa ou regulatória, decisão judicial ou administrativa a que a Concessionária não tenha dado causa, ou ainda mudança de interpretação da Administração Pública, que venham a alterar as condições e estipulações deste Contrato, ou tornar as obrigações a cargo das partes mais ou menos onerosas, agravando-as ou retardando-as, ou então inviabilizando sua operação, mediante, por exemplo, substituição, criação, alteração, reforma ou aditamento de leis, decretos, resoluções, portarias, comunicados, circulares ou

	<p>quaisquer outros instrumentos normativos incidentes sobre o presente Contrato.</p>
“Financiador”	<p>Significa cada um dos bancos comerciais, bancos de desenvolvimento, agências multilaterais, agências de crédito à exportação, agentes fiduciários, administradores de fundos ou outras entidades que concedam Financiamento à Concessionária, ou representem as partes credoras nessa concessão de Financiamento.</p>
“Financiamento”	<p>Significa cada um dos financiamentos, na forma de dívida, concedidos à Concessionária para cumprimento das suas obrigações no âmbito do presente Contrato.</p>
“Força Maior”	<p>Consiste no fato, extraordinário e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos não se pode evitar), resultante de situações independentes da vontade humana. Inclui nomeadamente, sem qualquer limitação à generalidade do conceito contido no art. 393 do Código Civil Brasileiro, epidemias, graves inundações, ciclones, tremores de terra, eventos meteorológicos excepcionais e imprevisíveis, catástrofes consideradas calamidades públicas e quaisquer outros cataclismos naturais, que afetem as atividades compreendidas neste Contrato.</p>

“Garantia de Execução da Concessionária”	Significa a garantia prestada pela Concessionária, no âmbito do Contrato, em garantia ao cumprimento de suas obrigações, nos termos da Cláusula Décima Oitava.
“Garantia de Proposta”	Significa a garantia de proposta prestada pela Concessionária, conforme exigência do Edital de Licitação, para participação no respectivo procedimento licitatório.
“Ginásio” ou “Ginásio Nilson Nelson”	Significa o Ginásio Nilson Nelson.
“Inadimplemento”	Significa os eventos de inadimplemento da Concessionária, elencados na Subcláusula 23.1.
“Interferências Imprevistas”	Significa ocorrências materiais não compreendidas no significado de Evento de Força Maior, mas não cogitadas pelas Partes na celebração do Contrato e que surjam na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente a execução dos Serviços e/ou das Obras Incidentais.
“Intervenção do Financiador na Concessão”	Significa a intervenção facultada aos Financiadores na Concessão, em caso de Inadimplemento da Concessionária no âmbito deste Contrato ou dos respectivos Instrumentos de Financiamento, conforme Cláusula Trigésima Primeira e art. 5º, § 2º, I, da Lei 11.079/2004.

“Instrumentos de Financiamento”	Significa cada um dos contratos, escrituras públicas de emissão de valores mobiliários, títulos de crédito ou outros instrumentos equivalentes por meio dos quais seja outorgado Financiamento, na forma de dívida, à Concessionária, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do presente Contrato.
“Intervenção Pública na Concessão”	Significa a intervenção pela qual o Concedente assumirá a gestão e operação do Centro Esportivo de Brasília.
“Nota de Desempenho Anual”	Significa um número de 0 (zero) a 100 (cem), calculado em um determinado Ano, para fins de mensuração da qualidade das atividades e da performance da Concessionária, conforme os Critérios de Desempenho.
“Nota de Desempenho Anual Mínima”	Significa Nota de Desempenho Anual equivalente a 70 (setenta).
"Operação Assistida"	Significa o período de 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir da data de assinatura do contrato, em que a operação da Área Objeto da Concessão permanecerá sob a responsabilidade do Concedente e será acompanhada por equipe da Concessionária.
“Órgão Fiscalizador”	Significa a TERRACAP ou qualquer outro órgão que venha a substituí-la na função de fiscalização e regulamentação das atividades de gestão de operação do Centro Esportivo.
“Ouvidoria”	Significa o centro de atendimento destinado a receber comentários, críticas e reclamações do público, bem como a orientar os usuários sobre as atividades prestadas.
“Parte Afetada”	Significa a Parte adversamente impactada por um Evento Excludente de Responsabilidade, nos termos da Cláusula Vigésima Segunda.

“Partidas de Futebol de Primeira Linha”	Significa as partidas de futebol profissional de maior relevância no cenário estadual, nacional e internacional, a saber: (i) finais da Série A do Campeonato Brasiliense, jogos da Série A do Campeonato Brasileiro (“ <i>Brasileirão</i> ”), da Copa do Brasil, da Copa Libertadores, da Copa Sul-Americana ou outros campeonatos que venham a substituí-los, conforme o caso; (ii) do qual participe ao menos um dos Principais Clubes do Brasil; (iii) do qual participe a Seleção Brasileira de futebol profissional ou; (iv) cujo público pagante verificado tenha sido superior a 30.000 (trinta mil) pessoas.
“Período de Regularização”	Significa o prazo adicional concedido pelo Órgão Fiscalizador para regularização de eventos de inadimplemento, após o prazo normal de 60 (sessenta) dias concedido para essa finalidade.
Peritagem”	Significa o exame ou vistoria feito por perito com relação a determinadas controvérsias resultantes deste Contrato, em especial as matérias relacionadas a assuntos eminentemente técnicos ou matemáticos.
“Perito”	Significa o técnico nomeado de comum acordo pelas partes para exame da matéria controvertida.
“Plano de Negócios”	Significa o plano de negócios elaborado pela Concessionária, na forma do Anexo 8 do Edital, no qual são explicadas as premissas financeiras e operacionais do modelo de negócios da Concessionária.
“Concedente”	Significa a TERRACAP, atuando, na condição de ente titular do bem objeto da concessão e outorgante da Concessão à Concessionária.

“Principais Clubes do Brasil”	Significa os clubes de futebol do Brasil que tenham participado de mais de 60% (sessenta por cento) das edições do Campeonato Brasileiro Série A (primeira divisão ou equivalente) .
“Projetos associados”	Significa projetos, obras ou atividades complementares ou adicionais à atividade-fim objeto da Concessão-
“Proposta Econômica”	Significa a proposta econômica apresentada pela Concessionária nos termos do Edital de PPP e que serviu de base para a celebração do presente Contrato à Concessionária, bem como à fixação do Valor de Outorga da Concessão.
“Propriedade Intelectual”	Significa toda propriedade imaterial relativa ao Centro Esportivo de Brasília, incluindo, sem limitação, nome, imagem, marcas (nominativas, figurativas e mistas), expressões e todos os demais signos distintivos a ele relacionados, registrados ou não.
“Receitas Operacionais”	Significa as receitas auferidas pela Concessionária no âmbito da operação dos Equipamentos Esportivos, tais como as receitas de venda de camarotes e assemelhados e outras, as quais compõem a remuneração da Concessionária.
“Relatório Anual de Conformidade”	Significa o relatório a ser enviado anualmente pela Concessionária ao Órgão Fiscalizador e ao Concedente contendo as principais informações relativas à concessão no Ano imediatamente anterior, devendo conter, no mínimo, as informações previstas no inciso V da Subcláusula 7.2.

“Relatório Prévio”	Significa o relatório emitido pelo Órgão Fiscalizador, em até 60 (sessenta) dias após a criação da Comissão de Avaliação de Bens Reversíveis.
“Remuneração Total”	Significa a soma do valor da Outorga Fixa e do Compartilhamento de Ganhos Econômicos.
“Representante da Concessionária”	Significa a pessoa designada pela Concessionária como sendo o principal responsável pela gestão do Contrato.
“Termo de Recebimento”	Significa o ato do Concedente de transferência do uso do Centro Esportivo de Brasília, livre de qualquer ônus, vedações ou encargos.
“Termo de Verificação”	Significa o relatório anual a ser emitido pelo Órgão Fiscalizador descrevendo, pormenorizadamente, o levantamento efetuado por ocasião da mediação da Nota de Desempenho Anual no Ano em questão, no qual o Órgão Fiscalizador calculará ou identificará a nota específica para cada Critério de Desempenho previsto no Anexo IV, bem como a somatória dos mesmos para o cálculo da Nota de Desempenho Anual verificada naquele Ano.
“Tribunal Arbitral”	Significa a instância composta por três árbitros para julgar questões envolvendo não resolvidas amigavelmente por Peritagem.
“Usuários”	Significa os clubes, equipes, atletas, torcedores contratados e subcontratados que façam uso direto e pessoal do Centro Esportivo de Brasília. Quando grafado em minúsculas, o termo “usuários” abrangerá toda a sociedade brasileira e estrangeiros na condição de beneficiários do Centro Esportivo de Brasília.
“Valor Anual da Outorga”	Significa o valor a ser pago ao Concedente pela

	<p>Concessionária, conforme oferecido no âmbito da sua Proposta Econômica.</p> <p>No projeto objeto desta Concessão, o valor mínimo a título de pagamento anual referente à outorga é de R\$5 milhões ao longo do período projetivo e foi estimado de forma que a taxa interna de retorno do projeto possa remunerar o Concedente e, ao mesmo tempo, remunerar o concessionário para que este obtenha o retorno sobre os investimentos realizados, além de ser atrativa para possíveis investidores ao Projeto.</p>
--	---

2. CLÁUSULA SEGUNDA – BASE LEGAL

- 2.1. **Base Legal.** Este Contrato foi licitado e é regido em conformidade, no que couber a concessão de bens públicos, com as Leis nº 8.987/95 e nº 9.074/95 e às Leis nº 8.666/93, nº 8.883/94 e nº 13.303/16; Lei Distrital; à Lei Orgânica do Distrito Federal; ao Estatuto da Terracap e às Resoluções pertinentes, sem prejuízo da legislação aplicável.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO

- 3.1. **Objeto.** Este Contrato tem por objeto a Concessão de Uso de Bem Público, por parte do Concedente, para gestão, manutenção, modernização e operação/exploração do Centro Esportivo de Brasília, segundo os termos e condições deste contrato.
- 3.1.1. **Gestão** Como atividade fim e precípua deste Contrato, à Concessionária é outorgada a Concessão de Uso de Bem Público, a qual deverá ser explorada visando ao oferecimento contínuo e adequado à sociedade de uma infraestrutura atenta à vocação do Centro Esportivo de Brasília de sediar eventos desportivos e culturais e atividades gerais de lazer, recreação e entretenimento.
- 3.1.2. **Operação/exploração dos Equipamentos.** A operação do Centro Esportivo de Brasília compreende a coordenação e execução de todas as ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao seu adequado funcionamento, visando à sua disponibilidade para Eventos e para suas atividades permanentes, observados os

Critérios de Desempenho. A Área Objeto da Concessão será explorada pela Concessionária com liberdade para adotar as práticas comerciais que reputar convenientes, desde que não sejam incompatíveis com as finalidades do Centro Esportivo de Brasília conforme previstas no MDE 128/2010 e no MDE XXX/2016 (Anexo III).

