



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-  
PRIVADA NA MODALIDADE  
CONCESSÃO ADMINISTRATIVA  
PARA RECONSTRUÇÃO E  
OPERAÇÃO DO ESTÁDIO OCTÁVIO  
MANGABEIRA (“ESTÁDIO DA FONTE  
NOVA”)**



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**Índice**

CLÁUSULA PRIMEIRA – INTERPRETAÇÃO E TERMOS DEFINIDOS.....	6
CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E BASE LEGAL.....	19
CLÁUSULA TERCEIRA – SERVIÇO DE RECONSTRUÇÃO E GESTÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO DA FONTE NOVA.....	19
CLÁUSULA QUARTA – SERVIÇO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO DA FONTE NOVA.....	22
CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À COPA DAS CONFERÊNCIAS DE 2013, À COPA DO MUNDO DE 2014 E ÀS OLIMPIADAS DE 2016 .....	25
CLÁUSULA SEXTA – CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA.....	26
CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA.....	29
CLÁUSULA OITAVA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS .....	30
CLÁUSULA NONA – RECEITAS ACESSÓRIAS.....	31
CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA CONCESSIONÁRIA .....	32
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DOS CONTROLADORES .....	39
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO PODER CONCEDENTE .....	41
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VIGÊNCIA E EFICÁCIA DO CONTRATO.....	41
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS .....	42
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VALOR DO CONTRATO .....	43
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REAJUSTE.....	43
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ATUAÇÃO DO ÓRGÃO REGULADOR EM RELAÇÃO À NOTA DE DESEMPENHO E ÀS OBRAS DE RECONSTRUÇÃO .....	44
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGULAÇÃO E FISCALIZAÇÃO EM GERAL .....	45
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – REVISÃO, ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	50
CLÁUSULA VIGÉSIMA - GARANTIA DE PERFORMANCE DA CONCESSIONÁRIA .....	60
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – TRIBUTOS.....	63



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – RESPONSABILIDADE E INDENIZAÇÕES .....	63
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – PENALIDADES APLICÁVEIS À CONCESSIONÁRIA .....	64
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – EVENTOS DE CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, ATOS DE AUTORIDADE E OUTROS ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE .....	66
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – INADIMPLENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE CURA .....	69
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – INTERVENÇÃO PÚBLICA NA CONCESSÃO .....	71
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – TÉRMINO DO CONTRATO.....	73
CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL.....	73
CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – ENCAMPAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO .....	75
CLÁUSULA TRIGÉSIMA – CADUCIDADE.....	76
CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – RESCISÃO JUDICIAL DO CONTRATO .....	78
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – ANULAÇÃO .....	78
CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA .....	79
CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....	79
CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – FINANCIAMENTO .....	82
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA– INTERVENÇÃO DOS FINANCIADORES ( <i>STEP IN</i> )..	84
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO, CESSÃO DO CONTRATO E SUB-CONCESSÃO .....	85
CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS DAS PARTES E DOS CONTROLADORES.....	86
CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES .....	90
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - LEI APLICÁVEL.....	91
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS.....	91
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA – PERITAGEM TÉCNICA .....	92
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA – ARBITRAGEM .....	93
CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS .....	94



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**ANEXOS**

<b>Anexo 1</b>	Edital
<b>Anexo 2</b>	Descrição da Arena
<b>Anexo 3</b>	Elementos do Projeto Básico de Arquitetura da Arena
<b>Anexo 4</b>	Quadro de Indicadores de Desempenho
<b>Anexo 5</b>	Multas e Outras Penalidades
<b>Anexo 6</b>	Modelo de Proposta Econômica
<b>Anexo 7</b>	Modelo de Proposta Técnica
<b>Anexo 8</b>	Modelos de Declarações e Formulários
<b>Anexo 9</b>	Plano de Negócios
<b>Anexo 10</b>	Modelo de Certificado de Implementação das Obras de Reconstrução
<b>Anexo 11</b>	Modelo de Fiança Bancária
<b>Anexo 12</b>	Isonções Tributárias a serem consideradas
<b>Anexo 13</b>	Caderno de Encargos da FIFA – Fédération Internationale de Football Association
<b>Anexo 14</b>	Master Plan
<b>Anexo 15</b>	Análise de Orientação Prévia (AOP).
<b>Anexo 16</b>	Caso Base
<b>Anexo 17</b>	Minuta de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso
<b>Anexo 18</b>	Relação dos Bens Reversíveis
<b>Anexo 19</b>	Prazos contratuais para início e conclusão das obras



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA RECONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DO ESTÁDIO DA FONTE NOVA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA, POR MEIO DA SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE, NA QUALIDADE DE PODER CONCEDENTE, E A CONCESSIONÁRIA, FIGURANDO COMO INTERVENIENTES-ANUENTES OS SEUS CONTROLADORES, A SUDESB E A DESENBAHIA**

As partes abaixo qualificadas:

de um lado,

- ✓ **ESTADO DA BAHIA**, por intermédio da **Secretaria do Trabalho, Emprego, Renda e Esporte - SETRE**, CNPJ nº. 13.937.123/0001-03, situada à 2ª Avenida, 200, Plataforma III, 3º andar, Centro Administrativo da Bahia- CAB, neste ato representada pelo seu titular Dr. NILTON VASCONCELOS JÚNIOR, autorizado pelo Decreto Simples, publicado no D.O.E. de 04/01/2007, doravante simplesmente denominado “Poder 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 Poder Concedente serão denominados, em conjunto, “Partes” ou, indistintamente, uma “Parte”);

e, ainda, na qualidade de intervenientes-anuentes:

- ✓ [**CONTROLADOR 1**], sociedade empresária constituída sob a forma de [\_\_\_\_\_], neste ato representada por seu [\_\_\_\_\_] infra-assinado (doravante denominado “Controlador 1”); e



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- ✓ **[CONTROLADOR N]**, sociedade empresária constituída sob a forma de [\_\_\_\_\_], neste ato representada por seu [\_\_\_\_\_] infra-assinado (doravante denominado “Controlador n”, e, em conjunto com o Controlador 1, (...), o Controlador n+1, os (“Controladores”).
  
- ✓ **Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A**, doravante denominada “**Desenbahia**”, pessoa jurídica de direito privado, constituída como sociedade anônima de capital fechado, conforme autorização da Lei Estadual nº 2.321, de 11 de abril de 1966, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda, sob o n.º 15.163.587/0001-27, com sede em Salvador, Bahia, na Av. Tancredo Neves, nº 776 - Caminho das Árvores, neste ato representada por meio dos diretores Sr. LUIZ ALBERTO PETITINGA, identidade civil nº 548242 90, emitida por SSP/BA, CPF nº 110.118.585-68 e SR. JOSÉ RICARDO SANTOS, identidade civil nº 1280744 01, emitida por SSP/SP, CPF nº 074.309.108-66,
  
- ✓ **Superintendência Dos Desportos Do Estado Da Bahia – “Sudesb”**, autarquia criada pela Lei Delegada nº. 37, de 14.03.83, modificada pelas Leis nº.s 4.697 de 15.07.87, 6.074 de 22.05.91 e 9.424 de 27.01.05, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 13.323.001/0001-19, com sede na Ladeira Fonte das Pedras, s/n - Nazaré, Salvador-Bahia, neste ato representada pelo Diretor Geral, Sr. RAIMUNDO NONATO TAVARES DA SILVA, nomeado pelo Decreto Simples do Governador, publicado no DOE de 03.01.2007.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – INTERPRETAÇÃO E TERMOS DEFINIDOS**

**1.1** Regras Básicas de Interpretação. Quando iniciados em letras maiúsculas, os termos e expressões listados na Sub-Cláusula 1.3 abaixo terão o significado ali atribuído, sem prejuízo de outros termos e expressões definidos nos Anexos ao presente Contrato de Concessão ou, ainda, na Legislação Aplicável. Os termos e expressões listados na Sub-Cláusula 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, Sub-Cláusulas e Anexos, salvo disposição em contrário, devem ser entendidas como referências a Cláusulas, Sub-Cláusulas e Anexos deste Contrato. Os títulos atribuídos às Cláusulas e Sub-Cláusulas deste Contrato servem apenas como referência e não devem ser considerados para efeitos de interpretação das disposições contidas nas correspondentes Cláusulas e Sub-Cláusulas.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**1.2** Conflitos. Em caso de conflito entre as disposições constantes do corpo do Contrato e de seus Anexos que não possa ser dirimido pela interpretação conciliadora das referidas disposições, deverão prevalecer as disposições do corpo do Contrato.

**1.3** Definições:

<b>“Adjudicatário”</b>	Significa a Licitante que tenha sido classificada em primeiro lugar no cômputo geral de sua Proposta Técnica e Proposta Econômica;
<b>“Anexos”</b>	Significa cada um dos documentos anexos ao presente Contrato de Concessão;
<b>“Arbitragem”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 43.1;
<b>“Área do Entorno”</b>	Significa as áreas situadas no entorno do Estádio da Fonte Nova, que compreende a Vila Olímpica, piscinas, Ginásio Antônio Balbino, estacionamentos e outras áreas acessórias. A Área do Entorno é dividida, para fins deste Contrato, em: “Área Sul” e “Área Norte”, conforme o Master Plan contido no Anexo 14 do Edital;
<b>“Arena”</b>	Significa o equipamento multiuso que deverá substituir o atual Estádio da Fonte Nova, por meio da realização das Obras de Reconstrução do Estádio, a ser constituído de instalações para a realização tanto de eventos esportivos ligados ao futebol quanto de eventos esportivos ligados a outros esportes e outros eventos religiosos, de cultura e entretenimento.
<b>“Ato de Autoridade”</b>	Significa, indistintamente, Fato do Príncipe ou Fato da Administração;
<b>“Autorizações Governamentais”</b>	Significa as autorizações concedidas por órgãos públicos exigidas segundo a Legislação Aplicável para a implementação do Projeto, incluindo, sem limitação, para a execução das Obras de



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Reconstrução;

**“Banco Arrecadador”**

Define-se na Sub-Cláusula 20.3.1

**“Bens Reversíveis”**

Significa todos os bens da área da Arena vinculados à Concessão Administrativa e/ou passíveis de reversão na forma da cláusula 34 do Contrato de PPP e da Legislação Aplicável, incluindo a Arena, seus equipamentos, instalações e demais ativos empregados na prestação do Serviço, incluindo a Área do Entorno eventualmente Cedida ao Adjudicatário, com respectivas benfeitorias realizadas;

**“Bloco de Controle”**

Define-se na Sub-Cláusula 11.1;

**“Caderno de Encargos da FIFA”**

Significa o documento divulgado pela FIFA (em caráter final) contendo as especificações técnicas exigidas para que um estádio possa sediar as partidas da Copa do Mundo de 2014;

**“Caso Fortuito”**

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 artigo 393 e parágrafo único do 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 Poder Concedente que diretamente afetem as atividades compreendidas neste Contrato;





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

<b>“Certificado de Implementação da Obras de Reconstrução”</b>	Significa o certificado a ser emitido pelo Órgão Regulador atestando a conclusão e aprovação de cada uma das Obras de Reconstrução realizadas no Estádio da Fonte Nova;
<b>“Certificado de Conclusão da Obras de Reconstrução”</b>	Tem seu significado definido na Cláusula 3.7.1;
<b>“Concessão de Direito Real de Uso”</b>	Significa a Concessão de Direito Real de Uso sobre as Áreas do Entorno, a ser outorgada ao Adjudicatário, caso solicitada, para a exploração econômica pelo prazo da concessão, a título de Receita Acessória, compartilhando-se os ganhos advindos de tais receitas com o Poder Concedente.
<b>“Comitê Organizador da Copa de 2014”</b>	Significa a entidade privada, com sede no Brasil, encarregada pela FIFA de praticar os atos necessários à realização da Copa do Mundo de 2014;
<b>“Comissão de Avaliação de Bens Reversíveis”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 34.4;
<b>“Concessão” ou Concessão Administrativa</b>	Significa a Concessão Administrativa a ser outorgada à Concessionária para reconstrução e operação do Estádio da Fonte Nova;
<b>“Concessionária”</b>	Significa a sociedade de propósito específico constituída pelo parceiro privado Adjudicatário, a qual firmará o Contrato de PPP e figurará como Concessionária do serviço de gestão da operação e manutenção da Arena;
<b>“Contraprestação Pública”</b>	Valor que o Poder Concedente deverá pagar à Concessionária, pela execução do objeto do Contrato;
<b>“Contraprestação Pública</b>	Significa a Contraprestação Pública Mensal Base, com os abatimentos ou descontos previstos no



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

<b>Mensal”</b>	Edital e no Contrato, para desempenho inferior ao mínimo requerido;
<b>“Contraprestação Pública Mensal Base”</b>	Significa a contraprestação pública devida à Concessionária, ao final de cada mês, a partir do início da operação do Estádio;
<b>“Contrato” ou “Contrato de Concessão”</b>	Significa este contrato de parceria público-privada na modalidade concessão administrativa para operação do Estádio da Fonte Nova, precedida da realização de Obras de Reconstrução, regido pelos termos, condições e Anexos constantes deste instrumento;
<b>“Controladores”</b>	Tem o significado atribuído na qualificação das partes;
<b>“Copa do Mundo de 2014”</b>	Significa a edição de 2014 do torneio mundial de futebol masculino de seleções realizado quadrianualmente pela FIFA;
<b>“Data da Proposta”</b>	Significa a data de apresentação da Proposta Econômica pela Concessionária, nos termos do Edital de Licitação;
<b>“Data de Assinatura”</b>	Significa a data de celebração do presente Contrato;
<b>“Data de Eficácia”</b>	Tem seu significado definido na Cláusula 13.2 deste Contrato;
<b>“Edital de Licitação” ou “Edital”</b>	Significa o Edital de Licitação, concorrência internacional nº01/2009 e seus anexos, por meio do qual a presente Concessão foi outorgada à Concessionária;
<b>“Elementos do Projeto Básico”</b>	Significa os elementos técnicos constantes do Anexo 3 que constitui em diretrizes para a elaboração do Projeto Executivo, sob a



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

	responsabilidade da concessionária;
<b>“Estádio da Fonte Nova” ou “Estádio”</b>	Significa o atual Estádio de Futebol Octávio Mangabeira, a ser convertido em arena multiuso por meio das Obras de Reconstrução;
<b>“Estatuto do Torcedor”</b>	Significa a Lei Federal 10.671, de 15 de maio de 2003, conforme venha a ser modificada de tempos em tempos;
<b>“Eventos”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 3.3;
<b>“Evento de Força Maior”</b>	Significa, indistintamente, hipóteses de Força Maior e/ou Caso Fortuito;
<b>“Eventos Excludentes de Responsabilidade”</b>	Significa os Eventos de Força Maior, Atos de Autoridade e as Interferências Imprevistas;
<b>“Fato da Administração”</b>	Significa toda ação ou omissão da Administração Pública que, incidindo direta e 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 Poder Concedente que cause impacto relevante no cumprimento das obrigações da Concessionária;
<b>“Fato do Príncipe”</b>	Significa quaisquer atos emanados, ou omissões, de caráter geral, de órgãos integrantes do Poder Público, inclusive, sem limitação, do Poder Concedente ou do Órgão Regulador, 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



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

inviabilizando sua operação, mediante, por exemplo, substituição, criação, alteração, reforma ou aditamento de leis, decretos, resoluções, portarias, comunicados, circulares ou quaisquer outros instrumentos normativos incidentes sobre o presente Contrato;

**“FIFA”**

Significa a Federação Internacional de Futebol Associada (*Fédération Internationale de Football Association*);

**“Financiador”**

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;

**“Financiamento”**

Significa cada um dos financiamentos de longo prazo, na forma de dívida, concedidos à Concessionária para financiamento das suas obrigações no âmbito do presente Contrato de Concessão;

**“Força Maior”**

Significa qualquer 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 artigo 393 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, epidemias, radiações atômicas, fogo, raio, explosões, graves inundações, ciclones, tremores de terra, eventos meteorológicos excepcionais e imprevisíveis, catástrofes consideradas calamidades públicas e quaisquer outros cataclismos naturais, que diretamente afetem as



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

atividades compreendidas neste Contrato;

**“Garantia de Performance da Concessionária”**

Significa a garantia prestada pela Concessionária no âmbito do Contrato em garantia ao cumprimento de suas obrigações, nos termos da Cláusula 20 do Contrato de PPP;

**“Garantia de Proposta da Concessionária”**

Significa a garantia de proposta que deverá ser apresentada por cada Licitante, nos termos e condições do item 7 do Capítulo III deste Edital de PPP;

**“Garantia Pública”**

Significa a Garantia ao Pagamento da Contraprestação Pública a ser prestada pelo Poder Concedente em favor da Concessionária, em condições satisfatórias aos Financiadores;

**“Inadimplemento”**

Define-se na Sub-Cláusula 25.1;

**“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 o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos;

**“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 Sub-Cláusula 36.1 e artigo 27, §2º, da Lei 11.079/2004;

**“Intervenção Pública na Concessão”**

Define-se na Sub-Cláusula 26.1;

**“Instrumentos de**

Significa cada um dos contratos, escrituras públicas de emissão de valores mobiliários, títulos



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

<b>Financiamento”</b>	de crédito ou outros instrumentos equivalentes por meio dos quais seja outorgado financiamento de longo prazo, na forma de dívida, à Concessionária, para financiamento das suas obrigações no âmbito do presente Contrato;
<b>“Investimentos Permitidos”</b>	Significa qualquer título de crédito, valores mobiliários ou quotas de fundos, considerados de baixo risco de crédito por, pelo menos, duas agências de classificação de risco, em nível nacional. Os Investimentos Permitidos devem ser escolhidos de forma a conciliar o seu rendimento com a variação do saldo das obrigações a ele relacionadas;
<b>“IPHAN”</b>	Significa o IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, autarquia Federal, vinculada ao Ministério da Cultura, criada através da Lei n. 378, de 13 de janeiro de 1937 (conforme posteriormente alterada);
<b>“Lei de Concessões”</b>	Significa a Lei Federal 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, conforme posteriormente alterada;
<b>“Lei Estadual de Licitações”</b>	Significa a Lei Estadual nº 9.433, de 1º de março de 2005, conforme posteriormente alterada;
<b>“Lei de Licitações”</b>	Significa a Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme posteriormente alterada;
<b>“Legislação Aplicável”</b>	Significa a Constituição Federal, a Constituição do Estado da Bahia, as leis federais, estaduais e municipais, as normas infra-legais e as demais normas aplicáveis, conforme vigentes e aplicáveis ao Poder Concedente, às Licitantes, à Concessionária, à Concessão, ao Contrato ou às matérias tratadas no Edital, conforme o caso;



