

CONSULTA PÚBLICA

ANEXO I

TERMO Nº ____/2016-F/SPA.

TERMO DE CONCESSÃO LAVRADO
ENTRE: 1) MUNICÍPIO DO RIO DE
JANEIRO E 2) _____
COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DA
FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DA
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Aos ____ (_____) dias do mês de _____ de 2016, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) O **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, doravante simplesmente designado **MUNICÍPIO**, por intermédio da **SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS**, com sede na Rua Sacadura Cabral, n.º 133, Saúde, representada por seu Secretário, _____, engenheiro civil, matrícula nº _____, inscrito no CREA/RJ sob o nº _____, no CPF/MF sob o nº _____, nomeado pelo Decreto “P” nº 358 de 13 de maio de 2014, e 2) _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por _____, (cargo) _____, portador do RG nº _____ e CPF nº _____ doravante designada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**, com sede na Av. Afonso Cavalcanti, 455, xx andar, representada por seu Secretário, _____, xxxxxx, matrícula nº _____, inscrito no xxxxx sob o nº _____, no CPF/MF sob o nº _____, nomeado pelo Decreto “P” nº xxx de xx de xxx de 20xx e da **FUNDAÇÃO JARDIM ZOOLOGICO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO – RIO-ZOO**, Empresa Pública do Município do Rio de Janeiro, com sede no Largo dos Leões, 15, 8º andar, Humaitá, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, _____, Engenheiro, matrícula 13/119.131-1, inscrito no CREA/RJ sob o nº _____, no CPF sob o nº _____, nomeado pelo Decreto “P” nº 1.023 de 23 de novembro de 2011, publicado no D.O. Rio nº 173, de 24 de novembro de 2011, doravante simplesmente designados **INTERVENIENTE-ANUENTES**, tendo em vista o resultado da Concorrência Pública **CEL/PRÓPRIOS Nº CN-03/2016**,

realizada por meio do processo administrativo nº 04/550.075/2016, homologado por despacho do Senhor Secretário Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas datado de _____, à fls. ____ do citado Processo Administrativo e publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, D.O. RIO nº _____, em ____/____/____, perante as testemunhas abaixo mencionadas, pactuam o presente TERMO DE CONCESSÃO Nº _____, que reger-se-á pelas normas de caráter geral da Lei N.º 8.987, de 13/02/95, N.º 9.074, de 07/07/95 e N.º 8.666 de 21/06/93, e suas alterações, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município (CAF), instituído pela Lei N.º 207, de 19/12/80 e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar N.º 01, de 13.09.90, e pelo Regulamento Geral do Código supracitado (RGCAF), aprovado pelo Decreto N.º 3221 de 18/09/81 e suas alterações, pelo Decreto N.º 21.351 de 30/04/02, pelo Decreto nº 22.780, de 03/04/2003, alterado pelo Decreto N.º 25.369 de 10/05/2005, pela Lei N.º 173 de 29/07/1980, pelo Decreto N.º 4984 de 14/03/1985, pelo Decreto N.º 646 de 17/03/76, bem como pelas disposições contidas no Edital de Concorrência – **CEL/PRÓPRIOS Nº 03/2016**, seus Anexos e pelas seguintes Cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo a **CONCESSÃO PARA GESTÃO E EXPLORAÇÃO INTEGRADAS DO JARDIM ZOOLOGICO MUNICIPAL**, em imóvel de propriedade da Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro – RIO-ZOO, com a estipulação de encargos, compreendendo a realização dos investimentos necessários à conservação, manutenção e remodelação das respectivas instalações em termos adequados à vida animal e à legislação vigente, pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos, conforme diretrizes e especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência (**Anexo X**) que acompanha o **Edital de Concorrência Pública CEL/PRÓPRIOS Nº CN-03/2016**.

Parágrafo Primeiro: O imóvel destina-se ao JARDIM ZOOLOGICO MUNICIPAL, tal como identificado no Termo de Referência.

Parágrafo Segundo: A execução do objeto deverá prover aos visitantes um serviço adequado, assim considerado aquele que satisfaça as condições de regularidade, eficiência, segurança, atualidade e continuidade, aferidas em conformidade com as normas regulamentares dispostas pelo Município, diretrizes técnicas e especificações constantes do Edital, deste Termo de Concessão, do Termo de Referência e demais Anexos do referido Edital assim como a regulamentação existente na legislação de regência da atividade.

Parágrafo Terceiro: A execução do objeto deverá assegurar também o adequado manejo, segurança e controle do plantel, garantido o bem-estar dos animais mantidos em cativeiro, por intermédio do provimento de alimentação nutricionalmente apropriada, tratamento veterinário pertinente, limpeza e assepsia dos espaços ocupados e enriquecimento ambiental dos recintos, que favoreça a expressão das manifestações comportamentais características de cada espécie em seu ambiente natural, conforme

assentado nas normas regulamentares dispostas pelo Município, diretrizes técnicas e especificações constantes deste Edital, do Termo de Concessão, do termo de Referência e demais Anexos deste Edital assim com a regulamentação existente na legislação de regência da atividade.

Parágrafo Quarto: A **CONCESSIONÁRIA** também poderá explorar, por si ou por terceiro, outras atividades complementares relacionadas à execução do objeto desta Concessão, desde que autorizadas pelo **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Quinto: É vedada a subconcessão do objeto deste Termo de Concessão.

Parágrafo Sexto: A **CONCESSIONÁRIA** será investida na posse do equipamento para a realização das intervenções em até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Concessão, devendo concluir as intervenções de reforma e construção no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da ordem de início;

Parágrafo Sétimo: A **CONCESSIONÁRIA** poderá contratar com terceiros a execução dos encargos de conservação, manutenção e remodelação adequada à vida animal e à legislação vigente, o desenvolvimento de atividades acessórias, ou complementares, a implantação de projetos associados às finalidades descritas nesta cláusula, sob a sua responsabilidade integral.

Parágrafo Oitavo: A **CONCESSIONÁRIA** será a única responsável perante o **MUNICÍPIO** por eventuais prejuízos causados por seus subcontratados, ainda que o **MUNICÍPIO** tenha tomado conhecimento dos termos de qualquer contrato assinado pela **CONCESSIONÁRIA** com terceiros, por força do estabelecido no Edital ou neste Termo. A **CONCESSIONÁRIA** não poderá alegar ato ou fato decorrente desses contratos para pleitear ou reivindicar qualquer alteração no cumprimento de suas obrigações, ressarcimento de prejuízos ou perda de benefícios.