3.1.2.1. **Ações Mínimas Exigidas na Operação do Centro Esportivo de Brasília.** Sem prejuízo da obrigação genérica de operar o Centro Esportivo de Brasília nos termos da Subcláusula 3.1.2 supra, a Concessionária carreará as ações mínimas de sua operação, dentre as quais:

- I. executar as atividades relativas à preservação patrimonial, vigilância, limpeza, instalação e operação de bilheterias e catracas, controle de entrada e saída de seus equipamentos, conservação dos gramados, piso, cadeiras e demais instalações;
- II. gerir a locação ou disponibilização onerosa dos Equipamentos Esportivos a equipes esportivas e a prestadores de conteúdo e de entretenimento em geral;
- III. gerir a exploração dos espaços publicitários dos Equipamentos Esportivos;
- IV. gerir a contratação de bares, lanchonetes e restaurante nos Equipamentos Esportivos;
- V. gerir as atividades de exploração turística nos Equipamentos Esportivos;

3.1.3. **Manutenção.** A manutenção do Centro Esportivo de Brasília 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 e do gramado do estádio, 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 Complexo em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

3.1.4. **Modernização.** A modernização do Centro Esportivo de Brasília compreende a realização de ações que visam atualizar os padrões de operação, bem como oferecimento de novas atividades que venham se tornar disponíveis no mercado durante o prazo da concessão. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar obras de construção de novas instalações, de ampliação, de melhorias ou de adequação do imóvel.

3.1.4.1. **Projetos Associados.** Mediante autorização prévia do Concedente ou do Órgão Fiscalizador, a Concessionária poderá desenvolver e explorar projetos

ou atividades associadas, complementares ou adicionais à sua atividade-fim, objeto deste Contrato.

3.1.4.2. A realização de Atividade Comercial na Área Objeto da Concessão, ressalvada a aprovação prévia dos respectivos Projetos de Engenharia, na forma da Subcláusula 4.3, não depende de autorização prévia do Concedente. Contudo deverá estar de acordo com as normas e parâmetros exigidos pelo respectivo Órgão Fiscalizador da atividade comercial atinente.

3.1.4.3. Condicionantes. O desenvolvimento e a condução de Projetos Associados pressupõem:

I - o estrito cumprimento da legislação aplicável;

II - a sua contabilização de forma segregada da contabilidade da atividade-fim;

III - que a referida exploração não comprometa os padrões de qualidade dos demais equipamentos do Complexo Esportivo, mas os complementem, conforme previsto nas normas e procedimentos deste Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – REFORMAS E OBRAS RELACIONADAS AO COMPLEXO

4.1. **Reformas no Curso Usual da Utilização do Complexo.** As reformas para o uso regular, que venham a se mostrar necessárias ou tragam benefício ao Centro Esportivo de Brasília, somente poderão ser efetuadas pela Concessionária mediante a prévia aprovação dos respectivos Projetos de Engenharia pelo Concedente, constituindo uma obrigação da Concessionária, no âmbito de seu compromisso, prover a manutenção do Complexo, nos termos da Subcláusula 3.1.4 supra.

4.2. **Reformas do Centro Esportivo de Brasília e Novas Edificações.** Sem prejuízo da finalidade precípua deste Contrato, constitui obrigação secundária da Concessionária a realização de reformas, construções, obras, demolições e benfeitorias, desde que obedeçam às normas de tombamento, de uso, ocupação e edificação vigentes.

4.2.1. **Concurso de Arquitetura e Urbanismo.** A Concessionária obriga-se a realizar, em até 180 (cento e oitenta dias), a partir da aprovação do Projeto Urbanístico definido pela Concedente e aprovado na SEGETH e da assinatura do presente contrato, concurso de arquitetura e urbanismo, de abrangência internacional, promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) ou instituto similar para o desenvolvimento do projeto de requalificação da área do Complexo Esportivo.

- 4.3. **Autorização para a Realização de Obras na Área de Objeto da Concessão.** Para realizar a vocação do Centro Esportivo de Brasília como centro de lazer, recreação e entretenimento da cidade de Brasília, visando a maximizar o seu uso e requalificar a área, a Concessionária realizará as obras constantes do projeto selecionado no concurso e de acordo com o **Anexo V** deste Contrato, necessárias ao aproveitamento da Área Objeto da Concessão, devendo submeter os respectivos Projetos à aprovação prévia do Concedente e dos Órgãos Públicos responsáveis, que não será imotivadamente negada.
- 4.4. **Complexo Aquático Cláudio Coutinho e quadras poliesportivas.** A Concessionária obriga-se a realizar a manutenção do Complexo Aquático Cláudio Coutinho, bem como a construir novos equipamentos com a função de substituir as antigas quadras poliesportivas, que se encontram abandonadas.
- 4.5. **Licenças.** A Concessionária deverá obter todas as licenças necessárias para a realização das Obras Incidentais vinculadas à presente concessão, em especial, a licença ambiental, as licenças distritais e eventuais autorizações do IPHAN.

5. CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

- 5.1. **Receitas Operacionais da Concessionária.** O modelo econômico-financeiro que embasou este Contrato pressupõe que as obrigações atribuídas à Concessionária no âmbito deste Contrato correrão por sua conta e risco, tendo a Concessionária, como contrapartida:
- I. Cobrança de terceiros, pelo uso do Centro Esportivo de Brasília, para a realização de Eventos, por meio de aluguel dos aparelhos, venda de bilhetes, cobrança de estacionamento, venda de direitos publicitários, aluguel de camarotes, locação de espaços, comércio de alimentos, bens e outros serviços pertinentes.
 - II. Receitas advindas dos projetos associados e outras atividades.

6. CLÁUSULA SEXTA – VALOR DA OUTORGA

- 6.1. **Valores de Outorga Fixa.** Como resultado da Licitação, a Concessionária obrigou-se a pagar, a título de outorga da licitação, o valor anual de R\$ [] (o “Valor de Outorga da Concessão -VOC”), a ser pago na forma abaixo.

6.2. **Pagamento dos Valores de Outorga.** A obrigação da Concessionária quanto ao Valor de Outorga da Concessão surgirá anualmente e o seu pagamento será realizado em 30 (trinta) parcelas anuais, corrigidas pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (“IPCA”). A obrigação de pagamento da primeira parcela surgirá no sexto ano de operação, contado a partir da Data de Eficácia, e seu pagamento será exigível após o 5º (quinto) dia útil do ano seguinte. Em caso de inadimplemento, a Garantia de Execução poderá ser acionada.

6.2.1. O valor instituído como outorga deverá ser corrigido pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (“IPCA”) ou índice que o substituir, anualmente, a partir da data de apresentação da proposta.

6.3. **Compartilhamento de Ganhos Econômicos.** Caso a CONCESSIONÁRIA ultrapasse a receita operacional líquida prevista no plano de negócio apresentado pelo Licitante Vencedor, será devida uma parcela complementar equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o faturamento líquido excedente, que será apurado anualmente e paga em até 30 (trinta) dias corridos após o fechamento do ano fiscal.

6.3.1. Os valores constantes no plano de negócio apresentados deverão ser corrigidos pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (“IPCA”), anualmente, a partir da data de apresentação da proposta.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

7.1. **Obrigações Adicionais Relacionadas ao Complexo.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Contrato e na legislação aplicável, a Concessionária obriga-se a:

- I. executar as obrigações advindas da Concessão de forma adequada, em conformidade com as condições e princípios orientadores estabelecidos neste Contrato, utilizando, para tanto a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas;
- II. executar todas as atividades relativas à concessão com zelo, diligência e economia, procurando sempre utilizar a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas e obedecendo rigorosamente as normas, padrões e especificações definidos pelo Concedente;
- III. dispor de equipamentos, acessórios, equipe técnica qualificada e materiais necessários ao adequado cumprimento das obrigações necessárias ao desempenho da Concessão;
- IV. propiciar condições de acesso, circulação e segurança adequadas às dependências do Centro Esportivo de Brasília;

- V. adequar as instalações para a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiências ou de mobilidade reduzida, de acordo com as disposições legais vigentes;
- VI. cumprir todas as obrigações decorrentes da legislação vigente, especialmente aquelas referentes às gratuidades instituídas por lei;
- VII. 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 Esportivo;
- VIII. adotar as providências necessárias, inclusive judiciais, à garantia do patrimônio vinculado à concessão;
- IX. conservar as instalações do Centro Esportivo de Brasília, inclusive catracas, vias de acesso, escadas, corrimões, corredores, cadeiras, banheiros, áreas reservadas às lojas, bares e outros estabelecimentos, camarotes, áreas reservadas à imprensa, e demais áreas internas e externas, em perfeito estado para o uso a que se destinam;
- X. selecionar, contratar e supervisionar as atividades de provedores de roupas, materiais esportivos, alimentos, bebidas e outros artigos vendidos nas dependências do Centro Esportivo de Brasília, visando a proporcionar maior conforto aos usuários e torcedores, segundo os padrões consistentes com os melhores estádios e arenas multiuso mundiais;
- XI. selecionar, contratar e supervisionar as atividades de outros provedores de conteúdo, incluindo artistas, produtores musicais e esportistas, visando a otimizar o oferecimento de serviços e Eventos à comunidade;
- XII. tomar medidas para minimizar o tempo de evacuação dos aparelhos constantes no Complexo Esportivo;
- XIII. manter estrutura de atendimento pessoal e telefônico (central de atendimento ao usuário) onde serão recebidas e registradas reclamações, queixas e/ou sugestões por parte dos Usuários em relação ao Serviço prestado pela Concessionária (“Ouvidoria do Centro Esportivo de Brasília”);
- XIV. ressalvadas as atividades inerentes ao poder de polícia e segurança pública referentes ao Estado, tomar as medidas e providências adequadas a propiciar ambiente seguro no Centro Esportivo de Brasília e seu entorno, cooperando com o Poder Público naquelas atividades de sua competência.
- XV. A Concessionária poderá adotar denominação ou marca própria para o Centro Esportivo, suas partes ou atividades, desde que obedecendo todo tipo de legislação vigente, bem como atendendo aos órgãos de regulamentação, sem prejuízo da manutenção da designação oficial do complexo e de seus aparelhos.

7.2. **Obrigações Adicionais.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Contrato e na legislação aplicável, a Concessionária obriga-se a:

- XVI. cumprir e fazer cumprir integralmente o Contrato, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do Concedente;
- XVII. manter, durante toda a vigência do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Licitação, bem como atender às demais obrigações que lhe sejam impostas pelo referido instrumento;

- XVIII. responsabilizar-se pelos danos diretos e indiretos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao Concedente, aos Usuários, ou a terceiros, na execução das obrigações da Concessão;
- XIX. cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista, previdenciária e de segurança e medicina do trabalho;
- XX. enviar ao Concedente, em até 60 (sessenta) dias corridos contados do encerramento do ano contratual, relatório anual de conformidade, que contenha:
- a) Descrição das atividades realizadas;
 - b) Detalhamento dos resultados alcançados;
 - c) Demonstração do cumprimento de metas e indicadores de desempenho;
 - d) Descrição de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção das atividades e suas justificativas;
 - e) Relatório do estado de conservação do Centro Esportivo;
 - f) Relatórios financeiros (DRE, balanço patrimonial e DOAR);
 - g) Demais dados relevantes.
- XXI. enviar ao Concedente, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do registro na Junta Comercial competente, as alterações contratuais, atas deliberativas e demais documentos societários da Concessionária;
- XXII. observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da legislação aplicável.
- 7.2.1. Para fins da Subcláusula 7.2, III, acima, a Concessionária deverá prever em seus contratos com terceiros a obrigação de o subcontratado possuir seguros de prestação de serviços relativos às suas atividades, a fim de que a continuidade da operação do Centro Esportivo de Brasília não seja, em nenhuma hipótese, comprometida.
- 7.3. **Obrigações Relacionadas ao Tombamento.** A Concessionária obriga-se a cumprir e a observar rigorosamente todas as normas e exigências relativas ao tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília. A Concessionária será responsável por atender as exigências dos órgãos públicos que fiscalizam o cumprimento de obrigações derivadas do tombamento.
- 7.4. **Complementação do Potencial Urbanístico.** 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, serão previamente submetidos aos órgãos competentes para análise, sugestões, propostas e aprovação, de maneira a que fiquem asseguradas a integridade do partido arquitetônico adotado, a qualidade

plástica da obra, sua articulação com os espaços livres adjacentes, os estudos e ampliações já elaborados. Toda e qualquer benfeitoria será incorporada ao imóvel e será revertida ao patrimônio do Concedente ao término do contrato.