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

<b>“Licitação”</b>	Significa esta Concorrência Internacional 01/2009.
<b>“Nota de Desempenho Anual”</b>	Significa um número de 0 (zero) a 100 (cem), calculado em um determinado Ano, para fins de mensuração da qualidade do Serviço e da performance da Concessionária, conforme o Quadro de Indicadores de Desempenho;
<b>“Nota de Desempenho Anual Mínima”</b>	Significa Nota de Desempenho Anual equivalente a 70 (setenta);
<b>“Obras de Reconstrução”</b>	Significa as obras necessárias à reconstrução do Estádio da Fonte Nova, a ser realizada pela Concessionária de acordo com os Elementos do Projeto Básico constante do Anexo 3 e com o Projeto Executivo elaborado pela Concessionária, nos termos da Cláusula 3.6 deste Contrato de Concessão;
<b>“Órgão Regulador”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 18.1;
<b>“Ouvidoria da Arena”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 10.1, item xii
<b>“Parte Afetada”</b>	Significa a Parte ou interveniente-anuente adversamente impactado por um Evento Excludente de Responsabilidade, nos termos da Sub-Cláusula 24.1;
<b>“Partes”</b>	Tem o significado atribuído na qualificação das partes, incluindo o Poder Concedente e a Concessionária. Quando não iniciada em letra maiúscula, o termo ‘partes’ poderá compreender, conforme o contexto, também os intervenientes-anuentes;
<b>“Período de Cura”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 25.2;
<b>“Peritagem”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 42.1;



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

<b>“Perito”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 42.2;
<b>“Plano de Negócios”</b>	Significa o plano de negócios elaborado pelas Licitantes, na forma do Anexo 9 deste Edital de PPP, por sua conta e risco, no qual são explicadas as premissas financeiras do modelo de negócios da Licitante em questão;
<b>“Poder Concedente”</b>	Significa o Estado da Bahia, representado pela SETRE, atuando na condição de poder titular do serviço de gestão da operação e manutenção da Arena da Fonte Nova e outorgante da Concessão ao Adjudicatário;
<b>“Poder Público”</b>	Significa, para efeitos deste Contrato, quaisquer entes públicos integrantes da Administração Pública federal, estadual ou municipal, direta ou indireta, incluindo o Poder Concedente e o Órgão Regulador;
<b>“Projeto Fonte Nova” ou “Projeto”</b>	Significa o projeto de gestão da operação e manutenção da Arena da Fonte Nova, que compreende as Obras de Reconstrução, operação e manutenção da Infra-Estrutura da Arena da Fonte Nova, integrada, conforme o caso, ao desenvolvimento da Área do Entorno;
<b>“Projeto Executivo”</b>	Significa o projeto executivo das Obras de Reconstrução, elaborado pela Concessionária com base nos Elementos do Projeto Básico, nos termos da Sub-Cláusula 3.6 do Contrato de PPP;
<b>“Proposta Econômica”</b>	Significa a proposta econômica apresentada pelo Adjudicatário nos termos do Edital e que serviu de base para a outorga do presente Contrato de Concessão à Concessionária, a qual é incorporada ao presente contrato na forma do Anexo 6;





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- “Proposta Técnica”** Significa a proposta técnica apresentada pelo Adjudicatário nos termos do Edital e que serviu de base para a outorga do presente Contrato à Concessionária, a qual é incorporada ao presente contrato na forma do Anexo 7;
- “Propriedade Intelectual”** Significa toda propriedade imaterial relativa ao Estádio da Fonte Nova, incluindo, sem limitação, nome, imagem, marcas (nominativas, figurativas e mistas), expressões e todos os demais signos distintivos a ele relacionados, registrados ou não;
- “Quadro de Indicadores de Desempenho”** Significa o quadro contendo os indicadores objetivos de avaliação da qualidade do Serviço, constante do Anexo 4, a serem medidos pelo Órgão Regulador, resultando em uma Nota de Desempenho Anual;
- “Receitas Acessórias”** Significa as receitas não diretamente vinculadas ao objeto da Concessão, que poderão ser exploradas pela Concessionária, ou sociedade constituída por seus respectivos controladores, compartilhando os resultados líquidos de tal exploração com o Poder Concedente;
- “Receitas Operacionais”** Significa as receitas auferidas pela Concessionária no âmbito da operação do Estádio da Fonte Nova, tais como as Receitas de Uso do Estádio, receitas de venda de camarotes e assemelhados e outras, as quais integram a remuneração da Concessionária;
- “Receitas de Uso do Estádio”** Significa exclusivamente as receitas auferidas pela Concessionária em contrapartida à utilização da Arena (aluguel, participação na arrecadação e venda de assentos, exceto os camarotes).



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

<b>“Regulamento”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 43.1;
<b>“Relatório Anual de Conformidade”</b>	Significa o relatório a ser enviado anualmente pela Concessionária ao Órgão Regulador e ao Poder Concedente contendo as principais informações relativas à Concessão no ano imediatamente anterior, devendo conter, no mínimo, as informações previstas na Sub-Cláusula 10.2 “v”;
<b>“Relatório Final de Avaliação dos Bens Reversíveis”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 34.6;
<b>“Relatório Prévio de Avaliação dos Bens Reversíveis”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 34.5;
<b>“Representante da Concessionária”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 10.6;
<b>“Serviço”</b>	Define-se na Cláusula 3
<b>“SUDESB”</b>	Significa a SUDESB – Superintendência dos Desportos do Estado da Bahia, autarquia criada pela Lei Delegada nº 37, de 14 de março de 1983;
<b>“Termo de Verificação”</b>	Significa o relatório anual a ser emitido pelo Órgão Regulador descrevendo, pormenorizadamente, o levantamento efetuado por ocasião da mediação da Nota de Desempenho Anual no ano em questão, no qual o Órgão Regulador calculará ou identificará a nota específica para cada indicador de desempenho previsto no Anexo 4, bem como a somatória dos mesmos para o cálculo da Nota de Desempenho Anual verificada naquele ano;
<b>“Tribunal Arbitral”</b>	Define-se na Sub-Cláusula 43.1, iii;
<b>“Usuários”</b>	Significa os clubes, equipes, atletas, torcedores e



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

público em geral que façam uso direto e pessoal da Infra-Estrutura da Arena. Quando grafado em minúsculas, o termo “usuários” abrangerá toda a sociedade brasileira, na condição de beneficiária e titular do Estádio da Fonte Nova;

**“Valor Estimado do Contrato”**

Define-se na Sub-Cláusula 15.1.

**“Verificador Independente”**

Significa a empresa a ser contratada pela Concessionária mediante seleção pelo Poder Concedente para monitoramento do e atribuição de nota ao desempenho da Concessionária, conforme o Quadro de Indicadores de Desempenho.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E BASE LEGAL**

**2.1** Objeto. O objeto deste Contrato é a contratação, em regime de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, do serviço de operação do Estádio da Fonte Nova, precedido da realização das Obras de Reconstrução do Estádio, segundo os termos e condições deste Contrato, inclusive padrões de qualidade e adequação constantes do Anexo 4.

**2.2** Base Legal. Este Contrato foi licitado e é regido em conformidade com a Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, com a Lei Estadual nº 9.290, de 27 de dezembro de 2004 e com a Lei Estadual nº 9.433, de 1º de março de 2005, sem prejuízo das demais normas aplicáveis.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – SERVIÇO DE RECONSTRUÇÃO E GESTÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO DA FONTE NOVA**

**3.1** Concessão. Como atividade fim e precípua deste Contrato de PPP, à Concessionária é outorgada a concessão administrativa do Serviço, o qual deverá ser prestado mediante disponibilidade da infra-estrutura do Estádio da Fonte Nova, visando ao oferecimento contínuo e adequado à sociedade e aos Usuários de uma infra-estrutura



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

de arena multiuso, obedecendo ao padrão de qualidade e nível de utilização determinado neste contrato.

**3.1.1** Obras de Reconstrução do Estádio da Fonte Nova. Previamente ao início da operação do Estádio e como condição para que tal exploração tenha início, o Concessionário deverá realizar as Obras de Reconstrução do Estádio da Fonte Nova que incluem, mas não se limitam à demolição da atual edificação do Estádio da Fonte Nova e o posterior soerguimento de nova arena multiuso, condizente com o Caderno de Encargos da FIFA e com o disposto nos Elementos do Projeto Básico constante do Edital de Licitação, observadas as condicionantes pertinentes estabelecidas na Análise de Orientação Prévia (AOP) nº 00834\2009, que constitui Anexo 15, integrante do presente instrumento, e no Projeto Executivo a ser elaborado pelo Concessionário e submetido à aprovação do Poder Concedente.

**3.2** Exploração do Estádio da Fonte Nova. A Concessão tem por finalidade permitir ao Concessionário recuperar o investimento feito na demolição e construção da nova arena não coberto pela Contraprestação Pública. Conseqüentemente, a Concessionária terá a prerrogativa, por meio deste Contrato e de forma intrínseca ao objeto da Concessão, de explorar economicamente o Estádio da Fonte e os bens móveis e imóveis que o integram a partir da Data de Assinatura.

**3.2.1** Propriedade Intelectual. A Concessionária terá o direito exclusivo de utilizar, observada a Legislação Aplicável e por sua conta e risco, todos os meios de exploração da Propriedade Intelectual inerentes ao Estádio da Fonte Nova, sendo assegurados à Concessionária, 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; (iii) impedir terceiros não autorizados de usarem ou explorarem a Propriedade Intelectual, independente do meio ou da finalidade de tal uso, podendo, inclusive, tomar medidas administrativas e judiciais para impedir o uso, e (iv) tomar todas as providências necessárias e permitidas pela Legislação Aplicável para garantir o uso da Propriedade Intelectual pela Concessionária e por eventuais terceiros por ela licenciados, inclusive depositar pedidos de registro de marcas perante o Poder Público competente, ficando ressalvado desde já que quaisquer



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

instrumentos firmados pela Concessionária e um terceiro relativo aos direitos de Propriedade Intelectual associado ao Estádio da Fonte Nova deverá conter dispositivo que vincule a vigência de tal instrumento à vigência deste Contrato, sob pena de nulidade do referido instrumento. O Poder Concedente compromete-se desde já a cooperar com qualquer procedimento necessário para garantir o uso da Propriedade Intelectual pela Concessionária nos termos desta cláusula.

**3.2.2** Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas na Concessão, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais produzidos em razão do contrato de concessão, serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Poder Concedente ao final da Concessão.

**3.3** Utilização do Estádio da Fonte Nova. A utilização do Estádio da Fonte Nova deverá prestigiar e carrear a sua finalidade atual, qual seja, a de promoção de eventos de futebol profissional, outros eventos desportivos e/ou eventos de entretenimento (“Eventos”).

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

**3.5** 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 ao aumento do número de Eventos a serem realizados no Estádio da Fonte Nova.

**3.6** Projeto Executivo. A obrigação de realizar as Obras de Reconstrução prevista neste Contrato pressuporá a elaboração do Projeto Executivo com base nos elementos do Projeto Básico constante do presente Edital de Licitação. Dessa forma, a Concessionária deverá, em até [90] dias contados da Data de Assinatura, elaborar o



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Projeto, atendendo às melhores práticas da indústria, bem como às demais exigências deste Contrato, submetendo-o à aprovação do Poder Concedente.

**3.7** Aprovação e Certificado. Adicionalmente, a Concessionária obriga-se a concluir e a obter junto ao Órgão Regulador, para cada obra relativa às Obras de Reconstrução, o Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução, permitida a emissão de um Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução para mais de uma obra.

**3.7.1** Certificado de Conclusão das Obras de Reconstrução. Juntamente com o Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução relativo à última das Obras de Reconstrução, o Poder Concedente deverá emitir em favor da Concessionária o Certificado de Conclusão das Obras de Reconstrução.

**3.7.2** Emitido o Certificado de Conclusão das Obras de Reconstrução, terá início a operação do Estádio, passando a ser devida à Concessionária a Contraprestação Mensal, na forma deste Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – SERVIÇO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO DA FONTE NOVA**

**4.1** Gestão da Operação. A obrigação de gestão da operação do Estádio da Fonte Nova compreende a coordenação de todas as ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento do Estádio, visando à sua disponibilidade para Eventos e para suas atividades permanentes, mediante equipe própria da Concessionária, observados os indicadores de desempenho.

**4.2** Ações Mínimas Exigidas na Operação do Estádio da Fonte Nova. Sem prejuízo da obrigação genérica de operar o Estádio da Fonte Nova nos termos da Sub-Cláusula 4.1 supra, a Concessionária carreará as ações mínimas de operação do Estádio da Fonte Nova, dentre as quais:

- i) gerir as atividades de preservação patrimonial, vigilância, limpeza, instalação e operação de bilheterias e catracas, controle de entrada e saída do Estádio e de seus equipamentos, conservação dos gramados e manutenção de piso, cadeiras e demais instalações;



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- ii) gerir a locação ou disponibilização do Estádio da Fonte Nova a clubes de futebol, outras equipes esportivas, e prestadores de conteúdo e entretenimento em geral;
- iii) gerir a exploração do espaço publicitário do Estádio;
- iv) gerir a contratação de bares, lanchonetes e restaurante no Estádio; e
- v) gerir as atividades de exploração turística no Estádio;
- vi) gerir, conservar e manter as instalações prediais;
- vii) adquirir, operar, manter e repor equipamentos e mobiliário concernentes à operação normal da Arena;
- viii) contratar e gerir profissionais de todas as áreas concernentes à operação normal da Arena;

**4.3** Ações e Atos Vedados no Âmbito da Operação do Estádio da Fonte Nova.  
As seguintes ações e/ou atos relativos à operação do Estádio não poderão ser realizados pela Concessionária, exceto se mediante a expressa anuência do Poder Concedente:

- i) Utilização do Estádio da Fonte Nova por agremiação, clube, associação ou confederação desportiva, em caráter exclusivo, vedando o acesso e/ou impondo tratamento comercial significativo e injustificadamente distinto ou discriminatório entre as agremiações que utilizam o Estádio da Fonte Nova, incluindo, dentre outras formas, por meio de celebração de instrumentos públicos ou privados que visem a oferecer exclusividade de utilização ou tratamento privilegiado, ressalvado o direito da Concessionária de organizar o calendário de eventos e cobrar valores distintos segundo políticas comerciais transparentes e consistentes com a especificidade de cada cliente; e
- ii) Promover ou permitir que o Estádio da Fonte Nova, direta ou indiretamente, faça alusão ou referência a uma determinada agremiação ou confederação desportiva, de modo que tal alusão ou referência possa sugerir ou ser interpretada como um vínculo de propriedade ou exclusividade de parte de tal agremiação ou confederação em relação ao Estádio da Fonte Nova, incluindo sem limitação, por meio de utilização de denominações fantasia, logotipos, sinais distintivos, cores que estejam



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

direta e propositalmente ligadas a uma agremiação desportiva e/ou de utilização de um dos meios mencionados no item 4.3 “i” supra; fica ressalvada e desde já permitida, contudo, a alusão a determinado clube, de forma pontual e temporária, como medida promocional na (ou próximo à) data de realização de partidas em que o referido clube seja mandante, sendo que a Concessionária deverá restaurar as condições neutras do Estádio prontamente após o encerramento do Evento em questão.

**4.4**            Gestão da Manutenção. A gestão da manutenção do Estádio da Fonte Nova 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 estádio em perfeito estado de conservação e funcionamento, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

**4.5**            Interrupção do Serviço. O Serviço será prestado de forma ininterrupta. Não obstante, o Estádio da Fonte Nova poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela Concessionária. Sempre que ocorrer o fechamento parcial ou integral do Estádio da Fonte Nova, as Partes envidarão seus melhores esforços (dentro de suas atribuições legais e contratuais) para fazer com que tal interrupção dure o menor tempo possível, observado o disposto no Anexo 4.

**4.6**            Atualidade da Concessão. A Concessionária deverá buscar o aprimoramento contínuo de seu Serviço, segundo técnicas e tecnologia que se façam disponíveis em bases comercialmente viáveis, assegurada a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da Concessão no que tange às medidas destinadas a manter a atualidade da concessão, embora fora do curso normal das atividades da Concessionária e não exigidos por este Contrato, que sejam impostas pelo Poder Concedente em conformidade com a Sub-Cláusula 14.1.





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À COPA DAS CONFERERAÇÕES DE 2013, À COPA DO MUNDO DE 2014 E À OLIMPÍADA DE 2016**

**5.1** Apoio à Realização da Copa das Confederações de 2013, da Copa do Mundo de 2014 e da Olimpíada de 2016. A Concessionária implementará as obrigações que lhe são atribuídas neste Contrato e envidará seus melhores esforços no sentido de cuidar para que o Estádio preencha os requisitos impostos pela FIFA e pelo Comitê Organizador da Copa do Mundo de 2014 para receber partidas da Copa das Confederações de 2013, da Copa do Mundo de 2014 e da Olimpíada de 2016.

**5.2** Novas Obrigações Relativas à Copa do Mundo de 2014 e Reequilíbrio Econômico-Financeiro. Não obstante já tenham sido contempladas obrigações de realizar intervenções necessárias à realização de partidas da Copa do Mundo de 2014 no Estádio, o Poder Concedente poderá impor à Concessionária a obrigação de realizar outras obras exigidas pela FIFA e não previstas no presente Contrato. Em qualquer hipótese, caso tal nova obrigação venha a causar um impacto no reequilíbrio econômico-financeiro deste Contrato, ficará ressalvado à Concessionária o direito à revisão do Contrato para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

**5.3** Prerrogativa do Poder Concedente. Caso o Poder Concedente queira executar alguma obra e/ou benfeitoria necessária para o atendimento do Caderno de Encargos da FIFA e tal obrigação, nos termos deste Contrato, (i) não seja atribuível à Concessionária e (ii) não tenha sido atribuída à Concessionária no âmbito de um reequilíbrio econômico-financeiro, o Poder Público poderá, diretamente, ou por meio de ente por ele contratado para este fim, executar a obra e/ou benfeitoria em questão. Nessa hipótese, a Concessionária deverá tolerar e tomar as medidas necessárias para permitir que tal ente contratado possa executar a referida obra e/ou benfeitoria em questão. A obrigação de tolerância da Concessionária não lhe ensejará o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro, desde que a obra ou benfeitoria seja executada diretamente pelo Poder Público, da forma menos gravosa possível à Concessionária e sem atrasos ou discrepâncias relevantes ou interrupção ou redução de sua receita ou faturamento.

**5.4** Utilização Obrigatória. A Concessionária obriga-se desde já a disponibilizar à FIFA e/ou aos respectivos comitês organizadores (conforme o caso) o Estádio para a sua utilização durante os respectivos eventos. A disponibilidade do Estádio no âmbito desta Cláusula não ensejará remuneração à Concessionária e incluirá a gestão da operação e manutenção tal como previsto neste Contrato e/ou no Caderno de Encargos



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

da FIFA, incluindo, sem limitação, obrigação de disponibilizar infra-estrutura de apoio à realização das partidas, limitada essa obrigação, no entanto, ao serviço de operação e manutenção do Estádio. Fica ressalvado, portanto, não ser atribuição ou obrigação da Concessionária a implementação de infra-estrutura complementar e serviços exigidos pela FIFA, incluindo sem limitação, obrigação (i) de prover transporte público, (ii) de garantir segurança pública; e (iii) de prover instalações provisórias para abrigar serviços e/ou atividades exclusivos para a Copa do Mundo.