Parágrafo Nono: O prazo dos contratos de exploração comercial celebrados pela **CONCESSIONÁRIA** não poderá ultrapassar o prazo da **CONCESSÃO**.

Parágrafo Décimo: A **CONCESSIONÁRIA** poderá elaborar, no curso da Concessão, planos de expansão e modernização do Jardim Zoológico Municipal, visando à inclusão de novas atrações, o aperfeiçoamento das instalações e atividades e a ampliação da área útil do equipamento, os quais devem ser submetidos ao **MUNICÍPIO** para aprovação instruídos com Projeto Básico.

Parágrafo Décimo Primeiro: O caráter facultativo da elaboração dos planos de expansão e modernização do Jardim Zoológico Municipal por parte da **CONCESSIONÁRIA** não a exonera do seu dever de assegurar a adequação, em especial, a atualidade do serviço prestado aos visitantes, mediante o emprego de técnicas, equipamentos e instalações compatíveis com estado da arte tecnológico e científico.

Parágrafo Décimo Segundo: A ampliação da área útil, caso ocorra, deverá se dar por meio da incorporação no equipamento dos espaços contíguos identificados no termo de referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da Concessão é de 35 (trinta) anos, contados da emissão da Ordem de Início pela Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA OUTORGA

Pela concessão da gestão e exploração integradas do Jardim Zoológico Municipal, a **CONCESSIONÁRIA** arcará com as seguintes OUTORGAS:

Parágrafo Primeiro: Pagamento de **OUTORGA FIXA**, no valor de R\$ _____ (_____), consoante proposta apresentada na Concorrência Pública **CEL/PRÓPRIOS Nº CN-03/2016**, devidamente recolhido em favor do Município por ocasião da celebração deste Termo. A **CONCESSIONÁRIA** quitou o montante à vista, mediante o recolhimento de guia DARM expedida pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, no valor de R\$ _____ (_____), e a conversão em renda do valor de R\$ _____ (_____), antes depositado em favor do Município a título de Garantia de Proposta.

Parágrafo Segundo: A partir do 25º (vigésimo quinto) mês de vigência da concessão, a **CONCESSIONÁRIA** pagará ao Município, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, mediante guia DARM a ser requerida à Superintendência de Patrimônio Imobiliário, **OUTORGA VARIÁVEL** a ser apurada e paga mensalmente da seguinte forma:

(a) Apurada a visitação superior a 1.500.000 (um milhão e meio) visitantes pagantes nos 12 (doze) meses anteriores ao do pagamento, percentual correspondente a 12% (doze por cento) sobre o faturamento bruto do mês imediatamente anterior ao do pagamento.

(b) Apurada a visitação entre 1.000.000 (um milhão) e 1.499.999 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove) visitantes pagantes nos 12 (doze) meses anteriores ao do pagamento, percentual correspondente a 10% (dez por cento) sobre o faturamento bruto do mês imediatamente anterior ao do pagamento.

(c) Apurada a visitação inferior a 1.000.000 (um milhão) visitantes pagantes nos 12 (doze) meses anteriores ao do pagamento, percentual correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o faturamento bruto do mês imediatamente anterior ao do pagamento.

Parágrafo Terceiro: Considerar-se-á no cálculo do faturamento bruto todas as receitas auferidas pela **CONCESSIONÁRIA** em decorrência da exploração da concessão, nelas

incluídas tanto as advindas do exercício da atividade-fim do Jardim Zoológico Municipal, quanto as derivadas do desempenho de atividades complementares, como a prestação de serviços de apoio ou serviços especiais de entretenimento ao público e a exploração, por si ou terceiros, de espaços físicos, de publicidade e de atividades comerciais no Jardim Zoológico Municipal.

Parágrafo Quarto: No 22º (vigésimo-segundo) mês da concessão, a **CONCESSIONÁRIA** deverá indicar uma empresa de auditoria, com registro na Comissão de Valores Mobiliários, dentre as denominadas “**Big four**”, que será contratada às expensas da **CONCESSIONÁRIA**, para realização de trabalho de auditoria no número de visitantes, no faturamento, na contabilidade e em quaisquer outros documentos da **CONCESSIONÁRIA**, de modo a confirmar e demonstrar o valor efetivamente devido pela aplicação do percentual sobre o faturamento bruto da **CONCESSIONÁRIA**. A empresa de auditoria contratada e a **CONCESSIONÁRIA** não poderão pertencer ao mesmo grupo econômico.

Parágrafo Quinto: A empresa de auditoria escolhida pelo **MUNICÍPIO** e contratada pela **CONCESSIONÁRIA**, às suas expensas deverá entregar à Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas relatório semestrais, conclusivos, até o dia 30 de julho e até o dia 30 de janeiro, durante o período da Concessão.

Parágrafo Sexto: Caso a auditoria realizada constate diferença a maior ou a menor entre o valor mensalmente recolhido e valor efetivamente devido pela **CONCESSIONÁRIA**, a diferença será compensada ou completada na prestação mensal imediatamente seguinte.

Parágrafo Sétimo: Em caso de atraso no pagamento da outorga variável ou em caso de constatação de recolhimento a menor por parte da **CONCESSIONÁRIA**, esta pagará, além do valor corrigido monetariamente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE acumulada entra a data do inadimplemento e a data do efetivo pagamento da obrigação, juros de 1% (um por cento) ao mês e após 30 (trinta) dias multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, sem prejuízo da extinção da Concessão.

Parágrafo Oitavo: Caso o índice previsto no parágrafo anterior seja extinto ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice adotado oficialmente pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

A **CONCESSIONÁRIA** é remunerada mediante a cobrança de ingressos dos visitantes e a aferição de receitas decorrentes da exploração de atividades complementares relacionadas à execução do objeto desta Concessão.

Parágrafo Primeiro: Os **VALORES MÁXIMOS** a serem cobrados pelo ingresso no Jardim Zoológico do Rio de Janeiro, respeitada toda a legislação de tutela quanto às gratuidades e meia-entrada em vigor no Município do Rio de Janeiro:

- (i) No **ANO 1** o valor máximo poderá ser de R\$ 15,00 (quinze reais);
- (ii) No **ANO 2** o valor máximo poderá ser de R\$ 20,00 (vinte e reais);
- (iii) A qualquer momento, desde que concluídas as intervenções de remodelagem e readequação do Jardim Zoológico Municipal e o respectivo aceite emitido pela Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas, o valor máximo poderá ser de R\$ 35,00 (trinta e cinco reais).

Parágrafo Segundo: Somente ocorrerá reajustamento do valor do ingresso decorrido o prazo de 12 (doze) meses contados da data da assinatura do Termo de Concessão.