- 7.5. **Preservação da Concepção Arquitetônica.** A Concessionária não poderá realizar qualquer modificação nas instalações do Centro Esportivo que possam representar alterações em sua concepção arquitetônica que não configure simples manutenção, sem a prévia autorização do Concedente.
- 7.6. **Normas Edilícias.** Os parâmetros de uso, ocupação e edificação da área constantes da Lei Complementar nº XXX (Anexo III) e no MDE 128/2010 referente ao Estádio Nacional de Brasília.
- 7.7. **Manutenção e Conservação.** Caberão à Concessionária todas as despesas necessárias à manutenção, à conservação e ao funcionamento do Centro Esportivo de Brasília, bem como de seus equipamentos e de toda área detalhada no Anexo II, a partir do início da operação exclusiva pela Concessionária até o termo final da Concessão, conforme disposto no item 10.4 deste contrato.
- 7.8. **Estacionamento.** A Concessionária poderá realizar a exploração de estacionamento de veículos na Área Objeto da Concessão.
- 7.9. **Naming Rights.** Observada a legislação vigente, a Concessionária poderá adotar denominação ou marca (*namings rights*) para o Centro Esportivo, suas partes ou atividades, sem prejuízo da manutenção da designação oficial do Centro Esportivo e de seus aparelhos.
- 7.10. **Obrigações e Responsabilidade Ambiental.** A Concessionária obriga-se a cumprir e a observar rigorosamente todas as normas e exigências relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei Federal n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981, e demais normativos relacionados, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e à correção de eventuais danos ambientais, potencial ou efetivamente causados pelas Obras Incidentais ou pela execução de suas atividades, realizados a partir da Data de Eficácia, e, ainda, a manter em situação regular suas obrigações perante os órgãos de fiscalização ambiental.
- 7.11. **Licenças e Autorizações.** A Concessionária deverá manter e renovar as licenças e autorizações já obtidas pelo Concedente, bem como obter as demais licenças e autorizações legalmente exigíveis para a realização das atividades e para a execução das Obras Incidentais, tais como as licenças distritais, a licença ambiental e a

autorização do IPHAN, caso seja necessário, sem prejuízo de outras licenças eventualmente exigíveis.

- 7.12. **Seguros.** 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 ou recomendáveis, 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.
- 7.13. **Representante da Concessionária.** A Concessionária deverá, na Data de Assinatura, indicar por escrito ao 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. A qualquer momento durante a vigência do Contrato a Concessionária poderá substituir o Representante da Concessionária, mediante notificação prévia ao Concedente e as demais partes mencionadas nesta Subcláusula.
- 7.14. **Obrigação de Ressarcir os Estudos.** A Concessionária deverá ressarcir aos responsáveis pela elaboração dos estudos e documentos relacionados à Concessão de Uso, até 30 (trinta) dias corridos após a data de assinatura do Contrato, o montante de R\$ 3.048.603,84 (três milhões quarenta e oito mil seiscentos e três reais e oitenta e quatro centavos), corrigido pelo IPCA entre a data da apresentação da proposta do estudo (09 de maio de 2016) e do pagamento, conforme autorizado pelo art. 16 do Decreto 8.428/2015 e pelo art. 30 do Decreto Distrital nº 36.554/2015.
- 7.15. Demais obrigações da Concessionária.
- 7.15.1. **Utilização dos Equipamentos Esportivos.** A utilização dos Equipamentos Esportivos deverá prestigiar a sua finalidade atual, qual seja, a de promoção de

eventos de futebol profissional, outros eventos desportivos e/ou eventos de entretenimento.

7.15.1.1. **Estádio Nacional Mané Garrincha.** Em relação ao Estádio Nacional Mané Garrincha, a Concessionária operará e manterá o bem de forma a sediar o maior número de Partidas de Futebol de Primeira Linha por ano, observados a Subcláusula 3.1.2.1, a Cláusula Décima Quarta e o Anexo IV deste Contrato.

7.15.1.2. **Ginásio Nilson Nelson.** Em relação ao Ginásio Nilson Nelson, a Concessionária gerirá, operará e manterá a arena multiuso de forma a sediar o maior número de Eventos, observada a Cláusula Décima Quinta e o Anexo IV deste Contrato.

7.15.1.3. **Complexo Aquático Cláudio Coutinho.** Em relação ao Complexo Aquático Cláudio Coutinho, a Concessionária será responsável por toda manutenção predial durante todo o período da Concessão, cabendo ao Concedente a responsabilidade operacional e de prestação de serviços, bem como todas as receitas e despesas dela decorrente. O Concedente poderá transferir a mencionada responsabilidade a outro órgão, dentre os quais, mas não exclusivamente, Secretaria de Turismo e Lazer, **Secretaria de Esportes ou Secretaria de Educação do GDF, de acordo com as disposições do Anexo VI (Termo de Cooperação entre a Terracap e SETUL).**

7.15.2. **Responsabilidade nos Eventos.** Caberá à Concessionária angariar o maior número possível de eventos, sendo de sua responsabilidade a organização, promoção, condução, divulgação e demais atividades necessárias para sua realização, salvo se diversamente previsto na legislação aplicável, notadamente no Estatuto do Torcedor ou outro que venha a substituí-lo, sem prejuízo das obrigações legalmente atribuíveis ao Estado (e.g. prover segurança pública).

7.15.3. **Interrupção das atividades da Concessão.** As atividades serão realizadas de forma ininterrupta. Não obstante, o Centro Esportivo de Brasília poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção, melhorias ou modernizações a serem realizadas pela Concessionária. Sempre que ocorrer o fechamento parcial ou integral do Centro Esportivo de Brasília, as Partes envidarão seus melhores esforços, no âmbito de suas atribuições legais e contratuais, para que tal interrupção dure o menor tempo possível, observado o disposto na Cláusula Décima Quinta e no Anexo IV.

7.15.4. **Aprimoramentos Tecnológicos.** A Concessionária deverá buscar o aprimoramento contínuo de suas atividades, segundo técnicas e tecnologia que se

façam disponíveis em bases comercialmente viáveis, sem prejuízo de reequilíbrio contratual no que tange aos aprimoramentos tecnológicos que, embora fora do curso normal das atividades da Concessionária e não exigidos por este Contrato, sejam impostos pelo Concedente em conformidade com a Subcláusula 12.1.

- 7.15.5. **Serviços de telefonia.** A Concessionária se obriga a manter durante o prazo de vigência o Termo de Permissão de Uso a título precário entre o Concedente e as empresas concessionárias de serviço público de telefonia, conforme anexo VII deste Contrato.
- 7.15.6. **Implementação de infraestrutura para atendimento/abastecimento das novas edificações.** Será de exclusiva responsabilidade da Concessionária os custos advindos das novas instalações de água, energia, telefonia e saneamento necessários em vista às novas edificações no Complexo.
- 7.15.7. **Imposto predial territorial urbano (IPTU).** Fica a Concessionária obrigada a arcar com o custo do referido tributo a partir do momento em que o Concedente junto aos Órgãos responsáveis aprovar o Projeto Urbanístico referente à área objeto da Concessão.

8. CLÁUSULA OITAVA – ESTRUTURA DA CONCESSIONÁRIA

- 8.1. **Capital Social, Acordo de Acionistas e Garantia de Execução.** A Concessionária deverá apresentar (se houver) ao Concedente acordo de acionistas que, dentre outras disposições, defina as ações com direito a voto dos Controladores vinculadas ao bloco de controle, as quais deverão assegurar a seus detentores preponderância nas decisões reservadas à assembleia de acionistas (“Bloco de Controle”).
- 8.2. **Redução de Capital e Reorganização Societária.** Salvo mediante autorização prévia e expressa do Concedente na forma da Cláusula Trigésima Segunda, a Concessionária não poderá reduzir o seu capital social ou manter o patrimônio líquido inferior a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), tampouco se submeter a qualquer operação de cisão, incorporação ou fusão.
- 8.3. **Transferência de Controle.** Os Controladores não poderão transferir o controle direto ou indireto sobre a Concessionária, salvo se em conformidade com o disposto na Cláusula Trigésima Segunda.

- 8.4. **Alteração da Composição Acionária sem Modificação de Controle.** O aumento de capital votante ou a transferência de ações sem modificação do Bloco de Controle, a emissão de ações sem direito a voto e a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações em favor de Financiadores exigirão tão somente comunicação ao Concedente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua consumação.
- 8.5. **Padrões de Governança.** A Concessionária deverá obedecer aos padrões e às boas práticas de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, § 3º, da Lei Federal nº 11.079/2004.