**5.5** Disposição nos Contratos com Terceiros. A Concessionária cuidará para que seus contratos celebrados com terceiros que tenham como objeto (dentre outros) (i) a utilização do Estádio, (ii) a exploração de publicidade (incluindo *naming rights*), (iii) o uso de camarotes, bares e outras instalações do Estádio, bem como quaisquer outros instrumentos que venham a ser por ela celebrados no âmbito desta Concessão, contenham a seguinte disposição:

*“[Referência da Cláusula] Não obstante qualquer disposição em contrário, fica ressalvado que a [Parte Contratada] desde já anui e consente que o Estádio da Fonte Nova poderá receber partidas da Copa do Mundo de Futebol de 2014, organizada pela FIFA, da Copa das Confederações de 2013 e das Olimpíadas de 2016, e que, nestes casos, a [Parte Contratada] deixará de ter qualquer direito ou prerrogativa eventualmente previsto neste Contrato enquanto perdurar tais eventos (incluindo-se o período anterior e posterior ao prazo dos eventos, necessário para tornar o Estádio da Fonte Nova apto a receber as partidas dos eventos em questão). Nesse sentido, a [Parte Contratada] autoriza a [Concessionária] e/ou o Estado da Bahia a [descrição do objeto do contrato - e.g. ‘utilizar ou permitir que terceiro utilize o camarote...’], de forma a permitir que a organização dos eventos tenha condições de utilizar o Estádio da Fonte Nova durante os mencionados eventos, livre de qualquer compromisso comercial.”*

## **CLÁUSULA SEXTA – CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA**

**6.1** Contraprestação Pública. Considerando os prazos estabelecidos no contrato, concluídas as Obras de Reconstrução do Estádio e uma vez iniciada a operacionalização da Arena, a Concessionária fará jus ao pagamento da Contraprestação Mensal, correspondente ao valor da Contraprestação Mensal Base, descontados eventuais abatimentos aplicáveis em razão de desempenho inferior ao mínimo requerido.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**6.1.1** Salvo entendimentos diversos entre as Partes, decorrentes de revisão do equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato, a Contraprestação Pública total será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, cujo valor corresponderá à Contraprestação Mensal Base devida à Concessionária em cada um dos 180 (cento e oitenta) meses posteriores ao início da operação da Arena.

**6.2** O valor da Contraprestação Mensal deverá assegurar à Concessionária a receita necessária a fazer face:

- i) aos custos de amortização e juros de financiamentos, relativos às Obras de Reconstrução do Estádio;
- ii) aos tributos devidos pela Concessionária; e
- iii) ao atendimento das condições operacionais mínimas da arena.

**6.3** A fim de assegurar o disposto acima, a Contraprestação Mensal Base será composta de uma parcela fixa e uma parcela variável, sendo a parcela variável correspondente ao total de despesas de operação e manutenção e despesas gerais, excluídas as despesas financeiras, para um mês de operação, indicado pelo Adjudicatário em sua Proposta Econômica. A parcela fixa corresponderá ao total da Contraprestação Mensal Base, excluído o valor da parcela variável.

**6.4** A parcela variável poderá sofrer abatimentos com base na Nota de Desempenho Anual da Concessionária (NQID), a qual, por sua vez, é atribuída com base na pontuação obtida segundo o Quadro de Indicadores de Desempenho conforme abaixo:

<b>Pontuação</b>	<b>N(QID)</b>	<b>Percentual abatido da parcela variável</b>
Acima de 80 pontos	100	0%
Entre 70 e 79 pontos	90	10%
Entre 50 e 69 pontos	70	20%
Entre 40 e 49 pontos	60	40%
Abaixo de 39 pontos	50	60%

**6.5** A pontuação no Quadro de Indicadores de Desempenho será aferida com base no disposto no Anexo 4 a este Contrato.

**6.5.1** Findo o pagamento das Contraprestações Públicas, nos termos da sub-cláusula 6.1.1, o cálculo dos abatimentos com base na Nota de



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Desempenho Anual da Concessionária (NQID) se dará sobre valor da parcela variável, nos termos da sub-cláusula 6.3, e os eventuais descontos incidirão sobre a Garantia de Performance, revertendo-se o referido montante em prol do Poder Concedente.

**6.6** A aferição dos indicadores do QID será feita trimestralmente pelo Verificador Independente, utilizando sistema especialmente desenvolvido para este fim, em conformidade com o estabelecido no Anexo 4 a este Contrato e validado pelo Órgão Regulador. Até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao trimestre vencido será emitido relatório pelo Verificador Independente, do qual constará a nota de desempenho da Concessionária dispondo o Órgão Regulador de mais 03 (três) dias úteis para a sua validação.

**6.7** Eventuais discordâncias entre a Concessionária ou o Poder Concedente quanto à nota de desempenho atribuída pelo Verificador Independente em determinada ocasião serão dirimidas na forma estabelecida neste Contrato para a solução de divergências dele oriundas, conforme Cláusula 41.1

**6.8** Caso, transcorrido determinado trimestre, não seja emitido o relatório referido na Cláusula 6.6 pelo Verificador Independente, no prazo lá estabelecido, a nota de desempenho da Concessionária, para fins do cálculo da remuneração a ela devida, será atribuída provisoriamente pelo Poder Concedente, levando em consideração a nota de desempenho média dos últimos três meses anteriores ao mês da medição. Quando da emissão extemporânea do relatório referido na cláusula 6.6, deverá ser promovida a equalização da nota de desempenho provisoriamente atribuída e, conseqüentemente, da remuneração devida, incidindo os eventuais descontos sobre a parcela remuneratória imediatamente subsequente à emissão do relatório.

**6.9** Caso, verificado o início da operação do Estádio, a Concessionária, por culpa exclusiva, ainda não haja contratado o Verificador Independente, ou, caso, a qualquer momento durante a operação do Estádio, não haja Verificador Independente contratado para exercer as funções que lhe cabem nos termos deste Contrato, presume-se atribuída a nota de desempenho mínima à Concessionária.

**6.10** Os órgãos de controle da Administração Pública do Estado da Bahia, observado o âmbito de suas competências, poderão verificar a exatidão do processo de aferição, bem como o integral atendimento das obrigações do Verificador Independente, segundo os termos de sua contratação.

**6.11** Uma vez realizado o processo de aferição do desempenho previsto nesta Cláusula, a Concessionária emitirá a fatura correspondente à Contraprestação Mensal referente ao mês vencido, até o seu décimo dia. A Concessionária apresentará ao Poder Concedente a respectiva fatura do mês vencido, juntamente com cópia do relatório



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

emitido pelo Verificador Independente e validado pelo Órgão Regulador contendo a nota de desempenho que lhe foi atribuída.

**6.12** O pagamento da Contraprestação Mensal será efetuado até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante depósito pecuniário em conta corrente segregada e gerenciada pelo Agente de Pagamento, na forma do Contrato de Nomeação de Agente de Pagamento e Administração de Contas.

**6.12.1** O mecanismo de pagamento descrito nesta sub-cláusula obedecerá ao procedimento constante neste Contrato, aos termos do Contrato de Nomeação de Agente de Pagamento e Administração de Contas celebrado entre o Estado da Bahia, o DESENBÁHIA e o Agente de Pagamento, e da Lei estadual n. 11.447/2009.

**6.13** Concessionária declara ter pleno conhecimento e reconhece que:

**6.13.1** Considerando o caráter objetivo das Metas Quantitativas e Indicadores de Desempenho estabelecidos no Contrato, o seu resultado indicará as condições físicas da Arena, as condições da prestação dos serviços e a sua conformidade com as exigências legais e contratuais;

**6.13.2** A variação da remuneração é um mecanismo pactuado entre as Partes e será aplicado de forma imediata e automática, tendo em vista a desconformidade entre os serviços prestados e as exigências do Contrato;

**6.13.3** A variação da Contraprestação Mensal nos termos desta Cláusula não constitui penalidade contratual, mas, sim, mecanismo preestabelecido no Contrato para manutenção da equivalência contratual entre os serviços prestados e a sua remuneração, desde já acordada entre as partes; e

**6.13.4** A avaliação do desempenho da Concessão e a correspondente variação da Contraprestação Mensal não prejudicam a verificação, pelo Órgão Regulador, de inadimplemento contratual da Concessionária e conseqüente aplicação das penalidades previstas no Contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA**

**7.1** Garantia Pública. O Poder Concedente compromete-se, de forma irrevogável e irretroatável, a prestar ao Concessionário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, garantia ou fluxo de pagamento da



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

contrapartida devida ao Concessionário que, por si só, possa ser aceita pelos Financiadores como um instrumento para que o Concessionário obtenha empréstimo ou financiamento a longo prazo nas taxas de juros praticadas em empreendimentos semelhantes financiados por tais Financiadores.

**7.1.1** A recusa formal da garantia ou do fluxo de pagamento prestada pelo Poder Concedente por Agências Oficiais de Fomento obriga ao mesmo a substituí-lo até que haja a aceitação formal por parte dos Financiadores - de modo a possibilitar o financiamento de longo prazo – ou, em sua impossibilidade, implica na extinção do contrato de pleno direito, não ensejando direito à indenização, de qualquer natureza, a qualquer das partes.

**7.1.2** A aceitação formal da garantia ou do fluxo de pagamento prestada pelo Poder Concedente por uma Agência Oficial de Fomento, ou Agência Multilateral, na forma do *caput* é condição para o início físico e efetivo das obras e serviços da concessão.

## **CLÁUSULA OITAVA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS**

**8.1** Direitos e Obrigações dos Usuários. Sem prejuízo do disposto na Legislação Aplicável, nas demais disposições deste Contrato e nos contratos específicos dos quais os Usuários sejam partes, são direitos e obrigações dos Usuários:

- i) Receber Serviço adequado, desfrutando de um complexo desportivo e de entretenimento em níveis satisfatórios, tal como previsto neste Contrato;
- ii) comunicar ao Poder Concedente, ao Órgão Regulador e/ou à Concessionária a ocorrência de irregularidades relacionadas à prestação do Serviço, podendo, para tanto, utilizar-se da Ouvidoria da Arena mantida pelo Concessionária ;
- iii) contribuir para a conservação das boas condições do Estádio da Fonte Nova, reportando ao Poder Concedente e à Concessionária, sempre que tome conhecimento, qualquer dano ou irregularidade em relação ao Estádio que possa ameaçar a prestação adequada e contínua do Serviço; e
- iv) dispor de segurança pública adequada no interior do Estádio e no seu entorno, essa última de responsabilidade exclusiva do Poder Concedente, mediante aparato policial.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

## **CLÁUSULA NONA – RECEITAS ACESSÓRIAS**

**9.1** O Adjudicatário poderá requerer ao Poder Concedente a outorga da Concessão de Direito Real de Uso, ou de instrumento congênere para utilização de bem público, da Área Sul do entorno e da parte da Área Norte situada sobre o estacionamento projetado para o Estádio da Fonte Nova. A outorga concedida destinar-se-á à exploração de bens e atividades compatíveis e harmônicos arquitetonicamente com o local, mediante o desenvolvimento de projetos associados, embora independentes do objeto da Concessão, observando sempre as orientações contempladas na legislação pertinente à matéria.

**9.2** Para a exploração prevista no item 9.1, acima, a concessionária poderá constituir uma Sociedade de Propósito Específico, com a obrigação de apresentar no período máximo de um ano, a contar da data da outorga, um Plano de Exploração para análise prévia do Poder Concedente, prevendo a otimização e efetiva exploração do potencial econômico-financeiro das áreas ora concedidas da Área do Entorno.

**9.2.1.** A Concessionária, ao apresentar o projeto para o entorno da Arena, deverá apresentar também um estudo de viabilidade econômico-financeira, técnica e jurídica deste projeto onde deverá constar o valor ou percentual da receita a ser revertida ao Estado ou à diminuição da Contraprestação Pública.

**9.3** O Poder Concedente poderá ou não aprovar o Plano de Exploração mediante parecer consubstanciado e indicar possíveis correções ou alterações atribuindo um prazo mínimo de seis meses para a entrega de um novo Plano de Exploração, atendendo as recomendações do Poder Concedente.

**9.4** Uma segunda recusa do Poder Concedente ao Plano de Exploração poderá ensejar a rescisão da outorga de exploração sem que caiba indenização a qualquer título à Concessionária, estando o Poder Concedente livre para licitar uma nova concessão para exploração das áreas citadas no caput desta Cláusula.

**9.5** Para efeito de elaboração do Plano de Exploração, a Concessionária deverá utilizar os índices urbanísticos e de construção vigentes à época de sua preparação.

**9.6** Observado o item 9.7, abaixo, os ativos imobiliários vinculados à outorga poderão ser integralizados, em nome da SPE aqui referida, no capital social de empresas e/ou de fundos imobiliários criados para atender o objetivo desta exploração de bem público.

**9.7** A outorga da Concessão de Direito Real de Uso, ou de instrumento congênere para utilização de bem público, será regida por instrumento próprio a ser



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

firmado entre a SPE aqui referida e o Poder Concedente, tão logo a SPE seja formalmente constituída, nos termos previstos nesta Cláusula e em conformidade com a minuta constante do Anexo 17.

**9.8** Uma vez aprovada pelo Poder Concedente, a Concessionária deverá manter contabilidade específica de cada contrato gerador das Receitas Acessórias, com detalhamento das receitas, custos e resultados líquidos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA CONCESSIONÁRIA**

**10.1** Obrigações Adicionais Relacionadas ao Objeto da Concessão. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Contrato e na Legislação Aplicável, a Concessionária obriga-se a:

- i) Executar o Serviço 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) dispor de equipamentos, acessórios, equipe técnica qualificada e materiais necessários à adequada prestação do Serviço;
- iii) elaborar (e obter a correspondente aprovação do Poder Concedente) o Projeto Executivo, nos termos deste Contrato;
- iv) executar as Obras de Reconstrução de acordo com a Cláusula 3 e com o Projeto Executivo;
- v) garantir que todos os resíduos gerados na demolição da atual infraestrutura do Estádio da Fonte Nova serão caracterizados, triados, acondicionados, transportados e destinados em conformidade com as Resoluções nº 237/1997 e nº 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (“CONAMA”), bem como com os demais dispositivos da legislação federal, estadual e municipal que sejam aplicáveis;





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- vi) sem qualquer ônus para o Poder Concedente, refazer ou corrigir quaisquer das Obras de Reconstrução que forem executadas em desacordo com o Projeto Executivo;
- vii) propiciar condições de acesso, circulação e segurança adequadas às dependências do Estádio da Fonte Nova;
- viii) conservar as instalações do Estádio da Fonte Nova, 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;
- ix) selecionar, contratar e supervisionar as atividades de provedores de roupas, materiais esportivos, alimentos, bebidas e outros artigos vendidos nas dependências do Estádio da Fonte Nova, visando proporcionar maior conforto aos usuários e torcedores, segundo os padrões consistentes com os melhores estádios e arenas multiuso (conforme o caso) mundiais;
- x) selecionar, contratar e supervisionar as atividades de outros provedores de conteúdo, incluindo artistas, produtores musicais e esportistas, visando otimizar o oferecimento de serviços e Eventos à comunidade;
- xi) atrair e oferecer local adequado para a realização de jogos de futebol em número e padrão compatível com as características e o histórico do Estádio da Fonte Nova;
- xii) implantar e operar Central de Atendimentos e Ouvidoria para receber comentários, críticas e reclamações do público, bem como prestar orientações sobre os serviços prestados (“Ouvidoria da Arena”);
- xiii) ressalvadas as atividades inerentes ao Poder de Polícia e segurança pública incumbentes ao Estado, tomar as medidas e providências adequadas a propiciar ambiente seguro no Estádio da Fonte Nova e seu entorno, cooperando com o Poder Público naquelas atividades de sua competência. Correrão por conta da Concessionária as despesas adicionais incorridas em virtude da solicitação de contingentes adicionais dos agentes de segurança



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

pública estatais, as quais serão calculadas e cobradas conforme a legislação aplicável; e

- xiv) ceder, gratuitamente, ao Poder Concedente, todos os projetos, planos, plantas, documentos, sistemas e programas de informática e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que incumbem ao Poder Concedente ou ao exercício dos direitos que lhe assistem, nos termos deste Contrato.

**10.1.1** Não serão de responsabilidade da Concessionária, sob hipótese alguma, as indenizações relativas à expropriação de eventuais direitos sobre o atual Estádio da Fonte Nova, tais como cadeiras perpétuas, direitos de sócio ou quaisquer outros, os quais ficam extintos em virtude do presente Contrato de Concessão, de modo a garantir a viabilidade econômico-financeira da parceira público-privada ora contratada.

**10.2** Obrigações Adicionais Acessórias. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Contrato e na Legislação Aplicável, a Concessionária obriga-se a:

- i) manter, durante toda a vigência do Contrato, diretamente ou através de seus Controladores, 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;
- ii) responsabilizar-se pelos danos diretos que, por si, seus representantes ou subcontratados forem causados ao Poder Concedente, aos Usuários, ou a terceiros, na execução do Serviço, exceto segurança pública, cujo dever de assegurar é do Estado;
- iii) assegurar o contínuo aprimoramento tecnológico do Serviço, nos termos da Sub-Cláusula 4.6;
- iv) prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo Órgão Regulador, nos prazos e periodicidade por este razoavelmente determinados, em especial aquelas concernentes: (i) às Obras de Reconstrução; (ii) às Receitas Operacionais da Concessionária, incluindo relatórios de sua origem, variações significativas, forma de cobrança e arrecadação; (iii) ao recolhimento de tributos e contribuições; (iv) às



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

informações de natureza econômico-financeira, tais como, balancetes trimestrais auditados ou, em não sendo este sujeito à auditoria, firmado pelo contador (e/ou auditores externos) da Concessionária e por seu representante legal; e (v) receitas acessórias;

- v) independentemente das informações solicitadas na forma do item anterior, encaminhar anualmente ao Órgão Regulador, em até 30 (dias) contados do encerramento do referido ano contratual, Relatório Anual de Conformidade, contendo a descrição (i) das atividades realizadas, (ii) da Receita de Uso de Estádio e demais Receitas Operacionais percebidas no período, (iii) dos investimentos e desembolsos realizados com as Obras de Reconstrução ou com o Serviço, (iv) do cumprimento de metas e indicadores de performance, (v) de obras de melhoria, atividades de manutenção preventiva e emergencial, eventuais períodos de interrupção do Serviço e suas justificativas, (vi) do estado de conservação do Estádio da Fonte Nova, e (vii) dos demais dados considerados relevantes pela Concessionária ou solicitados por escrito pelo Órgão Regulador;
- vi) enviar ao Poder 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;
- vii) publicar as demonstrações financeiras anuais em jornais de grande circulação nacional e no Diário Oficial do Estado da Bahia, bem como manter atualizado sítio na Internet contendo tais informações e outras de caráter geral que possam ser de interesse dos Usuários e da sociedade; e
- viii) observar os padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos da Legislação Aplicável.
- ix) Apresentar ao Órgão Regulador, em até 90 (noventa) dias contados a partir do fim do ano, as demonstrações financeiras anuais completas, devidamente auditadas por empresa de auditoria independente, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com destaque para as seguintes informações, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano anterior:
  - 1. transações com Partes Relacionadas;



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

2. depreciação e amortização de ativos;
3. provisão para contingências (cíveis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas);
4. relatório da administração;
5. parecer dos auditores externos e, se existente, do conselho fiscal;
6. declaração da Concessionária contendo o valor do seu capital social integralizado e as alterações na sua composição societária.