Parágrafo Terceiro: O valor dos ingressos serão reajustados de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (índice de correção monetária adotado oficialmente pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro), ou outro que venha substituí-lo.

Parágrafo Quarto: Poderá ser admitido, mediante aprovação prévia pelo **MUNICÍPIO**, valor de ingresso superior aos fixados no Parágrafo Primeiro desde que seja oferecida ao visitante alguma utilidade adicional tais como visita com guia, visita noturna, transporte, traslado ou outros.

CLÁUSULA QUINTA – PLANOS DE EXPANSÃO E MODERNIZAÇÃO

A **CONCESSIONÁRIA** poderá, a seu exclusivo critério, elaborar, no curso da Concessão, planos de expansão e modernização do Jardim Zoológico Municipal, visando à inclusão de novas atrações, o aperfeiçoamento das instalações e atividades e a ampliação da área útil do equipamento, os quais devem ser submetidos ao **MUNICÍPIO** para aprovação.

Parágrafo Primeiro: O caráter facultativo da elaboração dos planos de expansão e modernização do Jardim Zoológico Municipal por parte da **CONCESSIONÁRIA** não a exonera do seu dever de assegurar a adequação, em especial, a atualidade do serviço prestado aos visitantes, mediante o emprego de técnicas, equipamentos e instalações compatíveis com estado da arte tecnológico e científico.

Parágrafo Segundo: A ampliação da área útil, caso ocorra, deverá se dar por meio da incorporação dos espaços contíguos identificados no termo de referência no equipamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

Parágrafo Primeiro: A **CONCESSIONÁRIA** prestou garantia contratual na data de ____/____/____ no valor de R\$ 2.999.659,03 (dois milhões novecentos e noventa e nove mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e três centavos), como condição para assinatura deste Termo de Concessão.

Parágrafo Segundo: O valor prestado em garantia correspondente ao somatório do valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), oferecido a título de garantia contratual genérica, e do valor de R\$ 999.659,03 (novecentos e noventa e nove mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e três centavos), equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do valor estimado das intervenções iniciais, oferecido a título de garantia específica concernente as obras.

Parágrafo Terceiro: A garantia contratual servirá para cobrir o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo **MUNICÍPIO**, face ao eventual inadimplemento da **CONCESSIONÁRIA**, para levar a efeito obrigações e responsabilidades desta.

Parágrafo Quarto: A garantia contratual servirá, inclusive, para cobrir o pagamento de multas previstas no presente Edital e no Termo de Concessão, que forem aplicadas à **CONCESSIONÁRIA**.

Parágrafo Quinto: Na hipótese de descontos da garantia a qualquer título, seu valor original deverá ser integralmente recomposto no prazo de 7 (sete) dias úteis, exceto no caso da cobrança de valores de multas aplicadas, em que esse será de 48 (quarenta e oito) horas, sempre contados da utilização ou da notificação pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, o que ocorrer por último, sob pena de rescisão administrativa do Contrato.

Parágrafo Sexto: Todas as despesas decorrentes da instituição e manutenção da Garantia de execução do Termo de Concessão correrão por conta da **CONCESSIONÁRIA**.

Parágrafo Sétimo: Em caso de rescisão decorrente de falta imputável à **CONCESSIONÁRIA**, a garantia reverterá integralmente ao **MUNICÍPIO**, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o valor da garantia prestada e o débito verificado.

Parágrafo Oitavo: Caso o valor das obras seja alterado, de acordo com o art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, a **CONCESSIONÁRIA** deverá complementar o valor da garantia para que seja mantido o percentual de 1,5% (um e meio por cento) do valor estimado das intervenções iniciais, oferecido a título de garantia contratual específica concernente as obras.

Parágrafo Nono: Sempre que houver reajuste ou alteração do valor das obras, a garantia específica será complementada no prazo de 7 (sete) dias úteis do recebimento, pela **CONCESSIONÁRIA**, do correspondente aviso, sob pena de aplicação das sanções previstas no RGCAF

Parágrafo Décimo: Os reforços do valor da garantia poderão ser igualmente prestados em uma das modalidades previstas no art. 56, §1º, da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo Décimo Primeiro: O valor da garantia será devolvido à **CONCESSIONÁRIA** consoante o seguinte cronograma:

- i) o valor da garantia específica concernente às obras, quando da aceitação definitiva das obras por parte da Comissão de Fiscalização da Concessão;
- ii) o valor da garantia genérica, quando da extinção da concessão, caso não seja executado antes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS SEGUROS

A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter, com seguradoras em funcionamento no Brasil, contratos de seguro com vigência mínima de 12 (doze) meses, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações pertinentes, desde que não haja comunicação formal da seguradora contrária à renovação do prazo estipulado, prevendo a apólice ainda que, no caso de não renovação, o termo final do contrato será automaticamente prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias, e que a ausência de comunicação formal por parte da seguradora implicará a renovação automática do contrato por igual período e nas mesmas condições da apólice original. O **MUNICÍPIO** deverá ser indicado como beneficiário nas Apólices de Seguros referidas neste Termo de Concessão, de acordo com sua característica, finalidade e a titularidade dos bens envolvidos.

Parágrafo Primeiro: A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter em vigor, durante todas as etapas da execução das obras, seguro de risco de engenharia para obras civis em construção e para instalação e montagem, do tipo “*all risks*”, incluindo a cobertura de danos decorrentes de tumulto, de erros do projeto e de testes e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante).

Parágrafo Segundo: A **CONCESSIONÁRIA** deverá contratar e manter seguro de maquinaria e equipamentos de obras, bem como responsabilidade civil de danos materiais e/ou morais causados a terceiros durante a operação desses equipamentos.

Parágrafo Terceiro: Nenhuma obra poderá ter início ou prosseguir sem que a **CONCESSIONÁRIA** apresente ao **MUNICÍPIO** comprovação de que as apólices dos seguros vinculados aos riscos de obras civis exigidas no Termo de Concessão se encontram em vigor e observam as condições estabelecidas pelo **MUNICÍPIO**. Os

seguros poderão ser contratados pelas construtoras que a **CONCESSIONÁRIA** subcontratar para a realização das obras.