9. CLÁUSULA NONA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- 9.1. **Cessão dos Estudos e Projetos.** Sem prejuízo das obras preexistentes cedidas à Concessionária, o Concedente coloca à disposição da Concessionária os estudos e projetos já realizados e disponibilizados durante a Licitação (por si ou por outros entes a ela relacionados), os quais poderão ser utilizados por conta e risco da Concessionária.
- 9.2. **Responsabilidade.** O Concedente deverá responsabilizar-se, exclusiva e diretamente, por despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos anteriores à data de início da operação exclusiva pela Concessionária, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores a essa data, decorram de culpa exclusiva do Concedente.
- 9.2.1. **Habite-se.** O habite-se do ESTÁDIO MANÉ GARRINCHA será emitido em até 24 (vinte e quatro) meses contados da data da assinatura do contrato, assumindo o Concedente qualquer ônus decorrente da emissão, bem como da não entrega do mencionado documento.
- 9.3. **Contratos Existentes.** O Concedente se obriga a rescindir ou a assumir a responsabilidade sobre todos os contratos existentes na Data de Eficácia que versem sobre a prestação de serviços e realização de obras no Centro Esportivo de Brasília.
- 9.4. **Direito de Acesso.** Os prepostos do Concedente especialmente designados terão livre acesso, em qualquer época, a toda e qualquer documentação, obras, instalações e equipamentos vinculados ao Serviço, inclusive aos registros e livros contábeis da Concessionária, podendo requisitar, de qualquer setor ou pessoa da Concessionária, informações e esclarecimentos que permitam aferir a correta execução do Contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA– VIGÊNCIA E EFICÁCIA DO CONTRATO

- 10.1. **Prazo de Vigência.** Considerando o prazo de maturação dos investimentos necessários para a atratividade econômica desta Concessão de Uso de Bem Público, conforme detalhado no estudo de PMI-001-DIPRE nº 001/2016, este Contrato vigorará pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos contados da Data de Eficácia, podendo ser prorrogado por igual período, em ato devidamente motivado, nos termos do art. 23, XII da Lei nº 8.987/95 e da Lei nº 8.666/93, em razão de comprovado interesse público, e desde que, durante o prazo contratual inicial, as atividades tenham sido realizadas de acordo com os termos pretendidos neste Contrato, bem como em pleno atendimento aos critérios de avaliação do desempenho da Concessionária.
- 10.2. **Eficácia.** A eficácia do Contrato dar-se-á com o atendimento cumulativo das Condições Suspensivas, representadas pelos seguintes eventos, exceto na medida em que tais condições sejam total ou parcialmente renunciadas pela Concessionária:
- I. Assinatura do Termo de Recebimento;
 - II. Fim do período de Operação Assistida;
 - III. Obtenção das licenças mínimas para operação dos equipamentos por parte do Concedente;
 - IV. Aprovação definitiva da localização e das modalidades permitidas para a delimitação do perímetro de segurança dos Equipamentos Esportivos pelas autoridades de segurança pública e de proteção do patrimônio;
 - V. Sanção de lei distrital proveniente de projeto de lei, cuja minuta consta no Anexo III deste contrato, que regerá as normas de uso, ocupação e edificação da área, bem como a inclusão da faixa de área pública *non aedificandi* descrita no Anexo II na Área Objeto da Concessão.
 - VI. Pagamento do valor atualizado dos estudos e documentos relacionados ao objeto da PMI.
- 10.3. **Data de Eficácia.** Considera-se “Data de Eficácia” aquela em que se der o atendimento cumulativo das Condições Suspensivas acima descritas.
- 10.4. **Operação Assistida.** No período de Operação Assistida, de duração de 180 (cento e oitenta) dias, o Concedente continuará a realizar integral e exclusivamente a operação do Centro Esportivo de Brasília, com acompanhamento de equipe técnica nomeada e custeada pela concessionária. Os custos e receitas operacionais permanecerão sob a responsabilidade do Concedente nesse período. Para tanto a Concedente elaborará um Plano de Operação Assistida.
- 10.4.1. Findo o período de Operação Assistida, a operação será realizada de forma exclusiva pela concessionária.

- 10.4.2. Após a assinatura do Contrato de Concessão, o Concedente somente poderá agendar eventos para o período de Operação Assistida.
- 10.4.3. Os eventos agendados anteriormente à assinatura Contrato de Concessão para data posterior ao fim do período de Operação Assistida deverão ser honrados pela Concessionária, que receberá a receita negociada.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ENTREGA DOS BENS

- 11.1. **Situação dos Bens.** O Concedente se obriga a entregar os bens incluídos na Área Objeto da Concessão em condições de operacionalidade e utilização, descritas no Anexo VI, e sem qualquer ônus ou encargo.
- 11.2. **Condições de Operacionalidade.** São consideradas condições de operacionalidade:
- I. as licenças mínimas para operação de todos os aparelhos;
 - II. limpeza do terreno;
 - III. realização de reparos relacionados a vícios de construção do Estádio Nacional, passíveis de correção dentro do período de garantia, identificados em laudo de vistoria conjunta, a ser realizado durante o período de operação assistida entre a equipe técnica do Concedente e Concessionária.
- 11.3. **Assunção das Responsabilidades Operacionais.** É facultado à Concessionária assumir a responsabilidade de realizar as condições de operacionalidade listadas na Subcláusula anterior. Nessa hipótese deverá ser fixada indenização, a ser paga ou compensada em valor de outorga pelo Concedente à Concessionária, correspondente ao valor de cada intervenção.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS

- 12.1. **Alterações.** Poderá haver a alteração do Contrato nos seguintes casos:

- I. **unilateralmente, pelo Concedente**, 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 e observada em qualquer caso a necessária manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Das decisões do Concedente impondo qualquer alteração unilateral caberá manifestação de divergência pela Concessionária, nos termos desta Cláusula.
 - II. **por mútuo consentimento entre as Partes**, para atender a quaisquer dos objetivos constantes do item "I" supra, 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.
- 12.2. **Reequilíbrio.** Ocorrendo a alteração unilateral, pelo Concedente, que venha a impor à Concessionária prejuízos ou custos adicionais decorrentes de penalidades, indenizações, desperdícios ou outros fatores devidamente demonstrados, haverá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, podendo a Concessionária ser indenizada pelo Concedente, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados, haver a redução de custos ou quaisquer outras formas admitidas na legislação.
- 12.3. **Procedimentos.** Todas as alterações, unilaterais ou não, devem ser efetivadas por escrito, mediante aditamentos ao presente Contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – REAJUSTE

- 13.1. **Reajuste.** Todos os valores monetários definidos neste Contrato ou seus Anexos (ou que sejam determináveis segundo seus termos), todos referenciados à Data da Proposta, serão reajustados, anualmente, segundo a variação do IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), ou, caso este venha a ser extinto, por outro índice oficial que venha a substituí-lo preservando o acompanhamento da evolução dos preços em critérios consistentes com aqueles adotados pelo IPCA, sempre após prévia aprovação do Concedente.
- 13.2. **Periodicidade.** Caso a periodicidade anual mínima de reajuste seja reduzida por legislação aplicável, a Concessionária fará jus à revisão do Contrato para fins de implementação dessa nova periodicidade de reajuste.

13.3. **Mês de Reajuste.** Enquanto preservada a periodicidade anual, o reajuste será realizado automaticamente no mês em que foi apresentada a Proposta da Concessionária (“Mês de Reajuste”), passando os valores reajustados a vigor a partir daquele mês.

13.3.1. O reajuste apenas não passará a vigorar automaticamente se o Concedente publicar, na imprensa oficial, em até 15 (quinze) dias corridos, razões fundamentadas da sua discordância.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PERFORMANCE DA CONCESSIONÁRIA E DESEMPENHO DAS ATIVIDADES INERENTES AO CONTRATO

14.1. **Medição da Performance.** A performance da Concessionária e a qualidade da execução do Contrato serão medidas anualmente de acordo com os Indicadores de Desempenho constantes do Anexo IV, pelo Órgão Fiscalizador (Comissão a ser definida/indicada pelo Concedente ou outra entidade que eventualmente vier a substituí-la na função), conforme disposto na forma da Cláusula Décima Sexta infra. O resultado dessa mensuração será traduzido em uma Nota de Desempenho Anual, que corresponderá a um percentual da nota máxima possível e ocorrerá ao final de cada ano fiscal brasileiro.

14.2. **Nota de Desempenho Anual Mínima.** A Concessionária envidará seus melhores esforços para atingir, a cada ano, o valor máximo da Nota de Desempenho Anual, que deverá corresponder, em um ano “, a 70% (setenta por cento) da nota máxima, para que seja satisfatória e não acarrete multas.

14.3. **Procedimento para Cálculo da Penalidade.** Caso a Concessionária não atinja a Nota de Desempenho Anual Mínima em uma determinada medição, esta será obrigada a efetuar o pagamento anual, dos seguintes valores no ano subsequente ao da medição:

Nota	Valor a ser pago anualmente pela Concessionária
------	---

Acima de 70%	Mesmo valor estipulado em outorga (valor referência)
60% - 69%	Mesmo valor estipulado (valor referência) acrescido de 25% (vinte e cinco por cento)
50 – 59 %	Mesmo valor estipulado em outorga (valor de referência) acrescido de 50% (cinquenta por cento)
Menor que 50%	Mesmo valor estipulado em outorga(valor referência) acrescido de 100% (cem por cento)

- 14.4. Implementação dos Indicadores de Desempenho das Atividades da Concessão a Concessionária terá até dois anos, contados a partir da Data de Eficácia, para ajustar sua operação e, nesse período, estará isenta da aplicação de penalidades por descumprimento dos critérios de desempenho das atividades, os quais serão medidos a partir do ano fiscal brasileiro.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ATUAÇÃO DO ÓRGÃO FISCALIZADOR EM RELAÇÃO À NOTA DE DESEMPENHO, ÀS OBRAS INCIDENTAIS E AOS INVESTIMENTOS ADICIONAIS

- 15.1. **Emissão do Termo de Verificação.** Sem prejuízo de outras atribuições outorgadas neste Contrato e pela legislação aplicável, Órgão Fiscalizador, será responsável pela aferição periódica do desempenho da Concessionária e pelas respectivas Notas de Desempenho Anuais, em conformidade com a Cláusula Décima Sexta e Anexo IV,

devendo emitir o correspondente Termo de Verificação, encaminhando-o ao Concedente e à Concessionária.

- 15.2. **Divergências.** Caso a Concessionária discorde quanto às conclusões do Órgão Fiscalizador, poderá a esse submeter, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento do correspondente Termo de Verificação, pedido de reconsideração, acompanhado dos subsídios e fundamentos julgados relevantes, sem prejuízo do direito da Concessionária à solicitação de novo Termo de Verificação, na forma da Subcláusula precedente. Após o recebimento da manifestação da Concessionária ou decurso de seu prazo, o Órgão Fiscalizador disporá de 5 (cinco) dias úteis adicionais para manter ou reconsiderar sua aferição original. Caso a divergência subsista após a resposta do Órgão Fiscalizador, a Concessionária poderá submeter a matéria aos mecanismos de resolução de disputas previstos neste Contrato, sendo que a aferição ou certificação do Órgão Fiscalizador prevalecerá para todos os efeitos do Contrato até decisão vinculante às Partes em sentido contrário. A pendência de eventual divergência não autorizará a suspensão ou o atraso nos compromissos assumidos pelas Partes neste Contrato.
- 15.3. **Atendimento ao Órgão Fiscalizador.** A Concessionária deverá atender às solicitações do Órgão Fiscalizador, bem como franquear-lhe acesso às suas instalações e documentos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGULAÇÃO E FISCALIZAÇÃO EM GERAL

- 16.1. **Órgão Fiscalizador e Fiscalização.** A partir da Data de Eficácia, fica o Órgão Fiscalizador incumbido de exercer a fiscalização e controle das atividades da Concessionária.
- 16.2. **Superveniência ou Substituição de Órgão Fiscalizador.** Caso a legislação aplicável venha a atribuir a um novo órgão fiscalizador ou dotar alguma empresa pública, autarquia ou outro órgão da Administração Pública Indireta já existente, de competência para a fiscalização e regulamentação de serviços de operação de complexos esportivos, tal ente substituirá o “Órgão Fiscalizador” na mesma função ou representante do Concedente, nos limites da atribuição recebida, a partir da data de sua criação ou atribuição, conforme o caso, assumindo os direitos, prerrogativas e obrigações de Órgão Fiscalizador ou Concedente no âmbito do Contrato e dos demais documentos do Empreendimento do Centro Esportivo de Brasília.