**10.3** Obrigações Relacionadas ao Tombamento. A Concessionária obriga-se a cumprir e a observar, quando houver, todas as normas e exigências legais relativas ao tombamento (parcial ou integral) de certos bens na Área do Entorno do Estádio da Fonte Nova, notadamente: (i) Dique do Tororó; (ii) Colégio Anfrísia Santiago; e, (iii) Convento do Desterro. A Concessionária será responsável por atender as exigências legais do IPHAN, IPAC e de qualquer outro órgão público diretamente relacionado à fiscalização de bens tombados.

**10.4** Licenças e Autorizações. Licenças e Autorizações. O Poder Concedente será responsável pelo requerimento de manifestação prévia do órgão ambiental competente, pela obtenção da Licença Ambiental de Localização, se couber, e de parecer favorável do Instituto do Patrimônio Artístico Nacional – IPHAN e/ou Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural - IPAC, referente à demolição da atual Arena e à execução das Obras de Reconstrução. A Concessionária deverá obter as demais licenças e autorizações legalmente exigíveis para a prestação do Serviço, especialmente e para a demolição da atual Arena e para a execução das Obras de Reconstrução, observadas as condicionantes estabelecidas na Análise de Orientação Prévia (AOP) nº 00834\2009, que constitui Anexo 15, integrante do presente instrumento, sem prejuízo da cooperação do Poder Público na obtenção das licenças. O projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil deverá atender as condicionantes da Licença Ambiental.

**10.4.1** A Concessionária não sofrerá qualquer tipo de penalidade caso tenha tomado todas as providências necessárias para cumprir o disposto na Cláusula acima e, por atrasos imputáveis aos respectivos órgãos competentes, tiver atrasado o cronograma planejado para as Obras de Reconstrução.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**10.5** 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 e financiados internacionalmente, 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.

**10.5.1** Observando o disposto na sub-cláusula 10.5, a Concessionária assume as seguintes obrigações:

- a. Durante o Prazo da Concessão, a Concessionária deverá contratar e manter em vigor apólices de seguro indicadas na cláusula “e” abaixo, em condições estabelecidas pelo Poder Concedente, conforme regulamentação.
- b. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a Concessionária apresente ao Poder Concedente comprovação de que as apólices dos seguros exigidos no Contrato se encontram em vigor e observam as condições estabelecidas pelo Poder Concedente, conforme regulamentação.
  - i. Em até 15 (quinze) dias antes do início de qualquer obra ou serviço, a Concessionária deverá encaminhar ao Poder Concedente cópia autenticada das apólices de seguro juntamente com os respectivos planos de trabalho.
- c. O Poder Concedente deverá figurar como um dos co-segurados nas apólices de seguros referidas no Contrato, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente autorizado pelo Poder Concedente.
  - i. As apólices de seguros poderão estabelecer como beneficiária da indenização instituição financeira credora da Concessionária.
  - ii. As apólices de seguros deverão prever a indenização direta ao Poder Concedente nos casos em que o Poder Concedente seja responsabilizada em decorrência de sinistro.
- d. Pelo descumprimento da obrigação de contratar ou manter atualizadas as apólices de seguro, o Poder Concedente aplicará multa, conforme regulamentação, até apresentação das referidas apólices ou do respectivo endosso, sem prejuízo de outras medidas previstas no Contrato.
- e. Durante o Prazo da Concessão, a Concessionária deverá contratar e manter em vigor, pelo menos, os seguintes seguros:



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- i. *Seguro de danos materiais*: cobertura de perda ou dano decorrente de riscos de engenharia, riscos operacionais e relativos às máquinas e equipamentos da Concessão; e
  - ii. *Seguro de responsabilidade civil*: cobertura de responsabilidade civil, cobrindo a Concessionária e o Poder Concedente, bem como seus administradores, empregados, funcionários, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, decorrentes das atividades abrangidas pela Concessão, inclusive, mas não se limitando, a danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, incluindo o Poder Concedente.
- f. Os montantes cobertos pelos seguros de danos materiais e pelos seguros de responsabilidade civil, incluído os danos morais abrangidos, deverão atender os limites máximos de indenização calculados com base no maior dano provável.
- g. A Concessionária deverá informar ao Poder Concedente todos os bens cobertos pelos seguros e a forma de cálculo do limite máximo de indenização de cada apólice de seguro.
- h. A Concessionária assume toda a responsabilidade pela abrangência ou omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata o Contrato.
- i. A Concessionária é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no Contrato.
- j. Nas apólices de seguros deverá constar a obrigação das seguradoras de informar, imediatamente, à Concessionária e ao Poder Concedente, as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem o cancelamento total ou parcial do(s) seguro(s) contratado(s) ou redução das importâncias seguradas.
- k. As apólices de seguro deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do Contrato, devendo ser renovadas sucessivamente por igual período durante o Prazo da Concessão.
- l. A Concessionária deverá encaminhar ao Poder Concedente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento, documento comprobatório de que as apólices dos seguros foram renovadas ou serão automática e incondicionalmente renovadas imediatamente após seu vencimento.
  - i. Caso a Concessionária não encaminhe os documentos comprobatórios da renovação dos seguros no prazo previsto, o Poder Concedente poderá contratar os seguros e cobrar da Concessionária o valor total do seu prêmio a qualquer tempo ou considerá-lo para fins de recomposição do reequilíbrio econômico



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

do Contrato, sem eximir a Concessionária das penalidades previstas neste Contrato.

- ii. Nenhuma responsabilidade será imputada ao Poder Concedente caso ela opte por não contratar seguro cuja apólice não foi apresentada no prazo previsto pela Concessionária.
- m. A Concessionária, com autorização prévia do Poder Concedente, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante a vigência do Contrato.
- n. A Concessionária deverá encaminhar anualmente ao Poder Concedente cópia autenticada das apólices dos seguros contratados e renovados.

**10.6** Representante da Concessionária. A Concessionária deverá, na Data de Assinatura, indicar por escrito ao Poder Concedente e ao Órgão Regulador o nome e respectivo cargo de empregado ou 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. O Representante da Concessionária será a pessoa de referência da Administração Pública direta ou indireta do Estado da Bahia nas suas relações com a Concessionária, devendo diligenciar a satisfação de todas as exigências, deveres e obrigações previstas no Contrato. A qualquer momento durante a vigência do Contrato a Concessionária poderá substituir o Representante da Concessionária, mediante notificação prévia ao Poder Concedente e as demais partes mencionadas nesta Sub-Cláusula.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DOS CONTROLADORES**

**11.1** Capital Social, Acordo de Acionistas e Garantia de Performance. Os Controladores obrigam-se a (i) prover capital social inicial à Concessionária condizente com suas necessidades de investimento e com as condições de seu Financiamento, conforme Plano de Negócios constante do Anexo 9, de forma a preservar entre si a mesma proporção, em termos de participação societária, adotada para efeitos de participação no consórcio vencedor da licitação, na forma do Edital, provendo capital social subscrito mínimo, à época da Data de Assinatura, correspondente a 10% (dez por cento) do Valor do Investimento, sendo que, constituída a Garantia Pública, deverão ser integralizados, no prazo de 7 (sete) dias, pelo menos 10% (dez por cento) do capital social subscrito; (ii) apresentar (se houver) ao Poder 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



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

preponderância nas decisões reservadas à assembléia de acionistas (“Bloco de Controle”); bem como, (iii) juntamente com a Concessionária e na Data de Eficácia, entregar ao Poder Concedente a Garantia de Performance da Concessionária, conforme estabelecido na Cláusula 20.2, sob pena de execução da Garantia de Proposta da Concessionária e perda do direito de firmar o Contrato.

**11.2** Capacitação Técnica. Os Controladores deverão assegurar à Concessionária a capacitação técnica necessária ao cumprimento do Contrato, com ela compartilhando ou a ela cedendo, gratuita ou onerosamente, na extensão permitida pela Legislação Aplicável, a experiência e o conhecimento exigidos pelo Edital de Licitação.

**11.3** Redução de Capital e Reorganização Societária. Salvo mediante autorização prévia e expressa do Poder Concedente na forma da Cláusula 37, a Concessionária não poderá reduzir o seu capital social, nem tampouco se submeter a qualquer operação de cisão, incorporação ou fusão.

**11.4** Dividendos. Exceto pelos dividendos obrigatórios mínimos segundo a lei societária (que não deverão ser fixados, nos atos societários da Concessionária, em percentual superior a 25% do lucro ajustado e passível de distribuição na forma da lei societária), a Concessionária só poderá distribuir dividendos, juros sobre capital próprio ou valores equivalentes a seus acionistas quando atendidas todas as condições abaixo:

- (i) a Concessionária tenha obtido os Certificados de Implementação de Obra de Reconstrução para as Obras de Reconstrução cujo prazo previsto neste Contrato para finalização tenha expirado até o encerramento do referido exercício a que se referem os dividendos, juros sobre o capital próprio ou outras distribuições, salvo quando eximida de tal compromisso.
- (ii) **11.5** 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 37.

**11.6** 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 terceiros ou dos Financiadores exigirão tão somente comunicação ao Poder Concedente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da sua consumação.





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO PODER CONCEDENTE**

**12.1** Disponibilidade dos ativos vinculados à Concessão. Compete ao Poder Concedente, como condição de exigibilidade do início das Obras de Reconstrução, a disponibilização ao Concessionário dos ativos vinculados à Concessão, livres de quaisquer ônus, encargos, afetações ou outras restrições que comprometam a autonomia e liberdade da Concessionária no que tange à reconstrução e futura operação da nova Arena.

**12.2** Cessão dos Estudos e Projetos. O Poder Concedente coloca à disposição da Concessionária, gratuitamente, todos os estudos e projetos já realizados, os quais poderão ser utilizados por conta e risco da Concessionária.

**12.2.1** A Concessionária não será de qualquer maneira liberada de suas obrigações contratuais, tampouco terá direito a ser indenizada pelo Poder Concedente, em razão de qualquer informação incorreta ou insuficiente que lhe foi fornecida pelo Poder Concedente, ou por qualquer outra fonte, reconhecendo que é sua obrigação realizar os levantamentos para a verificação da adequação e da precisão de qualquer informação que lhe foi fornecida.

**12.3** Melhores Esforços. O Poder Concedente, ciente de que a maximização da realização de eventos, notadamente jogos de futebol, no Estádio da Fonte Nova é fundamental para viabilidade econômica de sua operação, compromete-se a envidar seus melhores esforços para que as partidas de futebol oficiais dos maiores clubes do Estado da Bahia, notadamente Esporte Clube Bahia e Esporte Clube Vitória sejam realizadas no Estádio da Fonte Nova. Para dar efetividade a essa Cláusula, fica desde já estabelecido que o Poder Concedente não permitirá a realização de jogos oficiais de futebol no Estádio de Pituacu, salvo indisponibilidade justificada da Arena para a realização do respectivo evento.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VIGÊNCIA E EFICÁCIA DO CONTRATO**

**13.1** Prazo de Vigência. O prazo de vigência deste Contrato será de 35 (trinta e cinco anos), contados a partir de sua Data de Eficácia, definida na Cláusula 13.2 abaixo.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**13.2**            Eficácia. A eficácia do Contrato se dará com o atendimento cumulativo de: (a) constituição da garantia pública ou fluxo de pagamento nos termos da cláusula 7 do Edital de PPP; (b) assinatura do Contrato pelo agente responsável pela custódia e manutenção da garantia pública ou do fluxo de pagamento, na qualidade de interveniente-anuente; e (c) estruturação e assinatura dos instrumentos de financiamento necessários à implementação do Projeto, conforme a Proposta Econômica apresentada pelo Adjudicatário. Considera-se “Data de Eficácia” aquela em que se der o atendimento de todas essas condições.

**13.3**            Construção. As obras da construção deverão ser desenvolvidas e concluídas no prazo de até 31 de dezembro de 2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES AO CONTRATO E DEMAIS ADITAMENTOS**

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

- (i)      Unilateralmente, pelo Poder Concedente, para modificar, quaisquer Cláusulas do Contrato ou para a finalidade prevista na Sub-Cláusula 5.2 supra, exceto as econômico-financeiras e as que tratam do seu objeto, em decorrência de eventual necessidade de (i) adequação do presente Contrato às finalidades do interesse público e/ou (ii) adequação do Contrato à nova realidade, alterada por fatos supervenientes ao Contrato, desde que (a) não seja alterada a substância e/ou a essência do Contrato; e/ou (b) não torne inviável a execução do Contrato. Das decisões do Poder Concedente impondo qualquer alteração unilateral caberá manifestação de divergência pela Concessionária, nos termos desta Cláusula; ou
- (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, pelo Contrato ou pela Legislação Aplicável.

**14.2**            Indenização. Ocorrendo alteração unilateral deste Contrato pelo Poder Concedente, de modo a impor à Concessionária prejuízos ou custos adicionais decorrentes de penalidades, indenizações, desperdícios, ou outros fatores devidamente demonstrados, a Concessionária será indenizada pelo Poder Concedente, pelos prejuízos ou custos adicionais devidamente comprovados.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**14.3** Procedimentos. Todas as alterações, unilaterais ou não, devem ser efetivadas por escrito, mediante aditamento ao presente Contrato.

**14.4** Restabelecimento do Equilíbrio Econômico Financeiro. Caso haja alteração nos encargos da Concessionária em virtude de qualquer alteração do Contrato, ou em função de alteração na legislação tributária – inclusive de Isenções Fiscais Consideradas Para Elaboração da Proposta (Anexo 12) - ou no “Estatuto do Torcedor” com repercussão financeira no Contrato, o Poder Concedente deverá restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro original, conforme previsto na Cláusula 19 deste Contrato.

**14.5** Reajuste. O mero reajuste dos valores a tais sujeitos nos termos deste Contrato na forma da Cláusula 16, não exigirá a formalização de aditamento ao Contrato, aplicando-se automaticamente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VALOR DO CONTRATO**

**15.1** Valor Estimado do Contrato. O Valor Estimado do Contrato, assim entendido como o valor nominal da soma de todas as Contraprestações Mensais Base devidas ao longo da vigência da Concessão é de R\$ [•].

**15.2** Regime Fiscal para a Copa do Mundo. Nos valores expressos nos item 15.1 acima, foram consideradas as isenções e os benefícios constantes do Anexo 12 e qualquer alteração nos critérios do anexo implicarão na revisão automática dos preços que foram impactados pela alteração fiscal ou tributária que afete o regime especial para a Copa.

**15.2.1** Concedidas novas isenções ou benefícios fiscais além daqueles enumerados no Anexo 12, ou majorados os percentuais já atribuídos, será promovido o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato em favor do Estado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REAJUSTE**

**16.1** Reajuste. Todos os valores monetários definidos neste Contrato ou seus Anexos (ou que sejam determináveis segundo seus termos) ou que tenham repercussão no faturamento ou receita do Concessionário e que estejam referenciados a uma data específica, como a Data da Proposta ou a Data de Assinatura, serão reajustados, anual e



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

automaticamente, segundo a variação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, 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.

**16.2** 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.

**16.3** Mês de Reajuste. Enquanto preservada a periodicidade anual, o reajuste será realizado no Mês de Reajuste, passando os valores reajustados a vigor de forma automática, dispensada a homologação por parte do Poder Concedente.

**16.4** O disposto nesta cláusula não impede que o Concessionário goze de 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 comporão suas Receitas Operacionais e pratique, se lhe convier, preços promocionais temporários em jogos, eventos e outras atividades.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ATUAÇÃO DO ÓRGÃO REGULADOR EM RELAÇÃO À NOTA DE DESEMPENHO E ÀS OBRAS DE RECONSTRUÇÃO**

**17.1** Emissão do Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução. Incumbirá ao Órgão Regulador emitir, para cada uma das Obras de Reconstrução (admitindo-se a emissão de Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução que ateste a execução regular de um conjunto de Obras de Reconstrução), o Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução, observando o modelo constante do Anexo 10. O Órgão Regulador deverá emitir o Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução em até 45 (quarenta e cinco) dias contados de notificação da Concessionária comunicando a conclusão da respectiva Obra de Reconstrução, demonstrando, cumulativamente, o atendimento das seguintes condições:

- (i) Tenha sido concluída as respectivas Obras de Reconstrução;
- (ii) Tenham sido obtidas todas as Autorizações Governamentais exigidas para a implementação da referida Obra de Reconstrução; e



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- (iv) O benefício fruível da Obra de Reconstrução em questão esteja em condições imediatas de gozo pelos Usuários (se aplicável).

**17.2** Divergências. Caso a Concessionária discorde quanto às conclusões do Órgão Regulador, poderá lhe submeter, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento do correspondente Termo de Verificação ou negativa da emissão de Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução, pedido de reconsideração, acompanhado dos subsídios e fundamentos julgados relevantes, sem prejuízo do direito da Concessionária à solicitação de novo Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução, na forma da Sub-Cláusula precedente. Após o recebimento da manifestação da Parte copiada ou decurso de seu prazo, o Órgão Regulador disporá de 5 (cinco) dias adicionais para manter ou reconsiderar sua aferição ou certificação original. Caso divergência subsista após a resposta do Órgão Regulador, a Concessionária, poderá submeter a matéria aos mecanismos de resolução de disputas previstos neste Contrato, sendo que a aferição ou certificação do Órgão Regulador 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 demais compromissos assumidos pelas Partes neste Contrato.

**17.3** Emitido o Certificado de Implementação de Obra de Reconstrução para a última das Obras de Reconstrução, caberá à Concessionária requisitar e ao Órgão Regulador emitir o Certificado de Conclusão das Obras de Reconstrução, na forma da Cláusula 3.7 deste Contrato.

**17.4** Atendimento ao Órgão Regulador. A Concessionária deverá atender às solicitações do Órgão Regulador, bem como franquear-lhe acesso às suas instalações e documentos, com o mesmo grau de zelo e presteza, e sob as mesmas penas em caso de obstáculo injustificado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGULAÇÃO E FISCALIZAÇÃO EM GERAL**

**18.1** Órgão Regulador e Fiscalização. A partir da Data de Assinatura do Contrato de PPP, fica a SUDESB, na qualidade de órgão regulador, exercer a sindicância da prestação do Serviço e da execução das Obras de Reconstrução, acompanhando, fiscalizando e controlando as atividades da Concessionária no âmbito do presente Contrato de PPP.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**18.2** Superveniência ou Substituição de Órgão Regulador. Caso a Legislação Aplicável venha a (i) atribuir a um novo órgão regulador, ou (ii) dotar algum órgão, empresa pública, autarquia ou outro órgão da Administração Pública Indireta já existente, de competência para a fiscalização e regulamentação de serviços de gestão de operação de complexos esportivos, tal ente substituirá a SUDESB (o “Órgão Regulador”) na função de Órgão Regulador ou representante do Poder 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 Regulador ou Poder Concedente no âmbito do Contrato e dos demais documentos do Projeto Fonte Nova.

**18.3** Fiscalização Técnica. A fiscalização técnica e comercial do Serviço abrangerá, dentre outros pontos:

- (i) aprovação do Projeto Executivos;
- (ii) medição das Obras de Reconstrução;
- (iii) fiscalização da gestão da operação e a manutenção do Estádio da Fonte Nova;
- (iv) fiscalização da observância dos princípios de utilização do Estádio previstos na Cláusula 3 deste Contrato;
- (v) fazer cumprir a observância dos indicadores de desempenho, observadas as conclusões do Verificador Independente, quando for o caso;
- (vi) fazer cumprir a observância das disposições do Contrato e da Legislação Aplicável;
- (vii) articular-se com as autoridades policiais do Estado da Bahia para garantir uma segurança pública adequada para o usuário no interior do Estádio e no seu entorno; e
- (viii) verificar e validar as informações prestadas pela Concessionária.