Parágrafo Quarto: A **CONCESSIONÁRIA** deverá manter em vigor, durante todo o prazo da Concessão, apólices de seguro que englobem os equipamentos, as instalações, os sistemas e outros bens móveis e imóveis vinculados à execução do objeto da Concessão. Os seguros deverão cobrir pelo menos os seguintes riscos:

- (i) riscos nomeados e operacionais;
- (ii) incêndio, raio e explosão de qualquer natureza;
- (iii) equipamentos eletrônicos (baixa voltagem);
- (iv) roubo e furto qualificado (exceto valores);
- (v) vendaval/fumaça/inundação;
- (vi) vidros;
- (vii) tumultos/atos dolosos;
- (viii) danos elétricos;
- (vix) danos materiais.

Parágrafo Quinto: O seguro de riscos patrimoniais referido no parágrafo acima deverá ser contratado com o início da operação e renovado, anualmente, até o último ano de vigência do Termo de Concessão. O valor em risco desta apólice deverá contemplar todos os equipamentos, instalações, sistemas e outros bens móveis e imóveis vinculados à execução do objeto da Concessão e o respectivo valor deverá ser atualizado anualmente.

Parágrafo Sexto: A **CONCESSIONÁRIA** fará e manterá em vigor seguro de responsabilidade civil das suas operações, cobrindo a **CONCESSIONÁRIA** e o Município, bem como seus administradores, empregados, funcionários, contratados, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais e/ou morais, indenizações, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados, decorrentes das atividades abrangidas pela Concessão, inclusive aqueles montantes derivados de responsabilidades por prejuízos causados pelos animais sob sua guarda. O limite de cobertura do seguro de responsabilidade civil de operações não deverá ser inferior a R\$ R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Parágrafo Sétimo: A **CONCESSIONÁRIA**, com aprovação prévia do **MUNICÍPIO** poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante o período do Termo de Concessão.

CLÁUSULA OITAVA – DA ORDEM DE INÍCIO

No prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Concessão, as PARTES deverão cumprir as condições abaixo indicadas, para que a Ordem de Início possa ser emitida:

(i) Condição que deve ser cumprida pelo **MUNICÍPIO**: Promover a transferência da posse do Jardim Zoológico Municipal assim como de todos os bens afetados ao desempenho das atividades objeto da Concessão à Concessionária.

Parágrafo Primeiro: Após o cumprimento integral das condições acima, o **MUNICÍPIO** deverá emitir a Ordem de Início, quando a **CONCESSIONÁRIA** iniciará as atividades da Concessão.

Parágrafo Segundo: No prazo de 10 (dez) dias, contados da Ordem de Início, a Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e a Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro - RIO-ZOO deverão firmar com a **CONCESSIONÁRIA** o Termo de Arrolamento e Transferência de Bens Reversíveis, no qual deverão ser identificados e descritos os bens reversíveis transferidos para a execução da Concessão.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS

A **CONCESSIONÁRIA** receberá o Jardim Zoológico Municipal no estado em que se encontra atualmente e como encargos da gestão e exploração integradas a **CONCESSIONÁRIA** se compromete a realizar os investimentos necessários à conservação, manutenção e remodelação das respectivas instalações em termos adequados à vida animal e à legislação vigente, conforme especificados no Termo de Referência.

Parágrafo Primeiro: A **CONCESSIONÁRIA** deverá elaborar e obter a aprovação dos Projetos Executivos relativos aos encargos, utilizando como parâmetros os critérios mínimos estabelecidos no Termo de Referência.

Parágrafo Segundo: A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar orçamento quantitativo e financeiro de forma detalhada em conjunto com o Projeto Executivo, tomando por base os preços unitários e os indicadores praticados pelo sistema de custos de obras (SCO) da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, tendo como referência a data base da proposta, comprovando o investimento realizado na execução dos encargos. Para os serviços que não estejam contemplados no sistema de custos de obras (SCO) da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, poderá ser usada a tabela EMOP e/ou SINDUSCON/RJ, a que melhor retratar os custos locais, e no caso de ausência de qualquer delas, com pesquisas de mercado.

Parágrafo Terceiro: A **CONCESSIONÁRIA** deverá comprovar, trimestralmente, durante as obras à Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e à Fundação Jardim Zoológico do Município do Rio de Janeiro - RIO-ZOO, o dispêndio do valor do investimento.

Parágrafo Quarto: A **CONCESSIONÁRIA** arcará com todos os custos relativos às intervenções, obrigando-se a fazê-lo, por sua conta e risco, conforme diretrizes técnicas e especificações mínimas constantes do Edital, Termo de Referência e seus Anexos;

Parágrafo Quinto: A **CONCESSIONÁRIA** será investida na posse do equipamento para a realização das intervenções em até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Concessão, devendo concluir as intervenções de reforma e construção no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da ordem de início;

Parágrafo Sexto: A inobservância do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da ordem de início, para a conclusão das intervenções estabelecidas a título de encargo, não apenas obstará o aumento do valor do ingresso, nos termos do Parágrafo Quinto desta Cláusula, como sujeitará a **CONCESSIONÁRIA** às sanções previstas na Cláusula Décima Quinta.

Parágrafo Sétimo: As intervenções deverão ser realizadas sem que haja interrupção no funcionamento do Jardim Zoológico Municipal, devendo a **CONCESSIONÁRIA** cumprir todas as normas de segurança vigentes;

Parágrafo Oitavo: A fiscalização do cumprimento do cronograma constante do Termo de Referência que será realizada pelo **MUNICÍPIO**, através da Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e pelos **INTERVENIENTES ANUENTES**, através da Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro - RIO-ZOO sendo-lhe asseguradas todas as prerrogativas previstas na Legislação aplicável.

Parágrafo Nono: A **CONCESSIONÁRIA** será responsável pela obtenção de todas as licenças ambientais, certidões, alvarás e autorizações necessárias para a execução das obras.

Parágrafo Décimo: Para realização das intervenções a concessionária deverá observar o disposto no Decreto nº 27.078/06 (resíduos sólidos da construção civil) e no Decreto nº 27.715/07 (utilização de madeira).

Parágrafo Décimo Primeiro: A **CONCESSIONÁRIA** deverá executar as obras no imóvel objeto da concessão, observadas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as legislações municipal, estadual e federal, e ainda com obediência rigorosa, fiel e integral de todas as exigências, normas, itens, elementos, condições gerais e especiais contidos no Edital, no Termo de Referência e demais Anexos, em detalhes e informações fornecidas pelo **MUNICÍPIO**, bem como nas normas técnicas para a execução e manutenção dos serviços e/ou obras, respondendo integralmente pela qualidade das obras ou serviços e pelos materiais empregados.