- 16.3. **Fiscalização Técnica.** A fiscalização técnica e comercial das atividades abrangerá as seguintes atribuições:
- I. A fiscalização das atividades de operação e manutenção dos Equipamentos Esportivos quanto à observância do Plano de Execução proposto pela Concessionária;
 - II. A fiscalização quanto à observância pela Concessionária dos princípios de utilização do Complexo previstos na Cláusula Terceira deste Contrato;
 - III. A fiscalização quanto à observância pela Concessionária dos Critérios de Desempenho;
 - IV. A fiscalização quanto à observância pela Concessionária das disposições do Contrato e da legislação aplicável.
- 16.4. **Fiscalização econômico-financeira e contábil.** A fiscalização econômico-financeira e contábil abrangerá os seguintes pontos:
- I. A análise do equilíbrio econômico-financeiro da Concessão;
 - II. A análise do cumprimento das obrigações societárias da Concessionária;
 - III. O controle dos bens reversíveis
- 16.5. **Direito de Acesso dos Agentes do Órgão Fiscalizador.** Os prepostos do Órgão Fiscalizador especialmente designados terão livre acesso, em qualquer época, a toda e qualquer documentação, obras, instalações e equipamentos vinculados ao Serviço, inclusive aos registros e livros contábeis da Concessionária, podendo requisitar, de qualquer setor ou pessoa da Concessionária, informações e esclarecimentos que permitam aferir a correta execução do Contrato, ficando vedado à Concessionária, restringir, salvo em se tratando de medida desarrazoada e desproporcional em função do Objeto da Concessão, o disposto nesta Subcláusula.
- 16.6. **Execução de Testes.** O Órgão Fiscalizador, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da Concessionária, ou solicitar que esta execute às suas expensas, dentro de um cronograma que será estabelecido em comum acordo pelas Partes, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento do Centro Esportivo de Brasília, incluindo seus equipamentos e instalações.
- 16.7. **Obrigações da Concessionária no Âmbito da Fiscalização.** Para facilitar a fiscalização exercida pelo Órgão Fiscalizador, a Concessionária deverá:

- I. prestar as informações e esclarecimentos solicitados pelo Órgão Fiscalizador;
- II. atender prontamente às exigências, alterações e observações feitas pelo Órgão Fiscalizador; e
- III. notificar imediatamente ao Órgão Fiscalizador a ocorrência de fatos ou atos que possam colocar em risco a prestação do Serviço.

16.8. **Responsabilidade da Concessionária.** A fiscalização do Órgão Fiscalizador não exime nem diminui as responsabilidades da Concessionária no âmbito do Contrato e nos demais documentos relativos ao Empreendimento do Centro Esportivo de Brasília.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 17.1. Sempre que o equilíbrio econômico - financeiro do Contrato venha a ser alterado, em virtude da ocorrência de qualquer evento ou materialização de risco cuja responsabilidade não tenha sido, seguindo as disposições deste Contrato e da legislação aplicável, assumido pela Concessionária no contrato, ou cuja responsabilidade tenha sido alocada ao Concedente, a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro, nos termos em que permitido pelos arts. 58, § 2º, e 65, II, “d”, ambos da Lei nº 8.666/1993.
- 17.2. Desde que observados preços não discriminatórios, razoáveis e consistentes com o padrão dos Serviços prestados e com os equipamentos esportivos e de entretenimento comparáveis, a Concessionária gozará de plena liberdade para, segundo suas políticas comerciais e não obstante qualquer outra disposição deste Contrato, fixar, reajustar, e revisar perante os Usuários ou quaisquer terceiros, os preços que compõem suas Receitas Operacionais.
- 17.3. Em contrapartida à liberdade comercial referida na Subcláusula anterior, a Concessionária assume responsabilidade integral, abstendo-se de quaisquer pleitos a esse respeito, perante o Concedente, pelos riscos e perdas financeiras decorrentes de:
- I. inadimplência dos Usuários;
 - II. depredação das instalações do Centro Esportivo de Brasília pelos Usuários;
 - III. performance de contratados e subcontratados;
 - IV. verificação de público pagante inferior às estimativas realizadas ou à média histórica;
 - V. perda de poder aquisitivo dos Usuários;
 - VI. alteração das condições macroeconômicas no Brasil ou na região de influência do Centro Esportivo de Brasília, exceto álea extraordinária;

- VII. aumento das taxas de juros, despesas financeiras e/ou custo de capital, exceto álea extraordinária;
 - VIII. intensificação da concorrência de parte de outros complexos esportivos, estádios, arenas ou alternativas de entretenimento, desde que o Concedente não participe, de nenhuma forma, de tais empreendimentos;
 - IX. não confirmação das projeções constantes do Plano de Negócios;
 - X. aumento dos custos de operação e manutenção do Complexo;
- 17.3.1. A concretização de quaisquer dos riscos descritos nesta Subcláusula 17.3, sem que tenham sido provocados por ação ou omissão do Concedente, não será considerada hipótese de desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato a merecer qualquer revisão de suas cláusulas em favor da Concessionária.
- 17.4. Dentre os eventos e riscos referidos na Subcláusula 17.3 e sem limitação da abrangência dos conceitos ali estipulados, podem ser citados como não assumidos pela Concessionária e, portanto, passíveis de ensejar a revisão do Contrato, quando verificado impacto adverso relevante, os seguintes riscos:
- I. Imposição de novas intervenções ou obras no Centro Esportivo de Brasília, não contempladas originalmente neste Contrato;
 - II. Imposição de novas obrigações contratuais, ou alteração das obrigações originalmente contempladas no Contrato, pelo Poder Público, que provoquem impacto nos encargos da Concessionária;
 - III. Restrições ou limitações significativas à exploração comercial do Centro Esportivo de Brasília e da Área Objeto da Concessão, não contempladas originalmente no Contrato, como controle ou fixação compulsória de preços ou concessão de gratuidades e isenções, totais ou parciais, além daquelas vigentes à Data da Proposta;
 - IV. alteração nas leis tributárias que venha a introduzir novo tributo, ou impor majoração da carga tributária, específica às atividades e Serviços inerentes à exploração do Centro Esportivo de Brasília e da Área Objeto da Concessão;
 - V. Eventos Excludentes da Responsabilidade, desde que não contemplados no item 17.3;
 - VI. eventos imprevisíveis, desde que não contemplados no item 17.3;
 - VII. atraso, sem culpa da Concessionária, na obtenção de licenças;
 - VIII. danos a pessoas ou bens decorrentes de falha ou omissão do Poder Público na prestação de segurança pública, poder de polícia, transporte público, conservação de vias públicas em níveis adequados ou ao menos equivalentes àqueles verificados à época de celebração do Contrato.
- 17.5. Sempre que possível, a revisão será efetivada mediante mútuo acordo das Partes. Caso o acordo não seja alcançado ou não se revele viável, e sem prejuízo da revisão de pontos considerados incontroversos e da implementação das medidas consideradas urgentes, fica ressalvado às Partes o direito de recorrer ao mecanismo da resolução de disputas

constante da Cláusula Trigésima Sexta e seguintes deste Contrato. As obrigações da Concessionária e do Concedente não ficarão suspensas ou alteradas durante a pendência de qualquer processo de revisão ou disputa, salvo se de outra forma decidido pelo Tribunal Arbitral à luz das circunstâncias de fato.

- 17.5.1. A revisão poderá ser realizada por meio de qualquer das modalidades admitidas pela legislação, podendo ocorrer, exemplificativa, por meio da redução do Valor de Outorga, revisão dos investimentos de responsabilidade da Concessionária, dentre outros.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 18.1. **Instituição de Garantia de Execução.** A Concessionária entrega neste ato ao Concedente e obriga-se a manter vigente durante toda a vigência deste Contrato, sob pena de caducidade do Contrato, comprovante da Garantia de Execução prestada em favor do Concedente e em garantia de suas obrigações e compromissos associados às atividades do Complexo.
- 18.2. **Valor da Garantia.** A Garantia de Execução prestada pela Concessionária será de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões), valor este representado por 5% do montante total dos investimentos a serem realizados em reformas, baseadas nas obrigações identificadas no estudo PMI-001-DIPRE nº 001/2016 e que terá vigência durante todo o período de execução deste Contrato.
- 18.2.1. A Garantia de Execução será totalmente liberada em favor da Concessionária por ocasião do término do Contrato.
- 18.3. **Modalidades.** Nos termos do art. 56 da Lei Federal nº 8.666/1993, a Garantia de Execução poderá assumir qualquer das seguintes modalidades, podendo uma modalidade ser substituída por outra, a critério da Concessionária:
- I. Depósito em moeda corrente do país e liberado total ou parcialmente em favor do Concedente, segundo suas instruções em caso de execução da Garantia de Execução da Concessionária;
 - II. Títulos da dívida pública, desde que registrados na a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (“CETIP”) e não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade;
 - III. Fiança bancária; ou
 - IV. Seguro-garantia, cuja apólice deverá:

- a) ser emitida por seguradora devidamente registrada junto à Superintendência de Seguros Privados (“SUSEP”) e de acordo com a Circular nº 232/2003 que regula a operação do Seguro Garantia do Brasil;
- b) ser ressegurada nos termos da legislação aplicável;
- c) ter vigência de 12 (doze) meses, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da Concessionária vinculada à reavaliação do risco, desde que haja anuência formal da seguradora na prorrogação do prazo estipulado;
- d) rever que, no caso de não renovação da apólice, o termo final de validade será automaticamente prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias; e
- e) prever que a inexistência da comunicação prevista acima implicará a renovação automática da apólice por igual período e nas mesmas condições da apólice original.

- 18.4. **Hipóteses de Execução.** A Garantia de Execução da Concessionária será passível de execução, total ou parcial, por meio de uma ou mais demandas, pelo Concedente, a qualquer tempo, durante a Intervenção Pública na Concessão, em caso de Inadimplemento ou em outra hipótese expressamente prevista neste Contrato ou na referida Garantia de Execução.
- 18.5. **Pagamento de multas.** A Garantia de Execução servirá também para cobrir o pagamento de multas que eventualmente forem aplicadas à Concessionária em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, conforme previsto neste Contrato, bem como dos valores oriundos da aplicação de Penalidades, conforme o item 14.3 deste Contrato.
- 18.6. **Despesas.** Todas as despesas decorrentes da instituição e manutenção da Garantia de Execução da Concessionária correrão por conta da Concessionária.
- 18.7. **Recomposição.** Sempre que utilizada a Garantia de Execução, a Concessionária deverá recompor o valor integral da Garantia de Execução no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da sua utilização ou da respectiva notificação pelo Concedente.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA– TRIBUTOS

- 19.1. **Sujeição à legislação aplicável.** A Concessionária ficará sujeita, nos termos e nas condições das Leis Aplicáveis, ao regime fiscal e previdenciário que vigorar no prazo de vigência deste Contrato, obrigando-se ao pontual recolhimento de todas as contribuições sociais e outros encargos a que porventura estiver sujeita.