**18.4** Fiscalização econômico-financeira e contábil. A fiscalização econômico-financeira e contábil abrangerá, dentre outros pontos:



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- (i) a análise do equilíbrio econômico-financeiro da Concessão;
- (ii) a análise do cumprimento das obrigações societárias da Concessionária;
- (iii) o exame dos livros, registros contábeis e demais informações econômicas e financeiras, bem como os atos de gestão praticados pela Concessionária;
- (iv) o controle dos Bens Reversíveis; e
- (v) o exame dos livros, registros contábeis e demais informações econômicas e financeiras, bem como os atos de gestão praticados pela Concessionária para exploração de áreas do entorno.

**18.5** Direito de Acesso dos Agentes do Órgão Regulador. Os servidores do Órgão Regulador ou seus prepostos especialmente designados terão livre acesso, em qualquer época, a toda e qualquer documentação, obras, instalações e equipamentos vinculados ao Serviço e ao Estádio, 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, sob qualquer alegação, o disposto nesta Sub-Cláusula 18.5.

**18.6** Execução de Testes. O Órgão Regulador, 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 Estádio, incluindo seus equipamentos e instalações.

**18.7** Obrigações da Concessionária no Âmbito da Fiscalização. Para facilitar a fiscalização exercida pelo Órgão Regulador, a Concessionária deverá:

- (i) prestar as informações e esclarecimentos solicitados pelo Órgão Regulador;
- (ii) atender prontamente às exigências, alterações e observações feitas pelo Órgão Regulador;
- (iii) notificar imediatamente ao Órgão Regulador a ocorrência de fatos ou atos que possam colocar em risco a execução das Obras de Reconstrução, a prestação do Serviço ou o cumprimento de qualquer cronograma no qual a



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Concessionária tenha alguma responsabilidade;

- (iv) enviar relatório do resultado da exploração da Área do Entorno após o final de cada exercício social; e
- (v) Contratar Verificador Independente, empresa especializada no ramo de auditoria, para, mas sem limitação: (i) executar as atribuições dispostas na Sub-Cláusula 6.6; (ii) auditar os demonstrativos contábeis e financeiros da SPE; (iii) avaliar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e promover a revisão do fluxo de caixa marginal; e (iv) apurar as Receitas Operacionais e Acessórias. A partir do 5º dia da Data de Eficácia do Contrato, a Concessionária apresentará lista quántupla, contendo as maiores e mais conceituadas empresas do ramo, bem como minuta de contrato, para seleção da empresa pelo Poder Concedente e apreciação e validação dos termos da minuta do contrato a ser celebrado. O contrato a ser celebrado entre a empresa especializada no ramo de auditoria e a Concessionária não poderá exceder o prazo de vigência de cinco anos. Deverá, sempre que houver disponibilidade no mercado, ser promovida a rotatividade entre as empresas a serem contratadas

**18.8** Prerrogativas do Órgão Regulador no Âmbito da Fiscalização. No exercício da fiscalização de que trata esta Cláusula, o Órgão Regulador poderá, a título exemplificativo e observado o devido processo legal:

- (i) determinar a interrupção imediata da prestação do Serviço e/ou a execução das Obras de Reconstrução, quando sua prestação ou execução coloque em risco a vida ou a integridade física de terceiros, de bens ligados à Concessão ou de bens de terceiros;
- (ii) exigir que a Concessionária refaça, às suas expensas, obras ou reparos que estejam comprovadamente fora das especificações do respectivo Projeto Executivo; e
- (iii) exigir que a Concessionária atenda imediatamente a algum requisito do Contrato.

**18.8.1** As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas serão imediatamente aplicáveis e vincularão a Concessionária, sem prejuízo do recurso eventualmente cabível.





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**18.8.2** A fiscalização anotarà em termo próprio de registro as ocorrências apuradas nas fiscalizações, encaminhando-o à Concessionária para regularização das faltas ou defeitos verificados.

**18.8.2.1** A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo de registro de ocorrências, no prazo de 10 (dez) dias – que poderá ser prorrogado mediante justificativa aceita pelo Órgão Regulador e sem prejuízo à continuidade e adequação dos serviços -, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sujeitando a Concessionária à aplicação das penalidades previstas no Contrato, sem prejuízo de eventual sanção administrativa, civil ou criminal por violação de preceito legal ou infra-legal aplicável.

**18.8.2.2** Em caso de omissão da Concessionária em cumprir as determinações do Órgão Regulador na sua competência fiscalizadora, o Órgão Regulador terá a faculdade de proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo os respectivos custos por conta da Concessionária.

**18.8.3** Os esclarecimentos ou modificações solicitados pelo Órgão Regulador à Concessionária não alterarão, de qualquer forma, a alocação de riscos prevista no Contrato.

**18.8.4** A Concessionária será obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas expensas e no prazo fixado pela sub-cláusula 18.8.2.1, os serviços pertinentes à Concessão em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

**18.8.4.1** O Órgão Regulador poderá exigir que a Concessionária apresente um plano de ação visando reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço prestado de maneira viciada, defeituosa ou incorreta pertinente à Concessão, em prazo a ser estabelecido pelo Órgão Regulador.

**18.8.4.2** Em caso de omissão da Concessionária quanto à obrigação prevista nesta sub-cláusula, ao Órgão Regulador é facultado se valer da Garantia de Performance do Contrato para remediar os vícios, defeitos ou incorreções identificados.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**18.9** Responsabilidade da Concessionária. A fiscalização do Órgão Regulador não exime nem diminui as responsabilidades da Concessionária no âmbito do Contrato e nos demais documentos relativos ao Projeto Fonte Nova.

**18.9.1** Caberá à Concessionária recolher à SUDESB, ao longo de todo prazo da Concessão, a verba de fiscalização que será destinada à cobertura de despesas com a fiscalização da Concessão.

- a. O valor anual a título de verba de fiscalização será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil Reais).
- b. A verba de fiscalização será reajustada anualmente com base no IPCA.
- c. A verba anual de fiscalização será distribuída em doze parcelas mensais de mesmo valor e recolhida à conta da SUDESB até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.
- d. O pagamento referente ao primeiro ano da Concessão e, eventualmente, o pagamento referente ao último ano da Concessão deverão ser feitos de forma proporcional, considerando a Data da Assunção e o advento do termo contratual, respectivamente.
- e. É vedada, ao longo de todo o período do Contrato, a utilização da verba de fiscalização para qualquer tipo de compensação em reajustes ou revisões do Contrato.
- f. O pagamento da verba de fiscalização não exime a Concessionária da contratação do Verificador Independente, arcando, para tanto, com todos os ônus, inclusive financeiros, decorrentes de tal contratação.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – REVISÃO, ALOCAÇÃO DE RISCOS E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**19.1** Desde que observados preços não discriminatórios, razoáveis e consistentes com o padrão dos Serviços prestados e com 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 comporão suas Receitas Operacionais, incluindo suas Receitas de Uso do Estádio.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**19.1.1** Em contrapartida à liberdade comercial referida no item 19.1 supra, a Concessionária assume integral e exclusivamente, todos os riscos relacionados à concessão, inclusive, mas sem limitações, os seguintes:

- (i) Perdas financeiras decorrentes de inadimplência dos Usuários;
- (ii) Depredação das instalações do Estádio da Fonte Nova pelos seus Usuários;
- (iii) Performance de contratados e subcontratados;
- (iv) Aumento nas taxas de juros, despesas financeiras e/ou custo de capital;
- (v) Intensificação da concorrência de parte de outros complexos esportivos, estádios, arenas ou alternativas de entretenimento;
- (vi) Aumento dos custos de operação e manutenção do Estádio;
- (vii) Variação do custo de conclusão das Obras de Reconstrução; e outros riscos equivalentes, contanto e na medida que não provocados, materializados ou exacerbados por ação ou omissão direta do Poder Concedente ou do Órgão Regulador;
- (viii) Atraso no cumprimento dos cronogramas previstos para as Obras de Reconstrução ou de outros prazos estabelecidos entre as Partes ao longo da vigência do Contrato;
- (ix) Tecnologia empregada nas Obras de Reconstrução e no Serviço;
- (x) Manifestações sociais e/ou públicas que afetem a execução do objeto do Contrato por:
  - 1. Até 15 (quinze) dias, sucessivos ou não, a cada período de 12 (doze) meses contados a partir da Data da Assinatura, caso as perdas e danos causados por tais eventos não sejam objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência; e
  - 2. Até 90 (noventa) dias a cada período de 12 (doze) meses contados a partir da Data da Assinatura, se as perdas e danos causados por tais eventos se sujeitem à cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência;
- (xi) Gastos resultantes de defeitos ocultos em bens ligados à Concessão;
- (xii) Variação das taxas de câmbio;
- (xiii) Caso fortuito e força maior que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência;
- (xiv) Recuperação, prevenção, remediação e gerenciamento do passivo ambiental relacionado ao objeto do contrato, exceto o passivo que não possa ser



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- ou não pudesse ter sido descoberto ou previsto por aprofundada auditoria ambiental, realizada de acordo com as melhores práticas internacionais;
- (xv) Riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, mas que deixem de sê-lo como resultado direto ou indireto de ação ou omissão da Concessionária;
  - (xvi) Prejuízos causados a terceiros, pela Concessionária ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela Concessão;
  - (xvii) Responsabilidade civil, administrativa e criminal por danos ambientais decorrentes;
  - (xviii) Danos causados a terceiros em razão da realização das obras de reconstrução da Arena, bem como da demolição do estádio existente.
  - (xix) Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas à Concessão, na forma da sub-cláusula 10.4.

Dessa forma, a concretização de quaisquer dos riscos descritos neste item, sem que tenham sido provocados por ação ou omissão do Poder Concedente, não será considerada hipótese de desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato a merecer qualquer revisão de suas cláusulas em favor da Concessionária.

**19.1.2** A Concessionária não é responsável pelos seguintes riscos relacionados à Concessão, cuja responsabilidade é do Poder Concedente e, portanto, passíveis de ensejar a revisão do contrato, quando verificado impacto adverso relevante: (i) risco de imposição de novas intervenções ou obras no Estádio da Fonte Nova, não contempladas originalmente neste Contrato, por parte do Poder Concedente ou do Poder Público, ainda que por exigência da FIFA; (ii) risco de alteração unilateral, pelo Poder Público, dos Elementos do Projeto Básico, ou em outras especificações constantes deste Contrato; (iii) risco de imposição de novas obrigações contratuais, ou alteração das obrigações originalmente contempladas no Contrato, pelo Poder Público, que provoquem impacto relevante nos custos e encargos da Concessionária; (iv) risco de restrições ou limitações significativas à exploração comercial do Estádio da Fonte Nova, como controle ou fixação compulsória de preços ou concessão de gratuidades e isenções, totais ou parciais, além daquelas vigentes à Data da Proposta; (v) risco de 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 Estádio; (vi) risco de danos a pessoas ou bens decorrentes de falha ou omissão do Poder Público na prestação de segurança



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

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; (vii) manifestações sociais e/ou públicas que afetem de qualquer forma a execução das obras ou a prestação dos serviços relacionados ao Contrato, quando tais eventos excederem os períodos estabelecidos no subitem x da sub-cláusula 19.1.1 acima, hipótese na qual a responsabilidade do Poder Concedente se resume ao período excedente aos referidos prazos; (viii) descumprimento, pelo Poder Concedente, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis ao Poder Concedente previstos neste Contrato e/ou na legislação vigente, com exceção do disposto na subcláusula 7.1.1.

**19.1.3** A revisão do Contrato para fins de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária poderá efetivar-se mediante quaisquer das seguintes alternativas, a critério exclusivo do Poder Concedente: (a) pagamento de indenização em dinheiro à Concessionária; (b) aumento do valor da Contraprestação Mensal Base; e (c) modificação de forma proporcional de certas obrigações contratuais da Concessionária, diretamente relacionada à hipótese ensejadora da recomposição e outros meios admitidos pela Legislação Aplicável.

**19.1.4** O reequilíbrio econômico-financeiro em favor do Poder Concedente se dará por meio da redução da Contraprestação Pública devida à Concessionária, aplicando-se o disposto na Cláusula 19.3 abaixo em caso de divergência quanto ao compartilhamento.

**19.1.5** 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 imediata revisão dos pontos considerados incontroversos e da implementação das medidas consideradas urgentes pelo Órgão Regulador, fica ressalvado às Partes o direito de recorrer ao mecanismo de resolução de disputas constante da Cláusula 42 e seguintes deste Contrato. As obrigações da Concessionária e do Poder 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.

**19.1.6** A revisão do equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato, efetuada nos termos dos itens 19.1.4 ou 19.1.5, será, relativamente ao fato que lhe deu causa, única, completa e final, para todo o prazo deste Contrato.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**19.1.7** Toda revisão do equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato ensejará a elaboração, pela Concessionária, de novo Plano de Negócios, que deverá ser aprovado pelo Poder Concedente, para ter validade. Caberá à Concessionária apresentar proposta de novo Plano de Negócios quando da apresentação do pleito de revisão do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

**19.1.8** Sempre que atendidas as condições do Contrato e mantida a repartição de riscos nele estabelecida, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

**19.1.9** A Concessionária somente poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de riscos previstas sob a responsabilidade do Poder Concedente.

**19.1.10** Os processos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista no Contrato.

**19.2** Ressalvados os casos de compartilhamento do risco de demanda previstos na Sub-cláusula 19.4 abaixo, que obedecerá a procedimento específico para tal situação, para solicitação de recomposição do equilíbrio, uma parte deverá enviar notificação de recomposição a outra parte, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data em que tomar conhecimento da ocorrência da hipótese ensejadora da recomposição.

- i. Dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da entrega da notificação, a parte poderá enviar a outra parte uma segunda notificação, fornecendo detalhes sobre a hipótese ensejadora da recomposição, bem como, se for o caso, informações sobre:
  - a) A data da ocorrência e provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;
  - b) O tempo necessário para compensar eventuais atrasos nos cronogramas previstos para as obras;
  - c) A estimativa da variação de investimentos, custos ou despesas, ou variação de receitas;
  - d) Qualquer alteração necessária nas obras e nos serviços objeto do Contrato;
  - e) A eventual necessidade de aditamento do Contrato; e
  - f) A eventual necessidade de liberação do cumprimento de quaisquer obrigações, de qualquer das Partes;
- ii. Dentro de 20 (vinte) dias a contar da data da entrega da primeira notificação, o Poder Concedente estabelecerá prazo para que se faça a comprovação dos fatos e das condições que ensejaram a



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

solicitação de recomposição do equilíbrio, demonstrando, especialmente, que:

- a) A hipótese ensejadora da recomposição foi a causa direta dos investimentos, custos ou despesas adicionais, da perda ou aumento de receita ou descumprimento dos indicadores de desempenho ou cronogramas previstos para as obras; e
  - b) Os investimentos, custos ou despesas adicionais, a perda ou aumento de receita, o descumprimento dos indicadores de desempenho ou cronogramas previstos ou a liberação do cumprimento de certas obrigações contratuais não puderam ou não poderão ser evitados, mitigados ou recuperados pela Concessionária ou por seus contratados, atuando com diligência, prudência e perícia, por meio da adoção de medidas que estivessem ou estejam a seu alcance, incluindo, quando for o caso, o uso de avaliações de mercado e demonstração de como a hipótese vem afetando os preços cobrados por outros negócios semelhantes ao objeto do Contrato.
- iii. O Poder Concedente examinará as informações fornecidas pela Concessionária e decidirá, no prazo de até 90 (noventa) dias, pelo cabimento ou não da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
- iv. O prazo referido da Sub-cláusula anterior poderá ser prorrogado, justificadamente, a critério do Poder Concedente.

**19.3** O processo de recomposição será realizado de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando (i) os fluxos dos dispêndios marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição e (ii) os fluxos das receitas marginais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, incluindo aqueles advindos da exploração do entorno (receitas acessórias).

**19.3.1** Os fluxos dos dispêndios e das receitas marginais referidos serão descontados pela taxa obtida mediante utilização da fórmula seguinte:

$$\frac{(1 + TJLP + 8\%)}{(1 + \pi)} - 1$$



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

onde: (i)  $\pi$  equivale à meta para a inflação fixada pelo Conselho Monetário Nacional para o ano em que ocorreu a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e (ii) a TJLP adotada no cálculo será a vigente na data da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

**19.3.2** O valor de  $\pi$  será aquele fixado pelo Conselho Monetário Nacional para o ano em que ocorre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, conforme dispõe a referida sub-cláusula, independentemente de a meta para inflação ser ou ter sido, de fato, atingida ou não.

**19.3.3** Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, serão utilizados critérios de mercado para estimar o valor dos investimentos, custos e despesas resultantes do evento que deu causa ao reequilíbrio.

**19.3.4** Para fins de determinação dos fluxos das receitas marginais em que seja necessário adotar uma projeção de receita, será utilizado o seguinte procedimento em duas etapas:

- i) No momento da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o cálculo inicial para dimensionamento da recomposição considerará a receita real constatado nos anos anteriores e adotará as melhores práticas para elaboração da projeção de receita a partir da referida data até o encerramento do prazo de Concessão;
- ii) Periodicamente, o referido cálculo inicial será revisado para o fim de considerar os volumes reais de receita constatados desde a data do cálculo inicial, de acordo com o disposto na sub-cláusula 19.3.7.

**19.3.5** Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo Poder Concedente e não previstos no Contrato, o Poder Concedente poderá requerer à Concessionária, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração do projeto executivo das obras e serviços, considerando que:

- i) O projeto executivo deverá conter todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra sobre as receitas da Concessionária, segundo as melhores práticas e critérios de





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

mercado, tudo de acordo com as normas técnicas e diretivas eventualmente estabelecidas pelo Poder Concedente sobre o assunto;

ii) O Poder Concedente estabelecerá o valor limite do custo dos projetos e estudos a serem considerados para efeito de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

**19.3.6** Ressalvadas as hipóteses de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro previstas em razão dos riscos assumidos pelo Poder Concedente, as hipóteses de reajuste e as de revisão previstas neste contrato, não haverá qualquer outra espécie de revisão das condições originalmente estabelecidas no Contrato.

**19.3.7** Revisão do Fluxo de Caixa marginal resultante de cada Recomposição. Para cada processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, o Poder Concedente realizará periodicamente a revisão dos respectivos fluxos das receitas marginais referidos nos itens 19.3.3 e 19.3.4, para o fim de ajustar os dados da projeção de receita aos dados reais apurados durante a vigência da Concessão, sendo que:

i) a periodicidade das revisões será estabelecida pelo Poder Concedente, devendo ser realizadas em intervalos máximos de 5 (cinco) anos, no 34º ano do Prazo da Concessão e no seu encerramento;

ii) a revisão a ser realizada pelo Poder Concedente poderá considerar ainda outras informações reais apuradas durante a vigência da Concessão para o fim de substituir variáveis estimadas na elaboração do Fluxo de Caixa Marginal, vedada a alteração dos valores estimados para os investimentos, custos e despesas considerados nos fluxos dos dispêndios marginais;

iii) Na revisão a ser realizada pelo Poder Concedente, deverá ser mantida a mesma taxa de desconto originalmente utilizada no Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão da recomposição.