Parágrafo Décimo Segundo: A **CONCESSIONÁRIA** deverá refazer ou corrigir quaisquer das obras que forem executadas em desacordo com os parâmetros definidos no parágrafo anterior, sem qualquer ônus para o **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Décimo Terceiro: As obras relacionadas ao objeto da **CONCESSÃO** serão executadas sob a direção e responsabilidade técnica de profissionais devidamente habilitados. A **CONCESSIONÁRIA** deverá informar ao **MUNICÍPIO**, através da Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas, e aos **INTERVENIENTES ANUENTES**, através da Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro - RIO-ZOO, o nome e a qualificação dos profissionais responsáveis, que somente poderão ser alterados se substituídos por profissionais com as mesmas qualificações ou superiores.

Parágrafo Décimo Quarto: A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar ao **MUNICÍPIO** as ARTs e/ou RRTs referentes à elaboração de projetos de execução.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO

Parágrafo Primeiro: A execução do objeto deverá prover aos visitantes um serviço adequado, assim considerado aquele que satisfaça as condições de regularidade, eficiência, segurança, atualidade e continuidade, aferidas em conformidade com as normas regulamentares dispostas pelo Município, diretrizes técnicas e especificações constantes do Edital, deste Termo de Concessão, do termo de Referência e demais Anexos do referido Edital assim com a regulamentação existente na legislação de regência da atividade.

Parágrafo Segundo: A execução do objeto deverá assegurar também o adequado manejo, segurança e controle do plantel, garantido o bem-estar dos animais mantidos em cativeiro, por intermédio do provimento de alimentação nutricionalmente apropriada, tratamento veterinário pertinente, limpeza e assepsia dos espaços ocupados e enriquecimento ambiental dos recintos, que favoreça a expressão das manifestações comportamentais características de cada espécie em seu ambiente natural, conforme assentado nas normas regulamentares dispostas pelo Município, diretrizes técnicas e especificações constantes deste Edital, do Termo de Concessão, do termo de Referência e demais Anexos deste Edital assim com a regulamentação existente na legislação de regência da atividade.

Parágrafo Terceiro: A **CONCESSIONÁRIA** deverá iniciar a gestão e exploração do Jardim Zoológico Municipal imediatamente após a expedição da Ordem de Início, devendo se assegurar de que não haja interrupção no funcionamento do Jardim Zoológico do Rio de Janeiro.

Parágrafo Quarto: Na execução do objeto, a **CONCESSIONÁRIA** deverá dar prioridade, no que couber, ao cumprimento das exigências contidas no Termo de Ajustamento de Conduta, **Anexo VIII** do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DIREITOS DOS VISITANTES

Sem prejuízo de outros direitos previstos na legislação, são direitos dos visitantes:

- (i) Usufruir as atividades desenvolvidas no âmbito da Concessão;
- (ii) receber do **MUNICÍPIO** e da **CONCESSIONÁRIA** informações para a fruição das atividades desenvolvidas no Jardim Zoológico Municipal pela **CONCESSIONÁRIA** assim como para a defesa de interesses individuais ou coletivos;
- (iii) levar ao conhecimento do **MUNICÍPIO** e da **CONCESSIONÁRIA** as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes às atividades desenvolvidas; e
- (iv) comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pela **CONCESSIONÁRIA** no desenvolvimento das atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Termo de Concessão e na Legislação aplicável, a **CONCESSIONÁRIA** obriga-se à:

- a) Cumprir e fazer cumprir integralmente o Termo de Concessão, de acordo com as disposições legais e regulamentares e em observância às determinações do **MUNICÍPIO**;
- b) Manter, durante todo o período no qual o presente Termo vigorar, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;
- c) Garantir a estabilidade e higidez dos elementos das benfeitorias existentes construídas, assim como o adequado funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, esgoto e gás e a boa aparência nas partes interna e externa, zelando pela devida conservação do equipamento, observada as normas técnicas e a legislação pertinentes.
- d) Conservar a área pública e suas instalações, trazendo-as limpas e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-lhe também a sua guarda, e devolvê-las, ao final da Concessão, em perfeitas condições de uso, sob pena de, a critério da Superintendência de Patrimônio, pagar os prejuízos, ou consertar os danos, ficando ciente, a **CONCESSIONÁRIA**, de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel imediatamente, renunciando ao direito de retenção ou indenização. A Administração Pública pode, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo reposto em seu estado original.

- e) Assegurar a integridade e a preservação do plantel, adotando as providências necessárias para proteger a vida, a integridade física e o bem-estar dos animais mantidos em cativeiro.
- f) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do desempenho das atividades ou da posse e do uso da área em que instalado o Jardim Zoológico Municipal e das obrigações assumidas neste Termo, inclusive tributos, tarifas e preços públicos, pertinentes à atividade a ser desenvolvida e do bem em que instalada;
- g) Assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização do cumprimento das obrigações contraídas neste Termo;
- h) Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelo **MUNICÍPIO** ou pelos INTERVENIENTES ANUENTES através da Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro - RIO-ZOO, nos prazos e periodicidade por esse determinados, em especial aquelas concernentes: (i) às etapas de execução dos encargos; (ii) às etapas de cumprimento das obrigações derivadas do Termo de Ajustamento de Conduta; (iii) ao andamento das atividades objeto da Concessão; e, (iii) aos aspectos administrativos, contábeis, técnicos e econômico-financeiros da Concessão;
- i) Providenciar a contratação dos seguros referidos na Cláusula Sétima em até 30 (trinta) dias, contados da celebração deste Termo de Concessão, devendo as apólices serem apresentadas à Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas para aprovação;
- j) Observar e cumprir todas as normas legais e regulamentares de natureza previdenciária, trabalhista, tributária, civil, comercial, societária, consumerista e outras, incidentes sobre a atividade exercida e sobre a área ocupada;
- k) Observar e cumprir com destacada diligência todas as normas legais e regulamentares de natureza ambiental incidentes sobre a atividade e sobre a área ocupada, adotando as providências visando à prevenção e a correção de eventuais danos ambientais, potencial ou efetivamente causados pelas obras ou pelas atividades desenvolvidas no imóvel, realizados a partir da data de emissão da ordem de início, e, ainda, a manter em situação regular suas obrigações perante os órgãos de fiscalização ambiental;
- l) Adotar todas as medidas e ações necessárias à regularização da situação ambiental da atividade exercida no Jardim Zoológico do Rio de Janeiro, em especial:
- l) Obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento das diversas atividades objeto da Concessão.
- m) Cumprir, prioritariamente, as exigências contidas no Termo de Ajuste de Conduta, **Anexo VIII** do Edital.

n) Responsabilizar-se por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados;

o) Responsabilizar-se pelos danos que, por si, seus representantes ou subcontratados causar ao **MUNICÍPIO** na execução do presente Termo de Concessão;

p) Cumprir, em relação aos seus empregados, contratados e subcontratados, as determinações legais relativas à legislação trabalhista e previdenciária e outras aplicáveis, cumprindo as exigências das leis de segurança e medicina no trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem ou, por qualquer motivo, permanecerem na área concedida.

q) Manter em vigor, durante o prazo da Concessão, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO Termo de Concessão.

r) Indicar por escrito ao **MUNICÍPIO** o nome e cargo do empregado ou representante por ela designado como principal responsável pela gestão do Termo de Concessão

Parágrafo Primeiro: O **MUNICÍPIO** não se responsabiliza pelas obrigações da **CONCESSIONÁRIA** diante de terceiros, nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver as atividades por ela pretendidas.