- 19.2. **Subcontratados.** Na forma da legislação aplicável, a Concessionária deverá cuidar para que todos os seus subcontratados cumpram regularmente suas obrigações fiscais e previdenciárias.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – RESPONSABILIDADE E INDENIZAÇÕES

- 20.1. **Responsabilidade Geral.** A Concessionária responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros e/ou ao Concedente, que tenha dado causa, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, subcontratados, e prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela Concessão, sem prejuízo do direito de regresso contra terceiros, isentando o Concedente de qualquer responsabilidade decorrente ou relacionada à prestação das referidas atividades.
- 20.2. **Direito de Regresso do Concedente.** A Concessionária obriga-se a ressarcir o Concedente de todos os desembolsos provenientes de determinações judiciais, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à Concessionária neste Contrato, incluindo, sem limitação, reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à Concessionária e indenizações por perdas e danos.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PENALIDADES APLICÁVEIS À CONCESSIONÁRIA

- 21.1. **Penalidades.** Sem prejuízo dos abatimentos aplicáveis por deficiência na performance da Concessionária, conforme Cláusula Décima Quarta, a Concessionária sujeita-se, ainda, em caso de violação do Contrato ou da legislação aplicável, na termos da Lei 8666/93, e observado o princípio da razoabilidade e gradação, às penalidades de :
- I. advertência;
 - II. multa de até 10% sobre o montante da outorga;
 - III. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
 - IV. 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 o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – EVENTOS DE CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, ATOS DE AUTORIDADE E OUTROS ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE

- 22.1. **Excludentes de Responsabilidade.** A Concessionária ou outra parte afetada deixará de responder pelo cumprimento ou atraso na satisfação das obrigações assumidas neste Contrato, inclusive, sem limitação, pela indisponibilidade na prestação do Serviço, na hipótese de ocorrência de eventos alheios a ela, fora de sua esfera de controle e que tenham um impacto direto sobre o adimplemento das obrigações deste Contrato (“Parte Afetada”), notadamente Eventos Excludentes de Responsabilidade, desde que devidamente comprovados pela Parte Afetada. A exoneração da Parte Afetada se dará exclusivamente com relação à parcela atingida da obrigação, não podendo ser invocada para sua liberação integral.
- 22.2. **Divergência.** Em caso de divergência de entendimento quanto à caracterização do fato como Evento Excludente de Responsabilidade, as Partes deverão submeter a controvérsia ao sistema de Arbitragem, nos termos da Cláusula Trigésima Sétima.
- 22.3. **Atos Anteriores não Exonerados.** Nenhum Evento Excludente de Responsabilidade eximirá a Parte Afetada de qualquer das obrigações devidas anteriormente à ocorrência do respectivo evento ou que se tenham constituído antes dele, embora vençam durante ou posteriormente à data de ocorrência do evento, em especial as obrigações de pagar importâncias em dinheiro devidas nos termos do Contrato, exceto se de outra forma prevista neste Contrato.
- 22.4. **Exclusões.** Excluem-se da configuração de Eventos de Força Maior os seguintes eventos:
- I. Greve ou qualquer outra perturbação de natureza similar executada somente pelos empregados, agentes, contratados ou subcontratados da Parte Afetada (configurando Caso Fortuito ou Força Maior, por conseguinte, as greves ou perturbações generalizadas em uma certa categoria ou região do País);
 - II. Qualquer prejuízo acidental, quebra ou falha de quaisquer instalações, maquinário ou equipamento pertencente à Concessionária, ou qualquer evento ligado ao seu negócio, exceto se decorrente diretamente da ocorrência de Evento Excludente de Responsabilidade;
 - III. Alteração das condições econômicas e financeiras da Parte Afetada, exceto na hipótese de insucesso na obtenção de Financiamento decorrente de restrições extremas e comprovadas, em âmbito nacional ou internacional, na oferta de crédito de longo prazo, em regime de financiamento de projetos, ao Empreendimento ou a projetos comparáveis de infraestrutura;
 - IV. Atraso no desempenho das obrigações assumidas por contratados ou subcontratados da Parte Afetada que afetem o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Parte Afetada neste Contrato, exceto se comprovado

que o atraso por parte dos contratados ou subcontratados decorreu diretamente da ocorrência de Evento Excludente de Responsabilidade.

- 22.5. **Deveres da Parte Afetada.** Ocorrendo circunstâncias que justifiquem a invocação da existência de Eventos Excludentes de Responsabilidade, a Parte Afetada que desejar invocar a ocorrência de tais eventos, para os fins previstos na Subcláusula 22.1 acima, deverá adotar as seguintes medidas:
- I. Notificar a outra Parte da ocorrência do Evento Excludente de Responsabilidade – tão logo quanto possível – fornecendo uma estimativa de sua duração e do provável impacto no desempenho de suas obrigações (sendo que o atraso em tal comunicação exonerará a Parte Afetada apenas dos efeitos posteriores à comunicação);
 - II. Adotar as providências cabíveis para remediar ou atenuar as consequências de tal evento, visando a retomar suas obrigações contratuais o mais brevemente possível;
 - III. Informar regularmente à outra Parte a respeito de suas ações e de seu plano de ação de acordo com o inciso II acima;
 - IV. Prontamente avisar à outra Parte de cessação do evento e de suas consequências;
 - V. Outorgar à outra Parte, quando possível, o acesso a qualquer instalação afetada pelo evento, para uma inspeção local, por conta e risco da Parte que deseje inspecionar;
 - VI. Respaldar todos os fatos e ações em documentação ou registro disponível; e
 - VII. Exercer seus direitos de boa-fé e contemplar devidamente os interesses da outra Parte, em relação ao cumprimento de todas as obrigações contratuais afetadas pela ocorrência do Caso Fortuito, Força Maior ou Interferência Imprevista.
- 22.6. **Atos Públicos.** Os Eventos Excludentes de Responsabilidade, quando envolverem atos públicos, notórios ou que envolvam o próprio Concedente ou o Órgão Fiscalizador, poderão ser invocados a qualquer momento pela Concessionária, independentemente de comunicação prévia.
- 22.7. **Eventos Prolongados.** Transcorridos mais de 12 (doze) meses sem que os efeitos do Evento Excludente de Responsabilidade tenham sido sanados, as Partes envidarão os melhores esforços para promover alterações neste Contrato, de modo a prosseguir com as atividades, resguardando-se o objeto deste Contrato e os interesses das Partes ou, caso não seja possível, poderá a outra Parte, que não seja a Parte Afetada, exigir a rescisão deste Contrato, com a consequente extinção da Concessão outorgada pelo Concedente. A rescisão por força de Caso Fortuito, Força Maior ou Interferência Imprevista dar-se-á sem responsabilidade a quaisquer das Partes. A extinção por Ato de Autoridade e/ou outro Evento Excludente de Responsabilidade para o qual tenha

contribuído, direta ou indiretamente, o Concedente, obedecerá ao disposto na Cláusula Vigésima Sexta.

- 22.8. **Acordo das Partes.** A depender da extensão, natureza e gravidade dos efeitos do Evento Excludente de Responsabilidade, as Partes poderão, mesmo antes do transcurso do prazo mencionado na Subcláusula 22.7 acima, acordar a alteração ou, conforme o caso, a extinção deste Contrato.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – INADIMPLEMENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE REGULARIZAÇÃO

- 23.1. **Evento de Inadimplemento.** 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:

- I. Reincidência, por 2 (duas) vezes em um período de 2 (dois) Anos, de um mesmo fato ensejador de determinada multa;
- II. Falha injustificada da Concessionária em efetuar o pagamento de quaisquer valores devidos ao 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 Órgão Fiscalizador para esse efeito;
- III. Fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do controle acionário da Concessionária, em inobservância ao disposto nas Cláusulas Oitava e Trigésima terceira; ou
- IV. Atraso ou descumprimento injustificado de qualquer outra obrigação estabelecida neste Contrato que deva ser observada ou cumprida pela Concessionária e/ou seus Controladores.

- 23.2. **Período de Regularização.** Somente será caracterizado o Inadimplemento da Concessionária se, ocorrido um dos eventos previstos na Subcláusula 23.1 acima, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data em que notificação por escrito de tal fato seja entregue à Concessionária pelo Órgão Fiscalizador, ou em prazo adicional autorizado pelo Órgão Fiscalizador em vista das circunstâncias (o “Período de Regularização”).

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – TÉRMINO DO CONTRATO

- 24.1. O término do Contrato verificar-se-á em qualquer das seguintes hipóteses:
- I. Advento do termo contratual, na forma da Cláusula Vigésima Quinta;
 - II. Rescisão, na forma da Cláusula Vigésima Sexta
 - III. Anulação, na forma da Cláusula Vigésima Sétima;
 - IV. Falência ou extinção da Concessionária, na forma da Cláusula Vigésima Oitava.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

- 25.1. **Advento do Termo Contratual.** O término da vigência contratual implicará, de pleno direito, a extinção da Concessão.
- 25.2. **Programa de Desmobilização Operacional.** Até 8 (oito) meses antes da data do término de vigência deste Contrato, o 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 Concedente, ou por terceiro autorizado, no advento do termo contratual.
- 25.3. **Verificação Prévia dos Bens Reversíveis.** Na hipótese prevista na Subcláusula 25.2 supra, deverá ser realizada verificação prévia dos Bens Reversíveis na forma da Subcláusula 29.3.
- 25.4. **Reversão dos Bens Vinculados à Concessão.** 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 Concedente, na forma da Subcláusula 29.1.
- 25.5. **Indenização.** A reversão dos Bens Reversíveis e direitos acima referidos, bem como a retomada dos Bens pelo Concedente, serão precedidas do pagamento de indenização à Concessionária pelas parcelas dos investimentos vinculados aos Bens Reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados. 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 Concedente.

- 25.6. **Pagamento da Indenização** Diretamente aos Financiadores. 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 sub-rogada, notificada previamente ao Concedente na forma da legislação aplicável, o 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 Concedente perante a Concessionária.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – RESCISÃO DO CONTRATO

- 26.1. **Rescisão do Contrato.** O Contrato poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer das partes, no caso de descumprimento por qualquer das partes de suas obrigações, amigavelmente ou mediante ação judicial movida especialmente para esse fim.
- 26.2. **Continuidade das obrigações contratuais.** Não obstante o disposto na Subcláusula 26.1, as obrigações contratuais não poderão ser interrompidas ou paralisadas pela Concessionária até que seja proferida decisão judicial.
- 26.3. **Indenização.** Comprovada a ocorrência de perdas e danos, será devida indenização para qualquer uma das partes.

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – ANULAÇÃO

- 27.1. **Anulação.** O Contrato somente poderá ser anulado na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável.
- 27.2. **Indenização.** A indenização devida à Concessionária, no caso de anulação do Contrato se fará previamente e em dinheiro, devendo incluir em seu cômputo:
- I. primeiramente, o valor contábil dos investimentos em Bens Reversíveis não depreciados ou amortizados, acrescido de montante adicional necessário à liquidação do saldo devedor (principal e juros) dos Financiamentos incorridos pela Concessionária, em conformidade com seu Plano de Negócios, para o financiamento dos bens ou atividades vinculadas à Concessão;
 - II. em segundo lugar, todo e qualquer custo de desmobilização, devidamente comprovado, incluindo o valor de todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações devidas a empregados, fornecedores, Financiadores e outros terceiros credores da Concessionária, a qualquer título; e finalmente, cláusula penal equivalente a um montante adicional em dinheiro necessário a assegurar à Concessionária, no cômputo geral de sua indenização, descontados todos os custos de desmobilização acima referidos, um retorno real

anual, equivalente à taxa de retorno declarada pela Concessionária no Plano de Negócios.