**19.3.8** Ao final do Prazo da Concessão, caso a última revisão do Fluxo de Caixa Marginal revele resultado favorável à Concessionária, o Poder Concedente poderá:



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- i) determinar encargos adicionais à Concessionária de forma que os respectivos dispêndios anulem o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal; ou
- ii) reter valores pagos pela Concessionária, a exemplo da Garantia de Performance do Contrato, já em poder do Poder Concedente, até que esses valores anulem o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal.

**19.3.9** Ao final do Prazo da Concessão, caso a última revisão do Fluxo de Caixa Marginal revele resultado desfavorável à Concessionária, o Poder Concedente deverá recompor o equilíbrio econômico-financeiro do contrato para proporcionar receitas adicionais à Concessionária, de forma a anular o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal.

**19.4** Compartilhamento de risco de demanda. Os riscos relacionados à demanda (Receitas Operacionais) do Estádio da Fonte Nova em relação à demanda projetada estimada pelo Poder Concedente – Caso Base - serão compartilhados entre as Partes, conforme previsto abaixo.

**19.4.1** Compete à Concessionária a correta avaliação do possível impacto das variações verificadas sobre a exploração do Estádio da Fonte Nova e a demonstração de seus efeitos às Partes, observado o direito do Poder Concedente e do Órgão Regulador de inspecionar os registros contábeis da Concessionária.

**19.4.2** O compartilhamento do risco de demanda tem por base o cenário delimitado no Caso Base resultante do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro, aprovado pelo Poder Concedente e presente no Anexo 16 do Contrato de PPP, cujas premissas básicas são as seguintes:

- a) o Estádio da Fonte Nova tem capacidade de cerca de 50.000 assentos;
- b) que um clube da capital do Estado realizará cerca de 33 jogos por ano na Arena;
- c) que, adicionalmente à premissa acima, os jogos profissionais dos outros clubes de futebol do Estado da Bahia sejam realizados prioritariamente na Arena.

**19.4.3** A partir da demanda projetada indicada no caso-Base, serão consideradas, para os fins do disposto nesta cláusula, as faixas de variação de demanda abaixo descritas, e suas respectivas regras de compartilhamento de riscos:



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

(i) Ocorrendo variações de demanda a maior, verificadas acima de 100% (cem por cento), exclusive, as correspondentes receitas líquidas, (entendidas como as receitas a maior auferidas, descontadas das despesas para a realização de tais receitas, dos impostos correspondentes, quando aplicáveis, e dos valores devidos aos clubes e organizadores de shows) que excederem a tal montante serão compartilhadas entre a Concessionária e o Poder Concedente, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma das Partes; (ii) Ocorrendo variações de demanda, a menor, verificadas abaixo de 100% (cem por cento), exclusive, as correspondentes perdas de receitas advindas da demanda a menor serão compartilhadas entre a Concessionária e a Concedente, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para o Poder Concedente e 50% (cinquenta por cento) para a Concessionária, e não ensejarão a revisão do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

**19.4.4** O compartilhamento de riscos de demanda previsto nesta Sub-cláusula aplica-se somente às variações das Receitas Operacionais líquidas, não levando em conta eventuais diminuições da Contraprestação Pública efetivamente paga à Concessionária e aquela estimada no Caso-Base em decorrência de (i) abatimentos da Contraprestação em virtude da aplicação dos critérios de avaliação de desempenho previstos neste Contrato, bem como da aplicação de multas ou outras penalidades; e/ou (ii) diminuição da contraprestação pública em relação aquela estimada no Caso-Base pelo Estado, quando da proposição de preços pelo licitante vencedor no âmbito do Procedimento Licitatório.

**19.5** Compartilhamento de Ganhos Econômicos. Os ganhos econômicos efetivos resultantes para a Concessionária, decorrentes da redução do risco de crédito dos financiamentos utilizados para a execução dos investimentos requeridos para a prestação do Serviço serão compartilhados entre as Partes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para a Concessionária e de 50% (cinquenta por cento) para a Concedente.

**19.5.1** Entende-se por risco de crédito dos financiamentos, o spread de risco ou “*del credere*” cobrado pelo Financiador, de acordo com a classificação de risco dada ao tomador do financiamento, e que é somado ao custo básico para compor a taxa de juros do financiamento.

**19.5.2** Adquirido o financiamento em condições especiais mediante Agência de Fomento do Estado da Bahia com recursos do FUNDESE, ou outro fundo que venha ser instituído, além de promovido o compartilhamento de ganhos econômicos, na forma indicada na subcláusula 19.5, se for o caso, o Poder Concedente poderá, a seu exclusivo critério, promover a compensação do valor da Contraprestação Pública Mensal com as parcelas



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

de amortização do financiamento adquirido em razão da presente Concessão.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - GARANTIA DE PERFORMANCE DA CONCESSIONÁRIA**

**20.1** Instituição de Garantia de Performance. A Concessionária entregará ao Poder Concedente, na Data de Eficácia, obrigando-se a manter em vigor durante toda a vigência deste Contrato, sob pena de resolução do Contrato, comprovante da Garantia de Performance da Concessionária prestada em favor do Poder Concedente e em garantia de suas obrigações e compromissos associados ao Serviço e às Obras de Reconstrução.

**20.2** Garantia de Performance da Concessionária. A Garantia de Performance da Concessionária contemplará um valor garantido equivalente a 10% (dez por cento) do Valor do Investimento, sendo reduzida para 1% (um por cento), por ocasião do término das Obras de Reconstrução, continuando a vigor nesse patamar até o término do Contrato. A Garantia de Performance da Concessionária será totalmente liberada em favor da Concessionária por ocasião do término do Contrato e terá os seus valores reajustados nos termos da Cláusula 16 deste Contrato.

**20.3** Modalidades. Nos termos do artigo 136 da Lei Estadual de Licitações, a Garantia de Performance da Concessionária poderá assumir qualquer das seguintes modalidades, podendo uma modalidade ser substituída por outra, a critério da Concessionária:

**20.3.1** Depósito. Depósito em moeda corrente do país, a ser mantido perante o Banco Arrecadador, e liberado total ou parcialmente em favor do Poder Concedente, segundo suas instruções em caso de execução da Garantia de Performance da Concessionária;

**20.3.2** Títulos da Dívida Pública. Títulos da dívida pública, desde que registrados no CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, e não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade;

**20.3.3** Fiança Bancária. Fiança bancária conforme Anexo 11; ou



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**20.3.4 Seguro-Garantia.** A apólice de seguro-garantia deverá (a) ser emitida por seguradora devidamente registrada junto à SUSEP – Superintendência de Seguros Privados do Ministério da Fazenda; (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) prever 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.

**20.3.5** As cartas de fiança e as apólices de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar da data da assinatura do Contrato, sendo de inteira responsabilidade da Concessionária mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o Prazo da Concessão, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias.

(i) Qualquer modificação aos conteúdos da carta de fiança ou do seguro-garantia deverá ser previamente submetida à aprovação do Poder Concedente.

(ii) A Concessionária deverá encaminhar ao Poder Concedente, em até 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência, documento comprobatório de que as cartas de fiança bancária ou apólices dos seguros-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados.

**20.4** Hipóteses de Execução. A Garantia de Performance da Concessionária será passível de execução, total ou parcial, por meio de uma ou mais demandas, pelo Poder Concedente, a qualquer tempo durante a Intervenção Pública na Concessão ou em outra hipótese expressamente prevista neste Contrato ou na referida Garantia de Performance. Caberá à Concessionária restabelecer a Garantia de Performance da Concessionária ao patamar devido segundo a Sub-Cláusula 20.2, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da cessação da Intervenção Pública na Concessão ou da data em que tal Garantia de Performance da Concessionária tenha sido executada sob pena de dar fundamento à decretação da caducidade da Concessão.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**20.4.1** Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no Contrato e na regulamentação vigente, a Garantia de Performance do Contrato poderá ser utilizada nos seguintes casos:

(i) Quando a Concessionária não realizar as obrigações de investimentos previstas no Contrato ou as providências necessárias ao atendimento dos Indicadores de Desempenho, ou executá-las em desconformidade com o estabelecido;

(ii) Quando a Concessionária não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma do Contrato;

(iii) Nos casos de devolução de Bens Reversíveis em desconformidade com as exigências estabelecidas no Contrato;

(iv) Quando a Concessionária não contratar com o Verificador Independente indicados pelo Poder Concedente, na forma da sub-cláusula 18.7, v.

(v) Quando o Poder Concedente for obrigado a contratar os seguros previstos neste Contrato, diante da omissão da Concessionária, na forma da sub-cláusula 10.5.

**20.4.2** A Garantia de Performance do Contrato também poderá ser executada, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pelo Poder Concedente, sempre que a Concessionária não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, o que não eximirá a Concessionária das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo Contrato.

**20.4.3** A Concessionária permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da Garantia de Performance do Contrato.

**20.5** Valores Executados não Empregados nas Obras de Reconstrução. Os valores da Garantia de Performance da Concessionária executados pelo Poder Concedente e não empregados na conclusão das Obras de Reconstrução ou execução do Serviço, conforme o caso, serão devolvidos à Concessionária por ocasião da cessação da Intervenção Pública na Concessão.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**20.6** Despesas. Todas as despesas decorrentes da instituição e manutenção da Garantia de Performance da Concessionária correrão por conta da Concessionária.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – TRIBUTOS**

**21.1** Inclusão dos Tributos na Remuneração. A remuneração da Concessionária compreende todos os impostos, taxas, contribuições, inclusive parafiscais, e demais tributos e encargos vigentes na Data da Proposta, cujo recolhimento seja atribuído pelas Leis Aplicáveis à Concessionária.

**21.2** 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. Na forma da Legislação Aplicável, a Concessionária deverá cuidar para que todos os seus subcontratados cumpram regularmente suas obrigações fiscais e previdenciárias.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – RESPONSABILIDADE E INDENIZAÇÕES**

**22.1** Responsabilidade Geral. A Concessionária responderá, nos termos da Legislação Aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros e/ou ao Poder Concedente, a 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 Poder Concedente de qualquer responsabilidade decorrente ou relacionada à prestação do Serviço ou à execução das obras, exceto em decorrência de segurança pública, que será de responsabilidade do Estado.

**22.2** Direito de Regresso do Poder Concedente. A Concessionária obriga-se a ressarcir o Poder Concedente de todos os desembolsos provenientes de determinações judiciais, para satisfação de obrigações originalmente imputáveis à Concessionária neste Contrato, incluindo, dentre outras, reclamações trabalhistas propostas por empregados ou terceiros vinculados à Concessionária e indenizações por perdas e danos.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – PENALIDADES APLICÁVEIS À CONCESSIONÁRIA**

**23.1** Penalidades. Sem prejuízo dos abatimentos aplicáveis em virtude do desempenho inferior ao requerido, a Concessionária sujeita-se, ainda, em caso de violação do Contrato ou da Legislação Aplicável e observados os princípios da razoabilidade e gradação, às penalidades de (i) advertência, (ii) multa, e (iii) caducidade, além de outras penalidades eventualmente previstas na legislação.

**23.2** Aplicação de Multas. O Órgão Regulador poderá, no caso de inadimplemento parcial ou total do Contrato por parte da Concessionária, aplicar as multas especificadas no Anexo 5. Nenhuma multa individual será superior a 10% das Receitas Operacionais Anuais da Concessionária.

**23.3** Inocorrência de Prejuízo a Outros Remédios. A aplicação das multas de que trata a Sub-Cláusula 23.2 não prejudica, altera, limita ou modifica o direito do Órgão Regulador de (i) aplicar a redução da Contraprestação Mensal conforme a nota de desempenho da Concessionária, na forma da Sub-cláusula 6.4, (ii) declarar a caducidade ou decretar a intervenção pública na Concessão e (iii) impor outras multas e sanções previstas no Contrato e/ou na Legislação Aplicável.

**23.4** Procedimento para a Aplicação das Multas. Respeitados os princípios da ampla defesa e do contraditório, a imposição de multas fica condicionada aos seguintes atos, que deverão ocorrer nesta ordem:

- (i) abertura de processo administrativo pelo Órgão Regulador, no qual o Órgão Regulador fundamentará as razões para a aplicação da multa, incluindo sem limitação a especificação da obrigação descumprida e os prejuízos dela decorrentes;
- (ii) notificação à Concessionária para apresentação de defesa, em prazo não inferior a 15 (quinze) e não superior a 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação supra, conforme atribuído expressamente pelo Órgão Regulador na notificação ora referida;





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- (iii) produção de provas por parte da Concessionária (se assim solicitado na defesa), em prazo assinalado pelo Órgão Regulador, o qual não será inferior a 30 (trinta) dias, contados da apresentação da defesa;
- (iv) eventuais manifestações e esclarecimentos da Concessionária, sempre em prazos não inferiores a 10 (dez) dias, caso requeridas pelo Órgão Regulador, por meio de competente notificação;
- (v) decisão de autoridade julgadora designada pelo Órgão Regulador, publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia, aplicando a penalidade em questão. Da referida decisão, caberá recurso por parte da Concessionária, no prazo mínimo de 15 (quinze) e máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação da decisão, à autoridade ou colegiado julgador máximo do Órgão Regulador ou outro órgão competente segundo as regulamentações aplicáveis.
- (vi) indeferido o recurso da Concessionária, se houver, ou decorrido o prazo recursal sem a interposição de recurso por parte da Concessionária, o Órgão Regulador emitirá aviso de cobrança de multa, assinalando o prazo de 30 (trinta) dias para pagamento, sob pena de inserção em dívida ativa e ajuizamento da respectiva execução fiscal.

**23.5** Pagamento das Multas. As multas deverão ser pagas conforme as instruções do aviso de cobrança de multa, revertendo-se os valores em favor do Órgão Regulador.

**23.6** Advertência. Na ocorrência de quaisquer infrações previstas nesta Cláusula que não se revistam de maior gravidade, nem caracterizem reincidência, o Órgão Regulador deverá impor a pena de advertência.

**23.7** Reajuste do Valor das Multas. As multas previstas no Anexo 5 serão reajustadas em conformidade com a Sub-cláusula 16.1.

**23.8** Multas na Hipótese de Decretação de Caducidade. O conjunto de penalidades porventura aplicáveis à Concessionária em função da decretação de caducidade da Concessão observará os parâmetros estabelecidos nesta Cláusula 23.8 e demais disposições deste Contrato, não devendo superar a totalidade do valor do capital social da Concessionária conforme subscrito e integralizado por seus acionistas. Em



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

particular, visando tornar viável a contratação dos Financiamentos a cargo da Concessionária e dar objetividade e concretude à aplicação da multa aplicável em certas hipóteses deflagradoras da caducidade, serão aplicáveis nessas hipóteses, observado o limite máximo estabelecido neste caput, os seguintes valores ou parâmetros em substituição àqueles referidos na Cláusula 23.2, Anexo 5 ou quaisquer outros, servindo tal multa como compensação única e suficiente devida ao Poder Concedente em decorrência dos prejuízos e danos causados pela Concessionária como resultado da caducidade da Concessão, salvo se o montante efetivo de tais danos revelar-se maior que o parâmetro objetivo ora adotado:

- (i) Caducidade decorrente de incapacidade financeira na forma da Sub-Cláusula 30.2.1: multa equivalente a 100% do valor máximo da Garantia de Performance da Concessionária, conforme Sub-cláusula 20.2, desconsiderada para esse efeito a redução admitida após o término do Período Inicial de Investimentos; e
- (ii) Incapacidade de contratação de Financiamento em prazo compatível com as obrigações assumidas pela Concessionária (e não curada na forma da Cláusula 25.2 ou 26.3): multa equivalente a 100% do valor máximo da Garantia de Performance da Concessionária, conforme Sub-cláusula 20.2, desconsiderada para esse efeito a redução admitida após o término do Período Inicial de Investimentos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – EVENTOS DE CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR, ATOS DE AUTORIDADE E OUTROS ATOS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE**

**24.1** Eventos 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 ou atraso na conclusão das Obras de Reconstrução e/ou 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, notadamente Eventos Excludentes de Responsabilidade, desde que devidamente comprovados pela Parte Afetada. A exoneração da Parte Afetada, ressalvado o disposto na sub-cláusula 19.1.1 e 19.1.2, se dará exclusivamente com relação à parcela atingida da obrigação, não podendo ser invocada para sua liberação integral.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**24.2**        Divergência. Em caso de divergência de entendimento quanto à caracterização do fato como Evento Excludente de Responsabilidade, as Partes deverão submeter à controvérsia ao sistema de Arbitragem, nos termos da Cláusula 43.

**24.3**        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.

**24.4**        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) alteração das condições econômicas e financeiras da Parte Afetada, exceto na hipótese de insucesso na obtenção de Financiamento decorrente de restrições amplas e generalizadas, devidamente comprovadas para oferta de crédito de longo prazo ao Projeto ou a projetos similares de infraestrutura em regime de financiamento de projetos;
- (iii) 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;
- (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



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

decorreu diretamente da ocorrência de Evento Excludente de Responsabilidade.

**24.5** 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 no item 24.1 acima, deverá adotar as seguintes medidas:

- i) notificar a outra Parte da ocorrência do Evento Excludente de Responsabilidade— tão logo quanto possível, mas, em nenhuma circunstância, em prazo superior a 15 (quinze) dias contados da data em que tiver tomado conhecimento de sua ocorrência – 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 conseqüências de tal evento, visando 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 item “ii” acima;
- iv) prontamente avisar à outra Parte de cessação do evento e de suas conseqüências;
- 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.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**24.6**        Atos Públicos. Os Eventos Excludentes de Responsabilidade, quando envolverem atos públicos, notórios ou que envolvam o próprio Poder Concedente ou o Órgão Regulador, poderão ser invocados a qualquer momento pela Concessionária, independentemente de comunicação prévia ou em prazo determinado.

**24.7**        Eventos Prolongados. Transcorridos mais de 12 (doze) meses sem que os efeitos do Evento Excludente de Responsabilidade tenham sido sanados, as Partes enviarão 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 resolução deste Contrato, com a conseqüente extinção da Concessão outorgada pelo Poder Concedente. A resolução por força de Caso Fortuito, Força Maior ou Interferência Imprevista se dará sem responsabilidade a quaisquer das Partes. A resolução por Ato de Autoridade e/ou outro Evento Excludente de Responsabilidade para o qual tenha contribuído, direta ou indiretamente, o Poder Concedente, obedecerá ao disposto na Cláusula 31.