Parágrafo Segundo: A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a obter a aprovação do projeto de construção e instalação da atividade nos setores competentes do **MUNICÍPIO** e demais órgãos dos entes federativos, previamente ao funcionamento do estabelecimento.

Parágrafo Terceiro: A **CONCESSIONÁRIA** é responsável pelo pagamento de todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, tributárias e trabalhistas, bem como por todos os danos e prejuízos que causar ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros em virtude da utilização da área pública objeto desta Concessão de Uso, respondendo por si e por seus sucessores.

Parágrafo Quarto: Não caberá ao **MUNICÍPIO** qualquer obrigação decorrente de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

Parágrafo Quinto: A **CONCESSIONÁRIA** arcará com todos os custos relativos à execução do objeto por sua conta e risco, sendo vedado o abatimento de qualquer quantia do valor da outorga.

Parágrafo Sexto: O **MUNICÍPIO** não se responsabiliza pelas obrigações da **CONCESSIONÁRIA** diante de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se obriga a:

- a) Promover a entrega do imóvel à **CONCESSIONÁRIA**, 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Concessão;
- b) Editar normas regulamentares da atividade e fiscalizar permanentemente o seu desenvolvimento pela **CONCESSIONÁRIA**;
- c) Intervir na execução da Concessão, nos casos e condições previstos em lei;
- d) Assegurar a adequação do serviço prestado pela **CONCESSIONÁRIA**, atentando ao cumprimento das normas regulamentares e contratuais estabelecidas, devendo receber, apurar e encaminhar a solução de queixas e reclamações apresentadas pelos visitantes;
- e) Ressarcir a **CONCESSIONÁRIA**, em caso de denúncia da presente Concessão, antes de findo o prazo da Cláusula Segunda, sem que a **CONCESSIONÁRIA** tenha dado causa para isto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

Sem prejuízo das atividades próprias de cada órgão municipal, a fiscalização do cumprimento pela **CONCESSIONÁRIA** das obrigações relativas ao objeto do presente Termo de Concessão caberá à Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e à Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro - RIO-ZOO.

Parágrafo Primeiro : A Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e a Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro - RIO-ZOO designarão uma Comissão de Fiscalização da Concessão, composta por pelo menos 3 (três) membros, que será competente para acompanhar a execução da Concessão.

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

Parágrafo Terceiro: A emissão do Certificado de Conclusão de Obra não diminui ou atenua a responsabilidade exclusiva da **CONCESSIONÁRIA** pela segurança, solidez e adequação das obras.

Parágrafo Quarto: A fiscalização exercida pela Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e pela Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro -RIO-ZOO não diminui ou atenua a responsabilidade exclusiva da

CONCESSIONÁRIA por quaisquer prejuízos causados ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros em decorrência da execução do contrato de concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas no presente Termo, poderá o **MUNICÍPIO** aplicar as sanções previstas nos artigos 589 e seguintes do RGCAF e do art. 86 e seguintes da Lei 8666/93, abaixo listadas, garantida à **CONCESSIONÁRIA** a defesa prévia.

- (a) Advertência;
- (b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor do Contrato ou saldo não atendido do Contrato, até o período máximo de 30 (trinta) dias úteis;
- (c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, após esgotado o prazo fixado no subitem anterior, conforme o caso e respectivamente, nas hipóteses de inadimplemento total ou parcial da obrigação, inclusive nos casos de rescisão por culpa da **CONCESSIONÁRIA**;
- (d) Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- (e) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Primeiro: As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, nos casos das alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do caput desta Cláusula, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e no caso da alínea “e” do caput desta Cláusula, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo Segundo: As sanções previstas nas alíneas “a”, “d” e “e” do caput desta Cláusula poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas nas alíneas “b” e “c”, e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do Contrato.

Parágrafo Terceiro: A sanção prevista na alínea “e” do caput desta Cláusula poderá também ser aplicada às licitantes que, em outras licitações e/ou contratações com a Administração Pública Direta ou Indireta de qualquer nível federativo, tenham:

- (a) sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraudes fiscais no recolhimento de quaisquer tributos;
- (b) praticado atos ilícitos, visando a frustrar os objetivos da licitação;

(c) demonstrado não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de outros atos ilícitos praticados.

Parágrafo Quarto – As multas deverão ser recolhidas no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade ou da publicação no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO do ato que as impuser.

Parágrafo Quinto – Se, no prazo previsto nesta Cláusula, não for feita a prova do recolhimento da multa, promover-se-ão as medidas necessárias ao seu desconto da garantia prestada, mediante despacho regular da autoridade contratante.

Parágrafo Sexto – Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

Parágrafo Sétimo – Nos casos em que o valor da multa venha a ser descontado da garantia, o valor desta deverá ser recomposto em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de rescisão administrativa do Contrato.

Parágrafo Oitavo – As multas previstas nas alíneas “b” e “c” do caput desta Cláusula não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a **CONCESSIONÁRIA** de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

Parágrafo Nono – A aplicação das sanções estabelecidas nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do caput desta Cláusula é da competência da Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e a da alínea “e” é da competência exclusiva do Secretário Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS RECURSOS

Dos atos da Administração decorrentes deste Termo e da legislação aplicável cabem:

I- Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

a) rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

b) Aplicação das penas de advertência ou multa ou suspensão temporária.

II. Representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

III. Pedido de Reconsideração, de decisão de Secretário Municipal, na hipótese do artigo 87, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

Parágrafo Primeiro - A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas “a” e no inciso III, será feita mediante publicação na imprensa oficial.

Parágrafo Segundo - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

Parágrafo Terceiro - Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - HIPÓTESES DE RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Considera-se, para todos os fins, que as condições estabelecidas neste Termo de Concessão, no Edital e seus Anexos e na Proposta econômica, constituem o equilíbrio econômico-financeiro inicial da presente Termo de Concessão. Observados os pressupostos estabelecidos na legislação aplicável, bem como no Edital, nos Anexos e no presente instrumento, o Termo de Concessão será objeto de revisão caso ocorra o desequilíbrio na sua equação econômico-financeira.

Parágrafo Primeiro: Caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro para quaisquer das **PARTES**, nas hipóteses descritas abaixo:

- (i) descumprimento, por quaisquer das **PARTES**, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis, previstos neste Termo de Concessão e/ou na legislação aplicável;
- (ii) modificação unilateral do Termo de Concessão que importe variação dos custos e/ou receitas da **CONCESSIONÁRIA**, para mais ou para menos;
- (iii) sempre que forem criados, alterados ou extintos tributos ou encargos legais ou sobrevierem novas disposições legais, desde que acarretem repercussão nos custos e/ou na receita da **CONCESSIONÁRIA**, tanto para mais quanto para menos, e excetuados os tributos incidentes sobre a renda;
- (iv) em razão de alteração legislativa que resulte, comprovadamente, em variações dos custos e/ou receitas da **CONCESSIONÁRIA**;
- (v) em caso de determinações judiciais decorrentes de fatos ocorridos antes da data de assinatura do Termo de Concessão;
- (vi) em caso de alteração legislativa de caráter específico que produza impacto direto

sobre as receitas da **CONCESSIONÁRIA**, tais como as que concedam isenção, redução, desconto ou qualquer outro privilégio tributário ou tarifário, bem como alterações na legislação consumerista que acarretem impactos nos custos de atendimento; e,

(vii) outras previstas nesse Termo de Concessão.

Parágrafo Segundo: Os riscos relativos às oscilações da demanda de visitantes, de interessados em explorar instalações ou prestar serviços no âmbito do equipamento público, assim como os relativos às oscilações de demanda de outros terceiros que venham a celebrar negócios com a **CONCESSIONÁRIA** para a exploração de fontes acessórias de rendas e quaisquer outras oscilações que impactem sobre o faturamento da **CONCESSIONÁRIA**, assim como os riscos relativos a oscilações nos custos operacionais, nos custos financeiros, nos custos dos projetos ou ainda quaisquer outras oscilações relativas a custos decorrentes direta ou indiretamente da exploração do objeto dessa Concessão, correrão, única e exclusivamente, por conta da **CONCESSIONÁRIA**, não podendo ser invocados como justificativa para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA INTERVENÇÃO

O MUNICÍPIO poderá intervir na **CONCESSIONÁRIA** com o fim de assegurar a adequação no desenvolvimento das atividades, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo Primeiro: A intervenção far-se-á por decreto do Prefeito Municipal, devidamente publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO., que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os limites da medida.

Parágrafo Segundo: Decretada a intervenção, a Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas instaurará, no prazo de 30 (trinta) dias, processo administrativo que deverá estar concluído, para comprovar as causas determinantes da intervenção e apurar as respectivas responsabilidades, assegurado à **CONCESSIONÁRIA** direito à ampla defesa.

Parágrafo Terceiro: A Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro -RIO-ZOO acompanhará o processo e prestará à referida Secretaria o auxílio necessário à sua condução.

Parágrafo Quarto: O processo deverá ser concluído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias

Parágrafo Quinto: Cessada a intervenção, se não for extinta a Concessão, as atividades objeto do **Contrato** voltarão à responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**, devendo o interventor prestar contas de seus atos.

Parágrafo Sexto: A **CONCESSIONÁRIA** obriga-se a disponibilizar ao **MUNICÍPIO** todos os bens afetados à Concessão imediatamente após a decretação da intervenção.

Parágrafo Sétimo: As receitas obtidas durante o período da intervenção serão utilizadas para a cobertura dos investimentos, custos e despesas necessários para restabelecer o normal funcionamento do Jardim Zoológico Municipal.

Parágrafo Oitavo: Se eventualmente as receitas não forem suficientes para cobrir o valor dos investimentos, dos custos e das despesas decorrentes da **Concessão** incorridas pelo Município, esta poderá valer-se da **Garantia de Execução do Contrato** para cobri-las, integral ou parcialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EXTINÇÃO POR RESCISÃO

O **MUNICÍPIO** poderá rescindir o presente termo de concessão de uso nas hipóteses previstas no artigo 78, incisos I a XI, XVII e XVIII, da Lei Federal nº 8.666/93, e no artigo 38, parágrafo 1º, incisos I a VII, da Lei 8.987/95 e no artigo 529 do RGCAF, mediante decisão fundamentada, garantida a prévia defesa.

Parágrafo Primeiro: A rescisão operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro – D.O. RIO.

Parágrafo Segundo: A inexecução total ou parcial de quaisquer das obrigações assumidas pela **CONCESSIONÁRIA** ensejará a declaração de extinção da Concessão, além da imputação de multa de até 20% (vinte por cento) do valor total deste Termo ou do saldo das obrigações inadimplidas, reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – Especial (IPCA-E) ou, na impossibilidade de aplicação deste, dando-se prioridade para o Índice de Preços ao Consumidor – RJ – IPC-RJ, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

Parágrafo Terceiro: Extinto o presente ajuste ou verificado o abandono das instalações pela **CONCESSIONÁRIA**, poderá a Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas assumir imediatamente o seu objeto no local e no estado em que a sua execução se encontrar, imitando-se na posse do equipamento público e promovendo a i remoção compulsória de quaisquer bens não reversíveis, sejam eles da **CONCESSIONÁRIA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros, para qualquer local, não ficando **MUNICÍPIO** responsável por qualquer dano decorrente da remoção ou da guarda destes bens.

Parágrafo Quarto: O **MUNICÍPIO** notificará a **CONCESSIONÁRIA** pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do **MUNICÍPIO** do Rio de Janeiro Edital concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da notificação e 60 (sessenta) dias, a partir da publicação, para a retirada dos bens.

Parágrafo Quinto: Decorrido o prazo referido no parágrafo anterior sem a retirada, pela **CONCESSIONÁRIA** dos bens, ficará o **MUNICÍPIO** autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito, ficando o saldo à sua disposição pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao respectivo patrimônio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA RESILIÇÃO DA CONCESSÃO

O **MUNICÍPIO** poderá resilir o presente Termo de Concessão unilateralmente, por razões de interesse público ou quaisquer outras causas que justifiquem o ato, sendo garantido, à **CONCESSIONÁRIA**, o contraditório, a ampla defesa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – OUTROS FATOS EXTINTIVOS DA CONCESSÃO

Resolver-se-á o presente Termo de Concessão ante a ocorrência de fato alheio à execução do Termo de Concessão que, a juízo do **MUNICÍPIO**, comprometa o cumprimento das obrigações assumidas ou o desempenho da presente Concessão,.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA INDENIZAÇÃO PELA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

Caso o **MUNICÍPIO** rescinda unilateralmente o termo de Concessão por razões de interesse público ou quaisquer outras que não revelem **CULPA** da **CONCESSIONÁRIA**, esta terá direito ao recebimento de indenização correspondente:

- (i) ao valor efetivamente pago a título de OUTORGA FIXA proporcional ao período vincendo de gestão e exploração do Jardim Zoológico Municipal;
- (ii) ao saldo atualizado vincendo de financiamentos contraídos nos últimos 5 (cinco) anos do Termo de Concessão pela **CONCESSIONÁRIA**, com autorização do Município para investimentos efetivamente realizados em Bens Reversíveis para atualidade dos serviços, excluídos os encargos moratórios eventualmente devidos pela **CONCESSIONÁRIA**;
- (iii) ao valor contábil dos investimentos em **BENS REVERSÍVEIS** não depreciados ou amortizados que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade da operação do Jardim Zoológico do Município do Rio de Janeiro;

Parágrafo Primeiro: Caso o **MUNICÍPIO** rescinda unilateralmente o termo de Concessão por **CULPA** da **CONCESSIONÁRIA**, esta terá direito ao recebimento da indenização correspondente, calculada na forma do *caput* desta Cláusula, da qual deverá ser abatido o valor das multas aplicadas e dos prejuízos porventura causados ao **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Segundo: A indenização pelos gastos realizados no cumprimento dos encargos será calculada tendo como valor de referência o montante de R\$ 66.643.935,00 (sessenta e seis milhões seiscentos e quarenta e três mil novecentos e trinta e cinco reais), estimado no Termo de Referência como suficiente à realização dos investimentos, salvo se restar demonstrado pela documentação apresentada na forma da Cláusula Terceira, Parágrafo Terceiro, que a **CONCESSIONÁRIA** dispendeu na execução do encargo quantia inferior, caso em que o montante efetivamente investido será o valor de referência para cálculo de eventual indenização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - BENS REVERSÍVEIS E SUA REVERSÃO AO TÉRMINO DO TERMO DE CONCESSÃO

Extinta a **CONCESSÃO**, retornam automaticamente ao **MUNICÍPIO** todos os Bens Reversíveis, incluindo aqueles transferidos à **CONCESSIONÁRIA** pelo **MUNICÍPIO** e os por ela construídos ou adquiridos durante a **CONCESSÃO**.

Parágrafo Primeiro: A **CONCESSIONÁRIA** não poderá reter ou deixar de devolver quaisquer dos Bens Reversíveis. Os bens desaparecidos ou danificados serão indenizados pela **CONCESSIONÁRIA**.

Parágrafo Segundo: Os bens reversíveis deverão estar em condições adequadas de conservação e funcionamento, para permitir a continuidade da operação do Jardim Zoológico do Rio de Janeiro ao término da **CONCESSÃO**.

Parágrafo Terceiro: Integram a **CONCESSÃO**, sendo considerados reversíveis:

- (i) Todas as obras, equipamentos, máquinas, aparelhos, acessórios e bens transferidos à **CONCESSIONÁRIA** ou por ela adquiridos e que estejam diretamente relacionados com a operação do Jardim Zoológico Municipal
- (ii) As acessões construídas pela **CONCESSIONÁRIA**, a título de encargos ou no âmbito de planos de expansão, ao longo de todo o prazo da **CONCESSÃO** para o desenvolvimento das atividades operação do Jardim Zoológico do Rio de Janeiro;
- (iii) os animais que compõem o plantel do Jardim Zoológico do Rio de Janeiro.

Parágrafo Quarto: A **CONCESSIONÁRIA** se obriga a manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, e às suas expensas, os Bens Reversíveis, durante a vigência do Termo de Concessão, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho das atividades, nos termos previstos neste Termo de Concessão, ressalvados os desgastes decorrentes da utilização normal.

Parágrafo Quinto: A **CONCESSIONÁRIA** somente poderá alienar Bens Reversíveis mediante prévia autorização do **MUNICÍPIO**, e, desde que proceda à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, caso necessária.

Parágrafo Sexto: Ficará a cargo da **CONCESSIONÁRIA** elaborar, ao final de cada ano da **CONCESSÃO**, a relação de Bens Reversíveis, a ser apresentada ao **MUNICÍPIO** até aquisições/construções feitas no ano anterior.

Parágrafo Sétimo: A relação dos Bens Reversíveis elaborada pela **CONCESSIONÁRIA** ficará sujeita à aprovação pelo **MUNICÍPIO**, que poderá incluir ou retirar bens, para tanto realizando fiscalização *in loco* ou mediante solicitação de documentos à **CONCESSIONÁRIA**.

Parágrafo Oitavo: Para a efetivação da transferência, os procedimentos técnicos, gerenciais e jurídicos cabíveis deverão ser estabelecidos no programa de desmobilização operacional, a ser elaborado pelas **PARTES** até 12 (doze) meses antes do término da vigência do Termo de Concessão.

Parágrafo Nono: Para receber os Bens Reversíveis, a Secretaria Especial de Concessões e Parcerias Público-Privadas e a Fundação Jardim Zoológico da Cidade do Rio de Janeiro - RIO-ZOO designarão uma comissão de recebimento, composta por pelo menos 3 (três) membros, que será competente para lavrar o termo de verificação, e, estando conforme, efetuar o recebimento definitivo, mediante a lavratura de termo de devolução.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA EFICÁCIA

A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de (20) vinte dias contados da assinatura. Em 5 (cinco) dias contados da mencionada assinatura e em 10 (dez) contados da publicação, o **MUNICÍPIO** remeterá cópias deste, respectivamente, ao órgão competente pela fiscalização financeira e orçamentária e ao Tribunal de Contas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DAS CLÁUSULAS EXORBITANTES

Fazem parte do presente Termo as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO FORO

Ficam as partes cientes de que o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.



Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

E para constar, foi o presente lavrado à fls. ____ a ____ do Livro nº __, Série "B" da Superintendência de Patrimônio Imobiliário por mim _____ matrícula nº _____.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2016.

MUNICÍPIO

CONCESSIONÁRIA

INTERVENIENTE-ANUENTE

INTERVENIENTE-ANUENTE

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____