- III. finalmente, cláusula penal equivalente a um montante adicional em dinheiro necessário a assegurar à Concessionária, no cômputo geral de sua indenização, descontados todos os custos de desmobilização acima referidos, um retorno real anual, equivalente à taxa de retorno declarada pela Concessionária no Plano de Negócios.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

- 28.1. **Falência da Concessionária.** A Concessão será extinta caso a Concessionária tenha sua falência decretada por sentença judicial transitada em julgado.
- 28.2. **Reversão de Bens e Indenização.** São aplicáveis à hipótese de extinção da Concessão por força de falência da Concessionária o dever de o Concedente observar as regras de reversão de bens, direitos e contratos, e os critérios de indenização, seu cálculo e pagamento direto previstos nas Subcláusulas 25.3, 25.4, 25.5 e 25.6 *supra*, ressalvada a ordem de preferência e as demais disposições da Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

- 29.1. **Reversão dos Bens Vinculados à Concessão.** São Bens Reversíveis todos os bens da área do Centro Esportivo de Brasília vinculados à Concessão de Uso. Por ocasião do término de vigência do Contrato em quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula Vigésima Quinta, todos os Bens Reversíveis, e todos os direitos a eles associados (inclusive de garantia dos respectivos fornecedores, caso ainda vigentes), serão revertidos ao Concedente, livres de quaisquer ônus ou encargos.
- 29.2. **Contratos.** As obrigações da Concessionária pendentes à data do advento do termo Contratual, inclusive endividamento financeiro, deverão (salvo disposição expressa em contrário) ser por ela assumidas e liquidadas, sem ônus ao Concedente.
- 29.3. **Verificação Prévia dos Bens Reversíveis.** Em período compreendido entre o 24º (vigésimo quarto) mês e o 12º (décimo segundo) mês anteriores ao advento do termo contratual, o Concedente determinará, mediante notificação com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, o início do procedimento de vistoria prévia dos Bens Reversíveis, para verificar a compatibilidade de seu estado de conservação com as exigências mínimas deste Contrato e com o uso e desgaste natural desses bens, assegurado à

Concessionária, em qualquer hipótese, o direito de acompanhar tal vistoria e instruí-la com laudos técnicos e outras evidências por ela reunidas.

- 29.4. **Relatório dos Bens Reversíveis.** Uma vez notificada pelo Concedente na forma da Subcláusula 29.3 supra, a Concessionária providenciará Relatório de Avaliação dos Bens Reversíveis.
- 29.5. **Peritagem.** Caso o Concedente discorde do Relatório de Avaliação dos Bens Reversíveis apresentado pela Concessionária, será nomeado perito, na forma disposta na Cláusula Trigésima Sexta, para emissão de novo Relatório de Avaliação dos Bens Reversíveis.
- 29.6. **Reparos e Intervenções.** Emitido o Relatório de Avaliação dos Bens Reversíveis, a Concessionária deverá efetuar os reparos e as intervenções nele discriminadas, às suas expensas.

30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA – FINANCIAMENTO

- 30.1. **Contratação de Financiamentos.** 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.
- 30.2. **Direitos Emergentes da Concessão.** A Concessionária poderá oferecer em garantia dos Financiamentos por si contratados ou como contra - garantia de operações de crédito vinculadas ao cumprimento das obrigações deste Contrato os Direitos Emergentes da Concessão, podendo, para tanto, ceder fiduciariamente, vincular, empenhar, hipotecar, gravar, ou, por qualquer outra forma, constituir ônus real sobre os direitos principais e acessórios aqui referidos, à exceção dos bens reversíveis e dos bens imóveis integrantes do Centro Esportivo de Brasília, desde que o oferecimento de tais garantias não inviabilize ou impossibilite a continuidade da execução do deste Contrato.
- 30.3. **Garantia de Ações.** 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, aí 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.

- 30.4. **Cooperação do Concedente.** A constituição das garantias referidas nas Subcláusulas 30.2 e 30.3 supra deverá ser comunicada ao Concedente e ao Órgão Fiscalizador, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de seu registro nos órgãos competentes, e acompanhada de sumário descritivo ou *term sheet* informando as condições, os prazos e a modalidade de financiamento contratado.
- 30.5. **Notificação.** Caso, por exigência dos Instrumentos de Financiamento, a Concessionária venha a solicitar, por escrito, ao Concedente o envio de comunicações relevantes a 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 Trigésima Quarta, de todas as notificações e demais comunicações relevantes previstas neste Contrato, incluindo notificações enviadas pelo Concedente à Concessionária para efeito das Cláusulas Décima Sétima e Vigésima Primeira e Subcláusulas 22.5 e 23.2, dentre outras.

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – SUBCONCESSÃO E CESSÃO DO CONTRATO

- 31.1. **Subconcessão.** A Concessionária só poderá instituir subconcessão da Concessão mediante prévia e expressa autorização do Concedente, sob pena de ineficácia do ato ou rescisão do Contrato/Concessão, caso a eficácia do ato seja mantida e o ato não revertido oportunamente.
- 31.2. **Cessão do Contrato.** Salvo por eventual cessão fiduciária e/ou condicional do Contrato aos Financiadores em garantia das obrigações da Concessionária, cessão essa regulada por esta Cláusula Trigésima Segunda, a Concessionária só poderá ceder, total ou parcialmente, a Concessão a terceiros mediante prévia e expressa autorização do Concedente, sob pena de ineficácia do ato ou rescisão do Contrato/Concessão, caso a eficácia do ato seja mantida e o ato não revertido oportunamente.
- 31.2.1. A autorização da cessão do Contrato estará sujeita aos mesmos requisitos e procedimentos previstos na Subcláusula 32.2, exigindo-se do cessionário, além de comprovação de capacitação técnica, idoneidade financeira e regularidades jurídica e fiscal, tal qual originalmente exigidas pelo Edital de Licitação, o compromisso de assumir todas as obrigações e deveres que incumbem à Concessionária no âmbito deste Contrato.

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO, CESSÃO DO CONTRATO E SUBCONCESSÃO

- 32.1. **Transferência do Controle Acionário da Concessionária.** Os Controladores só poderão transferir o Bloco de Controle da Concessionária mediante prévia e expressa autorização do Concedente, sob pena de ineficácia do ato ou rescisão do Contrato/Concessão, caso a eficácia do ato seja mantida e o ato não revertido oportunamente. Demais alterações da composição acionária regular-se-ão pelo disposto na Subcláusula 8.4.
- 32.1.1. A transferência do controle realizada para pessoa jurídica integrante do mesmo grupo econômico das pessoas integrantes do Bloco de Controle da Concessionária demandam notificação prévia, prescindindo autorização do Concedente, pois se trata de hipótese em que não há modificação do Bloco de Controle.
- 32.2. **Submissão e Autorização de Pedido de Transferência do Controle Acionário.** A autorização pelo Concedente da transferência do Bloco de Controle observará o quanto segue:
- I. A Concessionária deverá submeter ao Concedente, por meio de notificação prévia, pedido de autorização que deverá conter, dentre outras informações julgadas pertinentes pela Concessionária ou seus Controladores:
 - a) justificativa para a transferência;
 - b) indicação das sociedades que pretendem assumir o Bloco de Controle da Concessionária, qualificando-as e relatando a sua experiência de atuação em operação de complexos desportivos e de entretenimento;
 - c) demonstração de que tais sociedades atendem às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira, e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do Serviço, tal como originalmente exigidas pelo Edital de Licitação;
 - d) compromisso das sociedades de que, caso seja autorizada a transferência do Bloco de Controle, deverão cumprir, integralmente, todas as obrigações que incumbem aos Controladores no âmbito do Contrato, bem como apoiar a Concessionária no cumprimento das obrigações a esta atribuídas;
 - e) demais informações ou documentos solicitados pelo Concedente.
 - II. A autorização para transferência do Bloco de Controle não será concedida nos primeiros 03(três) anos de vigência do Contrato;e;
 - III. o Concedente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação de que trata o inciso I supra, manifestar-se-á, por escrito a respeito do pedido de transferência do Bloco de Controle, autorizando-o, rejeitando-o ou formulando exigências para sua autorização.

32.2.1. Presentes os requisitos e informações constantes desta Subcláusula 32.2, a autorização não poderá ser negada.

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS DAS PARTES E DOS CONTROLADORES

33.1. **Declarações da Concessionária.** A Concessionária declara, à Data de Assinatura do Contrato, que:

- I. é uma sociedade regularmente constituída, devidamente organizada sob as leis brasileiras e regularmente registrada perante os órgãos de registro do comércio; atende, diretamente ou por seus Controladores, aos requisitos de qualificação técnica, idoneidade financeira e regularidades jurídica e fiscal constantes do Edital de Licitação, encontrando-se solvente antes e imediatamente após a celebração deste Contrato;
- II. está devidamente autorizada, na forma da lei e dos seus atos societários, a firmar este Contrato e cumprir adequadamente as obrigações e deveres nele contemplados;
- III. é uma sociedade de propósito específico, constituída com o objetivo único de implantar e explorar esta Concessão, não conduzindo ou tendo conduzido quaisquer outras atividades, prévias ou presentes, nem sendo parte de qualquer medida judicial por si ajuizada ou acerca da qual tenha sido citada;
- IV. possui todas as autorizações societárias necessárias à celebração deste Contrato e tal celebração não viola a legislação aplicável, nem tampouco disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença do qual a Concessionária seja parte;
- V. tem pleno conhecimento de todas as normas, incluindo leis, decretos, resoluções, portarias, medidas provisórias e regulamentos aplicáveis ao presente Contrato e às respectivas atividades, inclusive e principalmente relativas ao Serviço, assim como no que se referem às questões ambientais associadas;
- VI. visitou a Área Objeto da Concessão e, especificamente, cada um dos Equipamentos Esportivos lá existentes;
- VII. teve pleno acesso e examinou adequadamente todos os documentos colocados à disposição pelo Concedente relativos a esta Concessão, incluindo o Edital de Licitação, o Contrato e todos os anexos aos referidos documentos, tendo a oportunidade de discuti-los e comentá-los previamente ao longo do procedimento de consulta pública;
- VIII. teve pleno acesso e analisou à sua satisfação as licenças e autorizações já concedidas em favor do Empreendimento;
- IX. formulou sua Proposta Econômica e o seu Plano de Negócios levando em consideração as condições gerais do Empreendimento e todas as informações e documentos colocados à disposição aos participantes da licitação; e
- X. todas as declarações efetuadas e informações fornecidas pela Concessionária no processo licitatório, segundo o Edital de Licitação, foram verdadeiras e

permanecem válidas, sendo certo que tais declarações e informações não omitem qualquer fato relevante que possa vir a alterar o conteúdo das mesmas ou acarretar efeito materialmente adverso à sua capacidade de desempenhar as obrigações que lhe são atribuídas neste Contrato.

- XI. possui pleno conhecimento de todas e possíveis restrições vigentes para uso publicitário e para adoção e substituição de denominações dos bens que serão concedidos por força deste Contrato e que o Concedente não assume qualquer risco, exceto proibições ou vedações legais supervenientes.