**24.8**        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 Sub-cláusula 24.7 acima, acordar a alteração ou, conforme o caso, a extinção deste Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – INADIMPLEMENTO DA CONCESSIONÁRIA E PERÍODO DE CURA**

**25.1**        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 constituirão um evento de inadimplemento da Concessionária para fins deste Contrato (“Inadimplemento”):

- i) atraso em qualquer data programada para a conclusão de Obra de Reconstrução, conforme eventualmente ajustada nos termos das Sub-Cláusulas 19.1 ou 24.1, por período superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo se novo prazo for autorizado pelo Órgão Regulador em vista das circunstâncias do caso concreto;



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- ii) reincidência, por 5 (cinco) vezes em um período de 2 (dois) anos, de um mesmo fato ensejador de aplicação de determinada multa estabelecida;
- iii) interrupção injustificada ou abandono na prestação do Serviço por período superior a 15 (quinze) dias, não amparado por quaisquer das hipóteses de Evento Excludente de Responsabilidade;
- iv) não conformidade material das Obras de Reconstrução com o respectivo Projeto Executivo, desde que não regularizada no prazo de 90 (noventa) dias contados da notificação recebida do Órgão Regulador para esse efeito, ou em prazo adicional considerado justificado em virtude das circunstâncias;
- v) falha da Concessionária em efetuar o pagamento de quaisquer valores devidos ao Poder Concedente, nos termos deste Contrato, desde que não sanada pelo pagamento integral, incluindo encargos moratórios, ou pela suspensão da sua exigibilidade nos termos da Legislação Aplicável no prazo de 30 (trinta) dias contados de notificação recebida do Órgão Regulador para esse efeito;
- vi) fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro processo de reorganização societária ou transferência do controle acionário da Concessionária, em inobservância ao disposto nas Cláusulas 11.3 e 37;
- vii) decretação de falência da Concessionária; ou
- viii) atraso ou descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida neste Contrato que deva ser observada ou cumprida pela Concessionária e/ou seus Controladores, a exemplo da não reposição do montante integral da Garantia de Performance, da não renovação tempestiva da carta de fiança bancária ou da apólice de seguro-garantia, ou da contratação dos seguros previstos neste contrato.

**25.2** Período de Cura. Somente será caracterizado o Inadimplemento da Concessionária se, ocorrido um dos eventos previstos na Sub-Cláusula 25.1 acima, tal descumprimento não seja inteiramente sanado dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a data em que notificação por escrito de tal fato seja entregue à Concessionária pelo Órgão



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Regulador, ou em prazo adicional autorizado pelo Órgão Regulador em vista das circunstâncias (o “Período de Cura”).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – INTERVENÇÃO PÚBLICA NA CONCESSÃO**

**26.1** Hipóteses de Intervenção. Caso haja descumprimento, pela Concessionária, de obrigações decorrentes do Contrato tal como previsto na Sub-Cláusula 26.2 abaixo, o Poder Concedente poderá, sem prejuízo da aplicação das penalidades e responsabilidades previstas no Contrato e, a depender da gravidade do descumprimento, proceder a abertura de processo administrativo visando à declaração de caducidade da Concessão, decretar a intervenção na concessão, ocasião na qual o Poder Concedente assumirá, diretamente ou por intermédio de um interventor por ele nomeado, a prestação do Serviço, visando à sua continuidade, sem prejuízo aos Usuários (“Intervenção Pública na Concessão”), observadas as disposições deste Contrato e da Lei de Concessões.

**26.2** Situações que Ensejam a Intervenção Pública na Concessão. A ocorrência de quaisquer dos seguintes fatos poderá, enquanto não regularizada pela Concessionária, ensejar a decretação, pelo Poder Concedente, da Intervenção Pública na Concessão:

- i) formulação de pedido de auto-falência ou recuperação judicial pela Concessionária ou a decretação de sua falência em atendimento a pedido formulado por terceiros, salvo se prontamente elidida, nos prazos facultados à Concessionária, nos termos da Legislação Aplicável, pelos instrumentos legais pertinentes;
- ii) configuração de Inadimplemento não regularizado pela Concessionária ou seus Financiadores, decorrido o prazo previsto na Sub-Cláusula 25.2 supra.
- iii) ocorrência reiterada de Inadimplementos, ou Inadimplemento de extrema gravidade, em qualquer dos casos que ponha em risco a continuidade do Serviço, sua adequação e regularidade ou que ofereça risco apreciável à segurança de pessoas ou de prejuízos materiais aos Usuários e demais beneficiários do Estádio da Fonte Nova, desde que medidas efetivas para evitar nova reincidência ou dirimir os efeitos e riscos do Inadimplemento de alta gravidade não sejam adotadas pela Concessionária ou seus Financiadores, de forma plenamente satisfatória ao Poder Concedente, no



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

prazo adicional de 30 (trinta) dias contados de notificação recebida do Poder Concedente para esse efeito; ou

- iv) ocorrência de inadimplemento relevante pela Concessionária, conforme definido no âmbito dos Instrumentos de Financiamento contratados.

**26.3** Período Adicional de Cura. Os prazos de tolerância adicionais previstos nos itens da Sub-Cláusula 26.2 supra deverão ser utilizados pela Concessionária ou seus Financiadores para plena regularização do Inadimplemento.

**26.4** Decretação da Intervenção Pública na Concessão. Decretada a Intervenção Pública na Concessão, o Poder Concedente assumirá, temporariamente, diretamente ou por meio de interventor, a posse dos bens da Concessionária, incluindo os Bens Reversíveis, bem como contratos, direitos e obrigações objeto do Serviço, ou necessários à sua prestação. O Poder Concedente deverá instaurar, no prazo de 30 (trinta) dias da efetivação da Intervenção Pública na Concessão, procedimento administrativo, que deverá ser concluído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, para comprovar as causas determinantes da Intervenção Pública na Concessão e promover a apuração de eventuais responsabilidades, assegurado à Concessionária o direito ao contraditório e à ampla defesa.

**26.4.1** A ocorrência da Intervenção Pública na Concessão não desonera as obrigações assumidas pela Concessionária junto aos seus financiadores.

**26.4.2** As Receitas Assessórias obtidas durante o período da intervenção serão utilizadas para a cobertura dos investimentos, custos e despesas necessários para restabelecer o normal funcionamento da Arena.

**26.4.3** Durante o período em que durar a intervenção, o Poder Concedente se desonera do pagamento da Contraprestação Mensal devida à Concessionária.

**26.4.4** Se eventualmente as Receitas Assessórias não forem suficientes para cobrir o valor dos investimentos, dos custos e das despesas decorrentes da Concessão incorridas pelo Poder Concedente, este poderá:

- (i) se valer da Garantia de Performance do Contrato para cobri-las, integral ou parcialmente; e/ou





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- (ii) descontar das parcelas vincendas da Contraprestação Mensal a ser recebida pela Concessionária, o valor dos investimentos, dos custos e das despesas em que incorreu.

**26.5** Cessação da Intervenção Pública na Concessão. Cessada a Intervenção Pública na Concessão, o Poder Concedente deverá reconduzir a Concessionária à prestação do Serviço, retornando-lhe a posse dos Bens Reversíveis e o exercício da posição contratual, direitos e obrigações inerentes a tal prestação, exceto se decretada a caducidade da Concessão, nos termos da Cláusula 30.

**26.6** Prestação de Contas. A cessação da intervenção deverá ser precedida de prestação de contas pelo Poder Concedente, diretamente ou na pessoa de interventor nomeado para esse fim, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – TÉRMINO DO CONTRATO**

**27.1** O término do Contrato verificar-se-á em qualquer das seguintes hipóteses:

- i) advento do termo contratual, na forma da Cláusula 28;
- ii) encampação da Concessão, na forma da Cláusula 29;
- iii) caducidade, na forma da Cláusula 30;
- iv) rescisão, na forma da Cláusula 31;
- iv) anulação, na forma da Cláusula 32; e
- v) falência ou extinção da Concessionária, na forma da Cláusula 33.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL**

**28.1** Advento do Termo Contratual. O término da vigência contratual implicará, de pleno direito, na extinção da Concessão, devendo o Poder Concedente assegurar a continuidade do Serviço mediante, na forma da Legislação Aplicável, (i) a assunção direta do Serviço, (ii) a nomeação de um operador temporário até a re-licitação da



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Concessão, ou (iii) a outorga de nova concessão mediante procedimento licitatório próprio.

**28.2** Programa de Desmobilização Operacional. Até 8 (oito) meses antes da data do término de vigência deste Contrato, o Poder Concedente estabelecerá, em conjunto com a Concessionária, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção planejada da operação pelo Poder Concedente, ou por terceiro autorizado, no advento do termo contratual.

**28.3** Verificação Prévia dos Bens Reversíveis. Na hipótese prevista na Sub-Cláusula 28.2 supra, deverá ser realizada verificação prévia dos Bens Reversíveis na forma da Sub-Cláusula 34.3.

**28.4** 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 Poder Concedente, na forma da Sub-Cláusula 34.1.

**28.5** Contratos. Os contratos firmados pela Concessionária relativos à Concessão serão transferidos ao Poder Concedente, ao operador temporário, ou a novo concessionário, ou, ainda, assumidos exclusivamente pela Concessionária, em conformidade com a Sub-Cláusula 34.2.

**28.6** Indenização. A reversão dos Bens Reversíveis e direitos acima referidos, bem como a retomada do Serviço pelo Poder Concedente, serão precedidas do pagamento de indenização à Concessionária pelas parcelas dos investimentos vinculados aos Bens Reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido previstos no Plano de Negócios, autorizados expressamente pelo Poder Concedente e que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do Serviço. O cálculo do valor da indenização será feito com base no valor contábil apurado segundo a Legislação Aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do Poder Concedente.

**28.7** 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



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

previamente ao Poder Concedente na forma da Legislação Aplicável, o Poder Concedente efetuará, no limite de tal cessão ou garantia, o pagamento do montante da indenização diretamente aos Financiadores da Concessionária, implicando tal pagamento direto em quitação da obrigação do Poder Concedente perante a Concessionária. O montante pagável diretamente pelo Poder Concedente aos Financiadores nos termos desta Cláusula poderá, alternativamente, mediante mútuo acordo entre o Poder Concedente e referidos Financiadores, ser pago nas mesmas condições e nos mesmos prazos do Financiamento assumido pela Concessionária, ou em outros termos e condições mutuamente pactuados.

**28.8** Aplicação às Demais Hipóteses de Término do Contrato. O dever do Poder Concedente de assegurar a continuidade do Serviço na forma da Sub-Cláusula 28.1, bem como as regras de reversão de bens, direitos e contratos, e os critérios de indenização, seu cálculo e pagamento direto previstos nas Sub-Cláusulas 28.4, 28.5, 28.6 e 28.7 supra, aplicar-se-ão às demais hipóteses de término do Contrato, com as ressalvas previstas nas respectivas Cláusulas.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – ENCAMPAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO**

**29.1** Encampação. O Poder Público poderá, a qualquer tempo e justificadamente, com a finalidade de atender ao interesse público e mediante lei autorizativa específica, retomar a Concessão mediante encampação, após prévio pagamento de indenização.

**29.2** Reversão de Bens e Direitos. A reversão de bens e direitos, bem como dos demais contratos vinculados à Concessão, far-se-á na forma das Sub-Cláusulas 28.4 e 28.5.

**29.3** Indenização no Caso de Encampação. No caso de encampação, a indenização, que se fará previamente e em dinheiro observará o disposto nas Sub-Cláusulas 28.6 e 28.7, 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;



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- 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;

### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA – CADUCIDADE**

**30.1** Caducidade. A inexecução total ou parcial do Contrato pela Concessionária na forma desta Cláusula acarretará, a critério do Poder Concedente, a declaração da caducidade da Concessão, sem prejuízo das multas aplicáveis na forma da Cláusula 23.

**30.2** Hipóteses Autorizadoras da Declaração de Caducidade. Constatada a seriedade e gravidade das infrações cometidas pela Concessionária e restando infrutíferas as aplicações de retenções e/ou penalidades nos termos das Cláusulas 6.1 e 23 deste Contrato, poderá o Poder Concedente declarar a caducidade da Concessão nas hipóteses previstas no artigo 38, §1º, da Lei Federal de Concessões, conforme aplicáveis, as quais, à luz deste Contrato e das circunstâncias de fato nele contempladas, reputar-se-ão configuradas quando atendidas as condições previstas na Sub-Cláusula 26.2, itens “i” a “iv”.

**30.2.1** O Poder Concedente deverá deflagrar imediatamente a decretação de caducidade da Concessionária na hipótese de incapacidade financeira evidenciada pelo inadimplemento comprovado da Concessionária no âmbito do seu respectivo Financiamento, não regularizado nos períodos de cura contratualmente aplicáveis e sem que os respectivos Financiadores tenham optado por conceder novos prazos de tolerância ou regularização, ou ainda por intervir na Concessão na forma da Cláusula 36. Tendo esgotado todos os períodos de cura e regularização previstos nos seus Instrumentos de Financiamento ou de outra forma negociados com seus Financiadores, a Concessionária reconhece que não será necessário ou cabível o pleito perante o Poder Concedente de qualquer outro prazo para corrigir falhas e transgressões, ou para enquadramento, sendo a comprovação de tal inadimplemento financeiro não regularizável fato suficiente para fundamentar a decretação da caducidade.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**30.3** Processo Administrativo. Exceto na hipótese prevista na Sub-Cláusula 30.2.1, a declaração de caducidade por parte do Poder Concedente deverá, necessariamente, ser precedida do competente processo administrativo para a verificação da inadimplência, assegurando-se à Concessionária o direito à ampla defesa e ao contraditório.

**30.4** Notificações Prévias. Exceto na hipótese prevista na Sub-Cláusula 30.2.1, não será instaurado processo administrativo visando à declaração de caducidade antes de comunicados à Concessionária e ao Financiador, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-lhe prazo razoável para corrigir as falhas e transgressões apontadas.

**30.5** Declaração de Caducidade. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência grave ensejadora da caducidade nos termos desta Cláusula, a caducidade será declarada por decreto do Governador do Estado.

**30.6** Indenização e Penalidades. Declarada a caducidade, a Concessionária fará jus à indenização pelos investimentos em Bens Reversíveis não depreciados ou amortizados, na forma das Sub-Cláusulas 28.6 e 28.7, sem direito a quaisquer outros valores, podendo o Poder Concedente abater do valor devido a título de indenização eventuais penalidades aplicadas contra a Concessionária e ainda pendentes de pagamento.

**30.6.1** Do montante previsto na sub-cláusula anterior ainda serão descontados:

- (i) os prejuízos causados pela Concessionária ao Poder Concedente e à sociedade;
- (ii) quaisquer valores recebidos pela Concessionária a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade.

**30.6.2** A declaração de caducidade acarretará, ainda:

- (i) a execução da Garantia de Performance do Contrato, para ressarcimento de eventuais prejuízos causados ao Poder Concedente;
- e



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- (ii) retenção de eventuais créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados ao Poder Concedente.

**30.7** Limitação de Responsabilidade do Poder Concedente. A declaração de caducidade não resultará, para o Poder Concedente, em qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da Concessionária, salvo pelos compromissos assumidos expressamente pelo Poder Concedente, ou na medida da responsabilidade imposta pela Legislação Aplicável.

### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – RESCISÃO JUDICIAL DO CONTRATO**

**31.1** Rescisão do Contrato. O Contrato poderá ser rescindido por iniciativa da Concessionária, no caso de descumprimento pelo Poder Concedente de suas obrigações, mediante ação judicial movida especialmente para esse fim.

**31.2** Continuidade do Serviço. Não obstante o disposto na Sub-Cláusula 31.1, o Serviço não poderá ser interrompido ou paralisado pela Concessionária até que a decisão judicial, decretando a rescisão do Contrato, transite em julgado.

**31.3** Indenização. No caso de rescisão do Contrato será devida indenização à Concessionária equivalente à indenização aplicável na hipótese de encampação, conforme Sub-Cláusula 29.3 supra.

**31.4** Para fins do cálculo indicado na sub-cláusula anterior, considerar-se-ão os valores recebidos pela Concessionária a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a rescisão, que serão deduzidos do valor total devido.

### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – ANULAÇÃO**

**32.1** Anulação. O Contrato somente poderá ser anulado na hipótese de ocorrência de ilegalidade que caracterize vício insanável.

**32.2** Indenização. A indenização devida à Concessionária no caso de anulação do Contrato será (i) equivalente àquela reservada à hipótese de



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

encampação conforme Sub-Cláusula 29.3 supra, caso a anulação tenha se dado sem culpa ou responsabilidade da Concessionária; ou (ii) equivalente àquela reservada à hipótese de término pelo advento do termo contratual, conforme Sub-Cláusula 28.6, caso a anulação tenha se dado com culpa ou responsabilidade da Concessionária; observada a Sub-Cláusula 28.7, em qualquer dos casos.

- 32.3** Para fins do cálculo indicado na sub-cláusula anterior, considerar-se-ão os valores recebidos pela Concessionária a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a anulação, que serão deduzidos do valor total devido.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – FALÊNCIA OU EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

- 33.1** Extinção da Concessão. A Concessão será extinta caso a Concessionária tenha sua falência decretada por sentença judicial transitada em julgado.

- 33.2** Reversão de Bens e Indenização. São aplicáveis à hipótese de extinção da Concessão por força de falência da Concessionária o dever de o Poder Concedente assegurar a continuidade do Serviço na forma da Sub-Cláusula 28.1, bem como as regras de reversão de bens, direitos e contratos, e os critérios de indenização, seu cálculo e pagamento direto previstos nas Sub-Cláusulas 28.3, 28.4, 28.5 e 28.6 supra, ressalvada a ordem de preferência e as demais disposições da Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO**

- 34.1** Reversão dos Bens Vinculados à Concessão. Por ocasião do término de vigência do Contrato em quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 27, todos os Bens Reversíveis, e todos os direitos a eles associados (inclusive de garantia dos respectivos fornecedores, caso ainda vigentes), serão revertidos ao Poder Concedente, sendo que quaisquer ônus ou garantia real instituídos, e ainda não cancelados, sob tais bens se subrogarão no eventual direito à indenização atribuível à Concessionária, preservada a ordem de preferência legal em função da precedência de registro dos respectivos ônus e garantia real.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**34.2** Contratos. Os contratos vinculados diretamente à Concessão serão transferidos ao Poder Concedente ou ao novo prestador do Serviço. As demais 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 Poder Concedente.

**34.3** Verificação Prévia dos Bens Reversíveis. Em período compreendido entre o vigésimo quarto mês e o décimo segundo mês anteriores ao advento do termo contratual, o Poder 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.

**34.4** Comissão de Avaliação dos Bens Reversíveis. Uma vez notificada a Concessionária pelo Poder Concedente na forma da Sub-Cláusula 34.3 supra, será criada uma comissão composta por 2 (dois) representantes do Poder Concedente, 2 (dois) representantes da Concessionária e 1 (um) representante do Órgão Regulador, todos nomeados no prazo de 30 (trinta) dias contados da referida notificação (a "Comissão de Avaliação dos Bens Reversíveis").

**34.5** Relatório Prévio. O Órgão Regulador, em até 60 (sessenta) dias contados da data de criação da Comissão de Avaliação de Bens Reversíveis, emitirá um relatório prévio ("Relatório Prévio de Avaliação dos Bens Reversíveis"), no qual deverá (i) atestar que o estado dos Bens Reversíveis está compatível com o desgaste natural usualmente admitido à natureza de tais bens, ou (ii) discriminar as ações necessárias para que os Bens Reversíveis apresentem estado de conservação condizente com o seu uso e desgaste natural.