33.2. **Declarações do Concedente.** O Concedente declara à Data de Assinatura do Contrato que tem pleno poder, autoridade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, contando com todas as autorizações, inclusive legais, regimentais e estatutárias, necessárias a tanto, constituindo o presente Contrato obrigações legais, válidas e exequíveis em face do Concedente e do Governo do Distrito Federal como um todo, sendo exigíveis e vinculantes segundo os seus termos e a legislação aplicável:

- I. a licitação desse Contrato foi autorizada e aprovada pela diretoria do Concedente;
- II. a abertura do processo licitatório, nos termos do Edital de Licitação, foi precedida de autorização da diretoria do Concedente fundamentada em estudo técnico demonstrando a conveniência e a oportunidade da contratação, mediante identificação das razões que justificam a opção pela forma de Concessão de Uso em oposição a outras alternativas;
- III. forneceu ou colocou à disposição da Concessionária todos os documentos, especificações técnicas, dados, estudos, plantas, projetos, inclusive seus respectivos anexos, e demais informações necessárias e relevantes para a implantação do Empreendimento, sobretudo para a correta e acurada formulação da Proposta Econômica por parte da Concessionária; e
- IV. responsabiliza-se pela veracidade desses documentos e informações, atestando que foram colocadas à disposição as respectivas versões finais, verdadeiras e completas, sem que tenha sido omitida qualquer informação ou dado relevante em detrimento da Concessionária; é responsável pelos estudos, projetos, planos, plantas, dados e quaisquer outras informações de ordem técnica por ele fornecidas à Concessionária, atestando que foram confeccionados e elaborados com as melhores e mais diligentes técnicas de engenharia.

33.3. **Declarações do Controlador.** Os Controladores declaram, à Data da Assinatura do Contrato, que:

- I. são sociedades regularmente constituídas, devidamente organizadas sob as leis brasileiras e regularmente registradas perante os órgãos de registro do comércio;
- II. atendem aos requisitos de qualificação técnica, idoneidade financeira e regularidades jurídica e fiscal constantes do Edital de Licitação, encontrando-se solventes antes e imediatamente após a celebração deste Contrato;

- III. estão devidamente autorizadas, na forma da lei e dos seus atos societários, a firmar este Contrato e a cumprir adequadamente as obrigações e deveres nele contemplados;
- IV. estão cientes de todas as obrigações e deveres por eles assumidos no âmbito deste Contrato, sendo que este Contrato impõe obrigações legais, válidas e exequíveis aos Controladores, vinculantes e exigíveis de acordo com os seus termos;
- V. possuem todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato e tal celebração não viola a legislação aplicável, nem tampouco disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença do qual os Controladores sejam partes; e
- VI. todas as declarações efetuadas e informações fornecidas pelos Controladores no processo licitatório, segundo o Edital de Licitação, foram verdadeiras e permanecem válidas, sendo certo que tais declarações e informações não omitem qualquer fato relevante que possa vir a alterar o conteúdo das mesmas ou acarretar efeito materialmente adverso à sua capacidade de desempenhar as obrigações que lhe são atribuídas neste Contrato.

34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

- 34.1. Todas as notificações ou comunicações entre as Partes deste Contrato poderão ser efetuadas por correspondência, incluindo entrega por serviço postal ou de remessa expressa, contra a entrega de aviso ou comprovante de recebimento, pessoalmente, mediante protocolo, ou por fac-símile confirmado posteriormente por carta, a cada uma das Partes, nos endereços, ou pelos números abaixo indicados:

Para o 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:

- 34.2. 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 úteis do recebimento da notificação.

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS

- 35.1. **Resolução Amigável de Disputas.** 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.
- 35.2. **Mecanismos de Resolução de Disputas.** Caso tais tratativas amigáveis restem infrutíferas, as Partes poderão recorrer à Peritagem, para resolução de divergências eminentemente técnicas, conforme previsto na Cláusula Trigésima Sexta, ou à Arbitragem, na forma da Cláusula Trigésima Sétima.
- 35.3. **Partes e Assistentes na Disputa.** Qualquer procedimento de resolução de disputa instaurado no âmbito do presente Contrato deverá ser bilateral e ter o Concedente e a Concessionária como Partes, podendo os Controladores participarem como assistentes ou litisconsortes da Concessionária.

- 35.4. **Pendência de Disputas.** 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 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.

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA – PERITAGEM TÉCNICA

- 36.1. **Peritagem.** Sem prejuízo da Arbitragem prevista na Cláusula Trigésima Oitava 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”). Não obstante, as Partes também reconhecem que, 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.
- 36.2. **Notificação e Nomeação.** 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.
- 36.3. **Efeitos da Peritagem.** 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.
- 36.4. **Custos e despesas.** A Parte Notificante ficará exclusivamente responsável pelo pagamento dos custos e despesas inerentes à “Peritagem” requerida.

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – ARBITRAGEM

- 37.1. Qualquer disputa ou controvérsia decorrente da interpretação ou execução do Contrato, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, e que não seja dirimida amigavelmente na forma da Cláusula Trigésima Sexta acima ou cuja resolução por Peritagem não seja acatada voluntariamente por uma das Partes, deverá ser resolvida de forma definitiva por meio de processo arbitral administrado pela Câmara De Arbitragem Da Associação Comercial Do Distrito Federal.

- 37.2. A arbitragem que terá início mediante comunicação remetida por uma Parte à outra, requerendo a instalação de tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros (“Tribunal Arbitral”) e indicando detalhadamente a matéria em torno da qual gira a controvérsia, utilizando como parâmetro as regras arbitrais estabelecidas no Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem (“Regulamento”) eleita e em consonância com os seguintes preceitos:
- I. A escolha dos árbitros seguirá o rito estabelecido no Regulamento;
 - II. O Tribunal Arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, cabendo a cada uma das Partes a escolha de um árbitro titular e respectivo suplente, de acordo com os prazos previstos no Regulamento. Os árbitros indicados pelas partes deverão escolher em conjunto o nome do terceiro árbitro, a quem caberá a presidência do Tribunal Arbitral. Se qualquer das partes deixar de indicar árbitro e/ou suplente, ao Presidente da Câmara de Conciliação e Arbitragem caberá fazer essa nomeação, salvo se previsto de modo diverso no respectivo Regulamento. Da mesma forma, caso os árbitros indicados não cheguem a um consenso quanto à indicação do terceiro árbitro, caberá ao Presidente da Câmara fazê-lo, salvo se o Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem dispuser em sentido diverso;
 - III. O Distrito Federal, Brasil, será a sede da Arbitragem e o local da prolação do laudo arbitral;
 - IV. O idioma a ser utilizado no processo de Arbitragem será a língua portuguesa. Quanto ao mérito, decidirão os árbitros com base nas leis substantivas brasileiras, vedado o julgamento por equidade, obedecendo, quanto ao procedimento, as disposições da presente Cláusula, o Regulamento e o disposto na Lei Federal 9.307, de 23 de setembro de 1996;
 - V. A sentença arbitral será definitiva para o impasse e seu conteúdo obrigará as Partes e seus sucessores; e
 - VI. A Parte vencida no procedimento arbitral arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros, a não ser que os árbitros decidam de outra forma ante as peculiaridades do litígio.
- 37.3. Não obstante as disposições acima, cada Parte permanece com o direito de requerer medidas judiciais:
- I. para obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instauração do procedimento de Arbitragem, e, tal medida, não será interpretada como uma renúncia do procedimento arbitral pelas Partes; e
 - II. para executar qualquer decisão arbitral, inclusive o laudo final. As Partes reconhecem que eventual medida liminar obtida perante o Poder Judiciário deverá ser, necessariamente, revista pelo Tribunal Arbitral (ou árbitro), que então decidirá pela sua manutenção, revisão ou cassação.

- 37.4. As Partes reconhecem que qualquer ordem, decisão ou determinação arbitral será definitiva e vinculativa, constituindo o laudo final título executivo judicial.

38. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA– FORO

- 38.1. Fica eleito o foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para as medidas previstas na Subcláusula 37.3, incisos I e II, acima.

39. CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 39.1. **Renúncia.** A renúncia de qualquer uma das Partes, relativamente a qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste Contrato terá efeito somente se manifestada por escrito. 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.
- 39.2. **Contagem de Prazos.** Os prazos estabelecidos em dias, neste Contrato, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último. 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.
- 39.3. **Sucedores.** Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.
- 39.4. **Invalidez Parcial.** Se quaisquer Cláusulas ou disposições deste Contrato forem declaradas nulas, ilegais, inexecutáveis ou inválidas sob qualquer aspecto, essa declaração não afetará ou prejudicará a validade das demais Cláusulas e disposições contratuais, que se manterão em pleno vigor, eficazes e executáveis. Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade parcial, as Partes deverão rever este Contrato para substituir as Cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexecutáveis por outras que produzam, na máxima extensão permitida pela legislação aplicável, efeitos equivalentes, assegurado, em qualquer hipótese, o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

- 39.5. **Publicação.** A publicação resumida deste Contrato na Imprensa Oficial deverá ser providenciada pelo Concedente até o quinto dia do mês seguinte à Data de Assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias contados a partir daquela data.
- 39.6. **Propriedade Intelectual.** Desde que autorizada pelo Poder Concedente, a Concessionária terá o direito exclusivo de utilizar, observada a legislação aplicável, dentre as quais, mas de modo não exaustivo, a Lei Distrital nº 3.035/02, todos os meios de exploração da Propriedade Intelectual inerente ao Centro Esportivo de Brasília, sendo-lhes assegurados, durante a vigência deste Contrato, os direitos de:
- I. explorar economicamente a Propriedade Intelectual, inclusive para fins publicitários;
 - II. 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 a vigência de tal licenciamento subordinada à vigência do próprio Contrato;
 - III. impedir terceiros que não tenham tal permissão 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 associados ao Centro Esportivo de Brasília deverão conter dispositivos que vinculem a vigência de tais instrumentos à vigência deste Contrato, sob pena de invalidade de qualquer prazo superior à vigência contratual. O Concedente compromete-se, desde já, a cooperar com qualquer procedimento necessário para garantir o uso da Propriedade Intelectual pela Concessionária, nos termos desta Subcláusula.
- 39.7. O Concedente permanecerá titular dos direitos a que se refere o item acima, e estará isento do pagamento de qualquer contraprestação à Concessionária pelo seu uso, notadamente se a sua utilização se der em caráter educacional, informativo, institucional ou para fins de divulgação do turismo.
- 39.8. **Relacionamento com Clubes e Agremiações.** A Concessionária poderá, para a consecução do objeto deste Contrato, celebrar contratos ou outras formas de ajuste com clubes e agremiações desportivas, sempre visando o aumento do número de Eventos a serem realizados no Centro Esportivo de Brasília e o desenvolvimento da cultura do esporte em Brasília e observado o disposto na Subcláusula 3.1.2.1

40. ANEXOS

Anexo I – Edital de Concorrência xxx/2017 – TERRACAP

Anexo II – Descrição do Centro Esportivo de Brasília

Anexo III – Normas de Uso, ocupação e Edificação da área – PLC ou Decreto

Anexo IV – Indicadores de Desempenho da Concessão

Anexo V – Plano de Execução apresentado pelo Licitante Vencedor

Anexo VI – Termo de Convênio Terracap – SETUL (COBRAR SETUL)

Anexo VII – Termo de Permissão de Uso Sala POP Estádio Terracap – Operadoras de Telefonia Celular

MANUATA