**34.6** Relatório Final. Recebido o Relatório Prévio de Avaliação dos Bens Reversíveis pela Comissão de Avaliação de Bens Reversíveis, o mesmo será debatido, modificado (se aplicável) e aprovado, por maioria simples, pela Comissão de Avaliação de Bens Reversíveis, que emitirá um relatório final ("Relatório Final de Avaliação dos Bens Reversíveis").





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**34.7**            Reparos e Intervenções. Emitido o Relatório Final de Avaliação dos Bens Reversíveis pela Comissão de Avaliação de Bens Reversíveis, a Concessionária deverá efetuar os reparos e as intervenções nele discriminadas, às suas expensas e nos prazos determinados no Relatório Final de Avaliação dos Bens Reversíveis.

**34.8**            Retenção. Caso sejam apuradas no Relatório Final de Avaliação dos Bens Reversíveis irregularidades materiais no estado de conservação dos Bens Reversíveis, e ressalvado o direito da Concessionária de submeter eventual disputa ao mecanismo de resolução de disputas deste Contrato, o Poder Concedente poderá instruir o Banco Arrecadador, mediante notificação a este enviada com cópia à Concessionária, a reter, na Conta Centralizadora, até 5% (cinco por cento) do valor das Receitas de Uso do Estádio apuradas pela Concessionária a partir de então, sem prejuízo dos demais abatimentos previstos, para servir de garantia à reparação de tais irregularidades. Em qualquer caso, o valor máximo a ser retido nos termos desta Sub-Cláusula deverá se ater ao valor estimado dos reparos julgados necessários, conforme Relatório Final de Avaliação dos Bens Reversíveis, subtraído da estimativa de indenização atribuível à Concessionária ao término da vigência do Contrato, vale dizer, o valor contábil não depreciado ou amortizado desses mesmos Bens Reversíveis. Os valores retidos na forma desta Sub-Cláusula, bem como os rendimentos provenientes de Investimentos Permitidos, serão prontamente liberados em favor da Concessionária, por ocasião da efetivação dos reparos e intervenções exigidos, ou da resolução de disputa instaurada pela Concessionária que conclua pela inocorrência das irregularidades apontadas pelo Relatório Final de Avaliação dos Bens Reversíveis.

**34.9**            A Concessionária declara ter pleno e inequívoco conhecimento que é sua responsabilidade a aquisição, instalação, operação e manutenção de todo mobiliário e equipamentos necessários à prestação dos serviços relacionados à Concessão.

**34.10**          Uma vez transcorrida a vida útil dos Bens da Concessão, a Concessionária deverá proceder à sua imediata substituição, observada a obrigatoriedade de continuidade da prestação dos serviços da Concessão.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- 34.11** Todos os Bens da Concessão ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente depreciados e amortizados pela Concessionária no Prazo da Concessão de acordo com os termos da legislação vigente.

### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA – FINANCIAMENTO**

**35.1** Contratação de Financiamentos. Ressalvado o disposto no item 35.7 abaixo, a Concessionária será diretamente responsável pela contratação dos Financiamentos necessários à execução das Obras de Reconstrução e à adequada prestação do Serviço, 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.

**35.2** 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, aí expressamente abrangidos os direitos creditórios relativos às Receitas Operacionais e a Contrapartida do Estado da Bahia, assim como os bens porventura adquiridos pela Concessionária em conexão com o Serviço (estando os Bens Reversíveis sempre sujeitos à reversão), podendo, para tanto, ceder fiduciariamente, vincular, empenhar, hipotecar, gravar, ou por qualquer forma constituir ônus real sobre os direitos principais e acessórios aqui referidos, desde que o oferecimento de tais garantias não inviabilize ou impossibilite a continuidade de execução das Obras de Reconstrução e do Serviço objeto deste Contrato. Em caso de reversão dos Bens Reversíveis, a garantia real sobre eles constituída subrogar-se-á no direito à indenização, conforme previsto neste Contrato, ressalvada a ordem de prioridade estabelecida de acordo com a precedência de registro ou, em caso de falência ou recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

**35.3** 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.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**35.4** Cooperação do Poder Concedente. A constituição das garantias referidas nas sub-Cláusulas 35.2 e 35.3 supra deverá ser comunicada ao Poder Concedente e ao Órgão Regulador, 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. O Poder Concedente compromete-se a cooperar com a Concessionária, no que couber, para facilitar a constituição da garantia e a concessão do Financiamento, manifestando expressamente a sua anuência e prestando esclarecimentos na forma da Legislação Aplicável, sempre que necessário ou assim requerido pelos Financiadores.

**35.5** Pagamentos Diretos. A Concessionária poderá solicitar ao Poder Concedente – e este, mediante notificação, ficará obrigado a - efetuar o pagamento de indenizações e valores relativos a este Contrato diretamente aos Financiadores, até o limite dos créditos vencidos e exigíveis segundo os respectivos Instrumentos de Financiamento, observadas as demais disposições e limites previstos neste Contrato. O pagamento direto assim efetuado operará a quitação das obrigações do Poder Concedente perante a Concessionária pelo montante pago.

**35.6** Notificação. Caso, por exigência dos Instrumentos de Financiamento, a Concessionária venha a solicitar, por escrito, ao Poder Concedente o envio de comunicações relevantes a seus Financiadores, o Poder Concedente deverá se comprometer a enviar cópia simultânea aos Financiadores, em endereço no Brasil informado pela Concessionária e na forma constante da Cláusula 39, de todas as notificações e demais comunicações relevantes previstas neste Contrato, incluindo todas as notificações enviadas pelo Poder Concedente à Concessionária.

**35.7** Garantia da Contrapartida. Tendo em vista as condições de eficácia deste Contrato dispostas na Cláusula 13, incumbe ao Poder Concedente, para fins de viabilizar a contratação do financiamento de que a Concessionária pretende tomar para fins de realizar os investimentos necessários na Concessão, prestar no prazo de sessenta dias, a contar da data de assinatura deste Contrato, a Garantia Pública, conforme disposto na Cláusula 7 deste Contrato.

**35.8** É vedado à Concessionária: a) Conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou Partes Relacionadas, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, pagamentos de juros sobre capital próprio e/ou pagamentos pela contratação de obras e



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

serviços celebrada em condições equitativas de mercado; e b) Prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas Partes Relacionadas e/ou terceiros;

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA– INTERVENÇÃO DOS FINANCIADORES (STEP IN)**

**36.1** Intervenção do Financiador – Step-In. Conforme autorizado pelo artigo 27, §2º, da Lei de Concessões, a Concessionária poderá, em seus Instrumentos de Financiamento e instrumentos de garantia, outorgar a seus Financiadores o direito de intervir (*step-in*), diretamente ou através de subsidiária, ou terceiros por ele nomeados, na Concessão e na gestão das atividades da Concessionária, em caso de Inadimplemento não regularizado no âmbito deste Contrato, ou, ainda, nos termos dos Instrumentos de Financiamento, para fins de regularização das falhas pendentes e posterior retorno das atividades à Concessionária e/ou excussão definitiva das garantias reais outorgadas.

**36.2** Requisitos para a Intervenção e/ou Transferência. Ao interventor, durante o prazo da Intervenção do Financiador na Concessão, não se aplicará o disposto no artigo 27, §1º, I, da Lei Federal de Concessões, mas apenas o inciso II daquele dispositivo legal. Não obstante, a transferência definitiva das ações que compõem o controle societário ou da Concessão para terceiro que não o próprio Financiador dependerão de autorização prévia do Poder Concedente, aplicando-se o artigo 27 da Lei Federal de Concessões na sua integralidade. Neste caso, a autorização ficará condicionada à comprovação de que o beneficiário da transferência atende às exigências técnicas, financeiras e de regularidade jurídica e fiscal originalmente exigidas pelo Edital de Licitação, sendo que para as exigências financeiras admitir-se-á uma flexibilização do critério, *vis-à-vis* a diminuição do montante de investimento faltante até o término do Contrato.

**36.3** Base Legal da Intervenção. A Intervenção do Financiador na Concessão poderá, na extensão admitida pela Legislação Aplicável, ser assegurada por meio do controle societário sobre a Concessionária, via penhor, alienação fiduciária, usufruto de ações, acordo de acionistas, ou, ainda, por meio do controle dos ativos e direitos que integram a Concessão, via penhor, cessão fiduciária, usufruto ou anticrese, dentre outras alternativas previstas na Legislação Aplicável, vedado o pacto comissório.

**36.4** Efetivação da Intervenção. A Intervenção do Financiador na Concessão será efetivada mediante notificação do Financiador ao Poder Concedente, que deverá atender aos seguintes requisitos: (i) nomear a si próprio ou a terceiro como interventor;



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

(ii) indicar a data de sua efetivação, a qual deverá ocorrer pelo menos 30 (trinta) dias úteis após o recebimento da notificação pelo Poder Público; (iii) descrever detalhadamente os eventos que deram ensejo à Intervenção do Financiador na Concessão e apresentar as evidências pertinentes à luz dos Instrumentos de Financiamento e respectivas garantias; (iv) especificar a espécie e particularidades da Intervenção do Financiador na Concessão e indicar a base legal e contratual que lhe dá suporte; (v) conter o comprometimento do interventor no sentido de cumprir todas as disposições do Contrato de Concessão a cargo da Concessionária; bem como (vi) prestar todas as demais informações solicitadas pelo Poder Concedente.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA – TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE ACIONÁRIO, CESSÃO DO CONTRATO E SUB-CONCESSÃO**

**37.1** Transferência do Controle Acionário da Concessionária. Salvo por eventual transferência do controle societário no âmbito da Intervenção do Financiador na Concessão, regulada pela Cláusula 36 supra, os Controladores só poderão transferir o Bloco de Controle da Concessionária mediante prévia e expressa autorização do Poder Concedente, sob pena de ineficácia do ato ou declaração de caducidade da 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 Cláusula 11.

**37.2** Submissão e Autorização de Pedido de Transferência do Controle Acionário. A autorização pelo Poder Concedente da transferência do Bloco de Controle observará o quanto segue:

- i) a Concessionária deverá submeter ao Poder 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



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

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 (e) demais informações ou documentos solicitados pelo Poder Concedente; e

- ii) o Poder Concedente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação de que trata o subitem “i” supra, manifestar-se-á, por escrito, a respeito do pedido de transferência do Bloco de Controle, se necessário, autorizando-o, rejeitando-o ou formulando exigências para sua autorização.

**37.3** Cessão do Contrato. Salvo por eventual cessão fiduciária e/ou condicional do Contrato aos Financiadores em garantia das obrigações da Concessionária ou no âmbito da Intervenção do Financiador na Concessão, cessão essa regulada pela Cláusula 36 supra, a Concessionária só poderá ceder, total ou parcialmente, a Concessão a terceiros mediante prévia e expressa autorização do Poder Concedente, sob pena de ineficácia do ato ou declaração de caducidade da Concessão, caso a eficácia do ato seja mantida e o ato não revertido oportunamente. A autorização da cessão do Contrato estará sujeita aos mesmos requisitos e procedimentos previstos na Cláusula 37.2, 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.

## **CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA – DECLARAÇÕES E COMPROMISSOS DAS PARTES E DOS CONTROLADORES**

**38.1** 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; e está devidamente



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

autorizada, na forma da lei e dos seus atos societários, a firmar este Contrato e cumprir adequadamente as obrigações e deveres nele contemplados;

- ii) é uma sociedade de propósito específico, constituída com o objetivo único de implantar e explorar a presente 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;
- iii) 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;
- iv) 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;
- v) este Contrato constitui obrigação legal, válida e exeqüível da Concessionária, vinculante e exigível de acordo com os seus termos;
- vi) (a) visitou a região do Projeto Fonte Nova, incluindo, sem limitação, o Estádio da Fonte Nova; (b) teve pleno acesso e examinou adequadamente, todos os documentos colocados à disposição pela SETRE 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 ao longo do procedimento de consulta pública; (c) teve pleno acesso e analisou à sua satisfação as licenças e autorizações já concedidas em favor do Projeto Fonte Nova; e (d) de um modo geral, encontra-se satisfeita com as condições do Projeto Fonte Nova, com as obrigações e riscos assumidos e com o nível de remuneração contemplado no Contrato;
- vii) formulou sua Proposta Econômica e o seu Plano de Negócios levando em consideração as condições gerais do Projeto Fonte Nova e todas as



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

informações e documentos colocados à disposição aos participantes da licitação; e

- viii) 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.

**38.2**        Declarações do Poder Concedente. O Poder Concedente declara à Data de Assinatura do Contrato que:

- i)        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 Poder Concedente e do Governo da Bahia como um todo, sendo exigíveis e vinculantes segundo os seus termos e a Legislação Aplicável;
- ii)        a licitação deste Contrato foi autorizada e aprovada pelo Governador do Estado da Bahia e precedida do pronunciamento favorável do Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado da Bahia;
- iii)        a abertura do processo licitatório, nos termos do Edital de Licitação, foi precedida de autorização fundamentada em estudo técnico demonstrando a conveniência e a oportunidade da contratação, mediante identificação das razões que justificam a opção pela forma de concessão para exploração da Obra Pública do Estádio da Fonte Nova em oposição a outras alternativas;  
e
- iv)        (a) 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 Projeto Fonte Nova, sobretudo para a correta e acurada formulação da Proposta Econômica por parte da





**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Concessionária; (b) 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; e (c) 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.

**38.3**        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; 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; e estão devidamente autorizadas, na forma da lei e dos seus atos societários, a firmar este Contrato e cumprir adequadamente as obrigações e deveres nele contemplados;
- ii)        estão cientes de todas as obrigações e deveres por eles assumidos no âmbito deste Contrato, sendo que este Contrato impõe obrigações legais, válidas e exeqüíveis aos Controladores, vinculantes e exigíveis de acordo com os seus termos; e
- iii)        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;
- iii)        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



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

capacidade de desempenhar as obrigações que lhe são atribuídas neste Contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA – COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES**

**39.1** Todas as notificações ou comunicações entre as Partes deste Contrato e intervenientes-anuentes, 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 ou intervenientes anuentes, nos endereços, ou pelos números abaixo indicados:

**Para o Poder Concedente: Secretaria do Trabalho, Emprego, Renda e Esporte – SETRE.**

Endereço: situada à 2ª Avenida, 200, Plataforma III, 3º andar, Centro Administrativo da Bahia- CAB  
Fax: (71) 3115-3398  
E-mail: gabinete@setre.ba.gov.br  
A/C: Nilton Vasconcelos

**Para o Órgão Regulador: Superintendência Dos Desportos Do Estado Da Bahia – “Sudesb”,**

Fax: (71) 3242-5797  
E-mail: diger@sudesb.ba.gov.br  
A/C: Raimundo Nonato Tavares Da Silva

**Para a Concessionária:**

Endereço:  
Fax:  
E-mail:  
A/C: Representante da Concessionária



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**Para os Controladores:**

Endereço:

Fax:

E-mail:

A/C:

**39.2** Cada Parte ou interveniente-anuente 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.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - LEI APLICÁVEL**

**40.1** O Contrato estará sujeito às Leis da República Federativa do Brasil.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - RESOLUÇÃO DE DISPUTAS E TRATATIVAS AMIGÁVEIS**

**41.1** Resolução Amigável de Disputas. Em caso de disputas ou controvérsias oriundas deste Contrato, ou decorrentes de sua interpretação e execução, as Partes e intervenientes-anuentes se reunirão e buscarão dirimi-las amigavelmente, convocando, sempre que necessário, suas instâncias diretivas com poderes para se compor ou recorrendo, de mútuo acordo, a processo de mediação.

**41.2** Mecanismos de Resolução de Disputas. Caso tais tratativas amigáveis restem infrutíferas, as Partes poderão recorrer à Peritagem, para resolução de divergências eminentemente técnicas, conforme Cláusula 42, e/ou à Arbitragem, na forma da Cláusula 43.

**41.3** Partes e Assistentes na Disputa. Qualquer procedimento de resolução de disputa instaurado no âmbito do presente Contrato deverá ser bilateral e ter o Poder Concedente e a Concessionária como Partes, podendo os Controladores participarem



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

como assistentes ou litisconsortes da Concessionária. O Órgão Regulador poderá ou não representar ou apoiar o Poder Concedente, conforme a Legislação Aplicável.

**41.4** 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 Poder Concedente a ele atinentes, nem permite qualquer interrupção do desenvolvimento das atividades objeto da Concessão, que deverão continuar a processar-se nos termos contratualmente exigíveis, assim permanecendo até que uma decisão final seja obtida relativamente à matéria em causa.

## **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA – PERITAGEM TÉCNICA**

**42.1** Peritagem. Sem prejuízo da Arbitragem prevista na Cláusula 43 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. A Parte vencida na peritagem técnica arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários do perito e, em caso de derrota em parte, a concessionária arcará com todas as despesas do procedimento, inclusive honorários do perito.

**42.2** 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.

**42.3** 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.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA – ARBITRAGEM**

**43.1** Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução do Contrato, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, e que não seja dirimida amigavelmente na forma da Cláusula 42 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 (“Arbitragem”), que terá início mediante comunicação remetida por uma Parte à outra, requerendo a instalação de tribunal arbitral composto por 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 do Tribunal Arbitral da Câmara de Comércio Internacional (“Regulamento”) e em consonância com os seguintes preceitos:

- i) a administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá ao Tribunal Arbitral da Câmara de Comércio Internacional (“Câmara”);
- ii) a escolha dos árbitros seguirá o rito estabelecido no Regulamento;
- iii) 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 Comércio Internacional caberá fazer essa nomeação. 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.
- iv) a cidade de Salvador, BA, Brasil, será a sede da Arbitragem e o local da prolação do laudo arbitral.
- v) 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, 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.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

- vi) a sentença arbitral será definitiva para o impasse e seu conteúdo obrigará as Partes e seus sucessores;
- vii) 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; e, em caso de derrota em parte, a concessionária arcará com todos os custos do procedimento, inclusive honorários dos árbitros.

**43.2** 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, cuja propositura 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.

**43.3** Em sendo necessária a obtenção de medida liminar antes da instituição do procedimento arbitral, as Partes elegem o Foro da Comarca de Salvador - BA. 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.

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

#### **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**44.1** 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 o exercício de tais



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

direitos, ou quaisquer outros, por tal Parte no momento em que julgar oportuno, tampouco constitui novação ou renúncia da respectiva obrigação.

**44.2** 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.

**44.3** Sucessores. Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

**44.4** Invalidade 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.

**44.5** Irrevogabilidade. Este Contrato é, para todos os fins de direito, irrevogável e irretroatável, salvo disposições expressas em contrário na Legislação Aplicável e/ou no próprio Contrato.

**44.6** Cooperação Mútua. As Partes comprometem-se a, reciprocamente, cooperar e prestar o auxílio que razoavelmente lhes possa ser exigido para o bom desenvolvimento e execução das atividades previstas no presente Contrato de Concessão.

E, por estarem as Partes e os Controladores justos e acordados, lavrou-se o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, as quais, após lidas, conferidas e achadas em conformidade com todos os seus termos, são assinadas pelas Partes e pelos Controladores, na presença de duas testemunhas devidamente identificadas.

Salvador, [•] de [•] de 2009



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE - SETRE**

Pela **SETRE**

Pela **CONCESSIONÁRIA**

---

---

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

Pela **SUDESB**

Pela **DESENBAHIA**

---

---

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

Pelo [**Controlador**]

Pelo [**Controlador**]

---

---

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo: