

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA n. 2009004**

Parceria Público-Privada para a reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão) na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme determinações da FIFA, bem como para a construção, operação e manutenção de edifício de estacionamento de veículos, conforme recomendações da FIFA e a construção e manutenção do edifício-sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ÍNDICE**

<b>GLOSSÁRIO</b> .....	<b>5</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>15</b>
<b>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	<b>16</b>
1. OBJETO DA PPP.....	16
2. TIPO DE LICITAÇÃO.....	16
3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	16
4. CONSÓRCIOS.....	17
5. GARANTIA DA PROPOSTA.....	18
6. ESCLARECIMENTO À LICITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL .....	20
7. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS COMPLEMENTARES E SANEAMENTO DE FALHAS .....	21
8. VIGÊNCIA E PRAZOS.....	21
<b>CAPÍTULO II – DA HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS</b> .....	<b>22</b>
9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS .....	22
10. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 1.....	26
10.1. DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL: .....	26
10.2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA .....	29
10.3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA... 30	
10.4. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL: .....	32
10.5. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: .....	34
11. PROPOSTA TÉCNICA – ENVELOPE 2.....	36
12. PROPOSTA FINANCEIRA – ENVELOPE 3:.....	40
<b>CAPÍTULO III - PROCEDIMENTO E JULGAMENTO</b> .....	<b>43</b>
13. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES .....	43
14. HABILITAÇÃO DAS LICITANTES .....	45
15. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS .....	46
16. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS FINANCEIRAS .....	48
17. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.....	49
18. RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	50
19. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	51



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

O GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, representado pela SECRETARIA DO ESPORTE DO ESTADO DO CEARÁ, com a interveniência do DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS, através da COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, designada pelo Decreto nº 29.641 de 5/12/2009 e Decreto 29.985 de 1/12/2009, apresenta a publicação do EDITAL DE CONCORRÊNCIA nº. 20090004, que tem por objeto a outorga de contrato de CONCESSÃO ADMINISTRATIVA para a implementação do OBJETO descrito no presente instrumento.

O EDITAL estará disponível para consulta e aquisição no período de 12 de janeiro de 2009 a 25 de fevereiro de 2009, das 8:00 h até as 17:00 h, na CENTRAL DE LICITAÇÕES DO ESTADO DO CEARÁ, no Centro Administrativo Bárbara de Alencar, na Avenida Dr. José Martins Rodrigues, 150, Bairro Edson Queiroz, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, onde serão recebidos os Documentos e Propostas desta LICITAÇÃO. O EDITAL e demais documentos que dele fazem parte poderão ser também obtidos gratuitamente em meio magnético na PGE/CCC ou pela internet no endereço ou [www.seplaq.ce.gov.br](http://www.seplaq.ce.gov.br). Caso o licitante opte pela aquisição do Edital em meio magnético deverá fornecer 01 (um) CD virgem.

As PROPOSTAS TÉCNICA e FINANCEIRA e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues no endereço acima, em sessão Pública de Recebimento designada para o dia 26 de fevereiro de 2010, às 15 h.

A LICITAÇÃO é do tipo TÉCNICA e PREÇO.

Será realizada VISITA TÉCNICA obrigatória no local da realização dos trabalhos relacionados ao objeto da presente CONCORRÊNCIA em datas e horários previamente agendados por cada um dos LICITANTES, em data anterior a realização da Sessão Pública. A VISITA TÉCNICA será realizada em dois dias, sendo um deles destinado à vistoria da cobertura e das estruturas e o outro destinado à vistoria das instalações do ESTÁDIO, sendo a participação dos LICITANTES obrigatória em ambos os dias.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

A presente CONCORRÊNCIA foi precedida de Audiência Pública, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, devidamente divulgada no D.O.E. de 23 de julho de 2009, e realizada no dia 6 de agosto de 2009.

Do mesmo modo, a presente CONCORRÊNCIA foi precedida de Consulta Pública, nos termos do artigo 10, inciso VI, da Lei Federal nº. 11.079, de 30 de dezembro de 2004, devidamente divulgada no D.O.E. de 24 de julho de 2009. A Consulta Pública iniciou-se no dia 24 de julho de 2009, tendo sido encerrado em 24 de agosto de 2009, respeitando-se o prazo mínimo de 07 dias de seu encerramento para a publicação do presente EDITAL.

Este EDITAL, esta CONCORRÊNCIA e o CONTRATO serão regidos pela Lei Federal nº. 11.079/2004, pela Lei Federal nº. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, pela Lei Federal nº. 8.666/93 e pela Lei Estadual nº. 14.391, de 7 de julho de 2009.

A presente CONCORRÊNCIA e a outorga da CONCESSÃO foram devidamente aprovadas pelo Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas, em conformidade com o disposto no art. 14 da Lei Estadual nº. 14.391, de 7 de julho de 2009, em reunião realizada em 28 de dezembro de 2009.

Para fins deste EDITAL seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que pelo presente deva ser fornecido, os termos listados no Glossário, quando empregados, no plural ou no singular, em letra maiúscula, terão os significados indicados no Glossário, salvo se do contexto resultar claramente sentido diverso.

Fortaleza, 30 de dezembro de 2009.

Maria Betânia Sabóia Costa  
VICE-PRESIDENTE DA CCC NO EXERCÍCIO DA PRESIDÊNCIA



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

**GLOSSÁRIO**

1. **ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS:** órgão responsável pela normalização no Brasil; entidade privada sem fins lucrativos reconhecida como Foro Nacional de Normalização representante no Brasil das entidades de Normatização Internacional como o Internacional Standards Organization.
2. **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá à LICITANTE vencedora o objeto a ser contratado.
3. **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE à qual tenha sido adjudicado o OBJETO, em razão da apresentação da melhor proposta nos termos deste EDITAL.
4. **ANEXO:** todo e qualquer anexo ao presente EDITAL.
5. **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** são os bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação adequada e contínua do OBJETO contratado;
6. **BENS REVERSÍVEIS:** significa uma referência coletiva aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO cuja administração, ao término do CONTRATO, será transferida ao PODER CONCEDENTE;
7. **CASO FORTUITO:** situação, extraordinária e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos são incalculáveis e 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, que diretamente afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

8. **CAT:** Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA para profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
9. **COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS:** grupo de pessoas oficialmente designadas com a função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos a esta CONCORRÊNCIA.
10. **CONCESSÃO:** a concessão administrativa para realização do OBJETO outorgada à SPE pelo prazo previsto no CONTRATO.
11. **CONCESSIONÁRIA:** é a SPE constituída pela LICITANTE VENCEDORA encarregada de executar o objeto da presente CONCESSÃO.
12. **CONCORRÊNCIA:** significa a presente concorrência aberta para outorga do CONTRATO.
13. **CONSÓRCIO:** a associação de empresas que somam técnica, capital, trabalho e know-how, para participação nesta CONCORRÊNCIA, objetivando a execução total do escopo ora licitado, em razão de sua complexidade e diversificação, que anteriormente à formalização do CONTRATO conseqüente da Concorrência, deverá se constituir em SPE – Sociedade de Propósito Específico.
14. **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL:** compensação financeira à qual a CONCESSIONÁRIA faz jus em razão da prestação dos SERVIÇOS, paga pelo PODER CONCEDENTE nos termos do CONTRATO.
15. **CONTRATO:** é o contrato de concessão administrativa firmado entre a SPE e o PODER CONCEDENTE, cujo escopo é a implementação do PROJETO.
16. **CONTROLADOR:** significa a pessoa ou grupo de pessoas reunidas que, em razão de deter 50% (cinquenta por cento) mais uma das ações com direito a voto, ou em razão de acordo de voto, detém, de forma permanente, o poder de determinar as deliberações da assembléia geral de acionistas de uma



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- determinada pessoa jurídica. Em especial no caso da SPE, significa uma referência aos seus acionistas controladores.
17. **CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** conjunto de regras fixadas no EDITAL, para definir a análise das PROPOSTAS, correspondente classificação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
  18. **CREA:** Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, órgão de fiscalização regional do exercício profissional da engenharia, da arquitetura e da agronomia, em sua sede.
  19. **DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA:** data em que se inicia a eficácia do CONTRATO, por meio da edição em favor do PODER CONCEDENTE de uma decisão de diretoria do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social enquadrando o FINANCIAMENTO DO BNDES como operação a ser desembolsada nos termos da Resolução nº. 3.801, de 28 de outubro de 2009, do Conselho Monetário Nacional, ou pelo depósito na Conta Vinculada de recursos bastantes do Tesouro do Estado, e que, por consequência dá início à contagem de todos os prazos previstos no CONTRATO.
  20. **D. O. E.:** Diário Oficial do Estado, imprensa oficial, veículo oficial de divulgação da Administração Pública do Estado do Ceará.
  21. **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** conjunto de documentos apresentado pela LICITANTE de acordo com os termos e condições do presente EDITAL, que comprovam sua capacitação para participação desta CONCORRÊNCIA.
  22. **EDIFÍCIO CENTRAL:** a edificação anexa a parcela do ESTÁDIO, na qual serão alocadas as instalações essenciais exigidas pela FIFA para a realização de partidas internacionais da Copa do Mundo e outras competições, incluindo, sem limitação, salas de imprensa, academia de ginástica, restaurante, área para os convidados da FIFA, entre outras que estarão à disposição do PODER CONCEDENTE quando da conclusão da respectiva etapa nos termos do CONTRATO, conforme descrito no ANEXO 2.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

23. **EDITAL:** significa o presente instrumento, que contempla o caderno que divulga as condições e exigências para a participação de interessados na Licitação, que regulamenta o objeto e define os parâmetros que regerão a futura contratação.
24. **EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:** manutenção, durante a vigência do CONTRATO, da equação econômico-financeira contida na PROPOSTA FINANCEIRA apresentada pela CONCESSIONÁRIA, que determina o equilíbrio entre os encargos, investimentos e riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, o fluxo de caixa do empreendimento e sua taxa interna de retorno (TIR);
25. **ESTACIONAMENTO:** edifício de estacionamento coberto de veículos, construído por etapas, nos termos do ANEXO 2, conforme recomendações da FIFA, em terreno de propriedade do PODER CONCEDENTE, para recebimento do público participante de qualquer EVENTO, ou qualquer público que de qualquer outra forma necessite das infra-estruturas.
26. **ESTÁDIO:** Estádio Governador Plácido Aderaldo Castelo (Castelão), na cidade de Fortaleza no Estado do Ceará destinado ao recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme recomendações da FIFA, e demais EVENTOS.
27. **EVENTO:** todo e qualquer evento desportivo, cultural ou de outra natureza que demande o uso do ESTÁDIO.
28. **EVENTO DE FUTEBOL:** toda e qualquer partida de futebol realizada no ESTÁDIO, organizada por qualquer federação ou agremiação competente, seja parte do calendário oficial de competições, seja qualquer outra partida realizada no ESTÁDIO;
29. **FALHA MATERIAL:** aquela que corresponde ao conteúdo do ato, relaciona-se com a sua essência e substância e por isso o defeito é insanável.





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

30. **FATO DA ADMINISTRAÇÃO:** modificações político-administrativas do PODER CONCEDENTE que diretamente afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO;
31. **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à SPE para a realização das OBRAS e prestação dos SERVIÇOS, e/ou qualquer agente fiduciário ou representante agindo em nome dos mesmos.
32. **FINANCIAMENTO:** cada um dos financiamentos, concedidos à CONCESSIONÁRIA na forma de dívida para financiamento de parcela das suas obrigações no âmbito do presente CONTRATO.
33. **FINANCIAMENTO DO BNDES:** financiamento concedido pelo Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social ao PODER CONCEDENTE, com vistas a viabilizar financeiramente parcela da execução do PROJETO.
34. **FORÇA MAIOR:** fato, extraordinário e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos são incalculáveis e 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 de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO.
35. **GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL:** significa a garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO prestada pela CONCESSIONÁRIA em favor do PODER CONCEDENTE nos termos da Cláusula 21 de referido instrumento.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

36. **GARANTIA DA PROPOSTA:** representa a garantia que deverá ser apresentada por cada LICITANTE, nos termos e condições do item 5 do Capítulo I deste EDITAL.
37. **GARANTIA DO PODER CONCEDENTE:** significa a garantia instituída por meio de mecanismo de vinculação, em caráter irrevogável e irretratável por todo o prazo da CONCESSÃO, dos recursos advindos do FINANCIAMENTO DO BNDES em favor da CONCESSIONÁRIA, nos termos do contrato de administração de contas incluído no ANEXO 8, ou pelo depósito na Conta Vinculada de recursos bastantes do Tesouro do Estado, complementada pela GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.
38. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** significa garantia fidejussória outorgada por INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE PRIMEIRA LINHA contratada pelo PODER CONCEDENTE no valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devida à CONCESSIONÁRIA a partir do início da efetiva prestação do serviço até o término do prazo da CONCESSÃO, de acordo com os termos e condições previstos no CONTRATO, cujo modelo integra o ANEXO 10.
39. **GRUPO ECONÔMICO:** a LICITANTE ou empresas a ela relacionadas, direta ou indiretamente, como acionistas, quotistas, controladas, controladoras, coligadas, afiliadas e/ou subsidiárias.
40. **HOMOLOGAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da CONCORRÊNCIA.
41. **ÍNDICES DE DESEMPENHO:** significa o conjunto de índices considerados como parâmetros para aferimento do cumprimento pela SPE de suas obrigações previstas no CONTRATO (índices operacionais, índices técnicos e índices de satisfação), constantes do ANEXO 6.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

42. **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE PRIMEIRA LINHA:** significa uma instituição financeira de primeira linha devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou órgão estrangeiro análogo que tenha patrimônio líquido de, no mínimo, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), conforme comprovado por meio da apresentação das últimas demonstrações financeiras disponíveis devidamente publicadas.
43. **LICITANTE:** empresa ou CONSÓRCIO que apresenta PROPOSTAS e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO para a consecução do objeto desta CONCORRÊNCIA.
44. **OBRA:** a mobilização, a construção propriamente dita, a execução de serviços de engenharia e de apoio e o fornecimento dos equipamentos e materiais necessários à consecução do PROJETO.
45. **OBJETO:** significa o objeto do CONTRATO que consta da realização do PROJETO.
46. **PLANO DE NEGÓCIO:** conjunto de análises econômico-financeiras a ser elaborado pela LICITANTE, cobrindo o prazo do CONTRATO, que contempla todos os elementos financeiros relativos à execução do CONTRATO, assim como declarações sobre sua viabilidade e adequação, que será parte integrante da PROPOSTA FINANCEIRA.
47. **PODER CONCEDENTE:** Estado do Ceará, representado pela Secretaria de Estado do Esporte.
48. **PROJETO:** (i) REFORMA, ampliação, adequação, operação e manutenção do ESTÁDIO, incluindo a construção do EDIFÍCIO CENTRAL, (ii) construção, operação e manutenção do ESTACIONAMENTO, em cada uma de suas etapas, conforme descritas no ANEXO 2, e (iii) construção e manutenção da SECRETARIA, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO, tudo conforme descrito no ANEXO 2.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

49. **PROJETO BÁSICO:** conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto da CONCORRÊNCIA, nos termos do artigo 6º, inciso IX, da Lei nº. 8.666/93, conforme ANEXO 2-A.
50. **PROJETO EXECUTIVO:** conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto da Licitação, nos termos do artigo 6º, inciso X, da Lei nº. 8.666/93.
51. **PROPOSTA FINANCEIRA:** a proposta financeira apresentada pela LICITANTE de acordo com os termos e condições deste EDITAL, na forma do ANEXO 5, que conterà o PLANO DE NEGÓCIO da LICITANTE, bem como a proposta de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL demandada para a realização do OBJETO.
52. **PROPOSTA TÉCNICA:** a proposta técnica apresentada pela LICITANTE que conterà a descrição da metodologia de realização das OBRAS, a apresentação da equipe técnica da LICITANTE destacada para a realização do OBJETO, bem como as demais exigências contempladas neste EDITAL.
53. **PROPOSTAS:** referência conjunta à PROPOSTA TÉCNICA e à PROPOSTA FINANCEIRA.
54. **REAL:** moeda corrente do País, também expresso em “R\$”.
55. **RECURSOS FINANCEIROS:** são os recursos necessários para suportar a execução das OBRAS e a prestação dos SERVIÇOS, oriundos de uma ou mais fontes de FINANCIAMENTO e/ou recursos próprios, conforme PLANO DE NEGÓCIO.
56. **REFORMA:** intervenções que envolvam a realização de, cumulativamente, recuperação de estrutura de concreto armado, construção de novas arquibancadas e remodelação das instalações elétricas e hidrossanitárias.
57. **REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA:** significa a remuneração total a que a CONCESSIONÁRIA fará jus pelo desempenho de suas obrigações nos



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

termos do CONTRATO, que será composta pela somatória da REMUNERAÇÃO FIXA, cujos valores constam do CONTRATO, e da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, cujo valor será determinado de acordo com a PROPOSTA FINANCEIRA da ADJUDICATÁRIA.

58. **REMUNERAÇÃO FIXA:** remuneração à qual a CONCESSIONÁRIA faz jus em razão da execução das OBRAS e prestação dos SERVIÇOS, paga pelo PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO.
59. **SECRETARIA:** edifício-sede da SECRETARIA DO ESPORTE DO ESTADO DO CEARÁ.
60. **SERVIÇOS:** conjunto de atividades necessárias para operar e manter as infra-estruturas envolvidas no PROJETO, de forma a assegurar a constante disponibilidade para a utilização designada por terceiros, conforme descritos no ANEXO 6.
61. **SESPORTE:** SECRETARIA DO ESPORTE DO ESTADO DO CEARÁ.
62. **SOCIEDADES INTERLIGADAS:** dividem-se em (i) coligadas, (ii) controladoras e (iii) controladas.
63. **SOCIEDADES COLIGADAS:** aquelas nas quais existe participação com 10% ou mais do capital, sem controle. Uma sociedade é coligada a outra quando aquela detém 10% ou mais do capital desta, sem exercer efetivamente o poder de designar a administração e dirigir as atividades sociais. Entre as SOCIEDADES COLIGADAS há relação de coordenação.
64. **SOCIEDADES CONTROLADORAS:** aquelas que, diretamente ou por meio de outras controladas (subsidiárias), são titulares de direitos de sócio que, de modo permanente, lhes assegurem preponderância nas deliberações e o poder de eleger a maioria dos administradores. Há relação de controle.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

65. **SOCIEDADES CONTROLADAS:** aquelas nas quais a controladora, diretamente ou por meio de outras controladas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores. Há relação de subordinação.
66. **SPE:** Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela LICITANTE vencedora para a consecução do objeto escopo da CONCESSÃO.
67. **SUBCONTRATADAS:** empresas indicadas pela LICITANTE para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido
68. **TAREFAS:** são processos ou atividades de rotina, divididas por natureza ou especialidade, dentro de um SERVIÇO. Assim, toda tarefa está contida em um SERVIÇO e todo SERVIÇO tem pelo menos uma tarefa.
69. **TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR):** taxa interna de retorno para os acionistas, em termos anuais nominais, para todo o prazo da CONCESSÃO, definido como a TIR nominal dos fundos disponibilizados pelos acionistas e do cash-flow distribuído aos acionistas (designadamente sob a forma de juros e reembolso de prestações acessórias ou outros empréstimos subordinados de acionistas, dividendos pagos ou reservas distribuídas), a preços correntes, durante todo o período da CONCESSÃO.
70. **TERMO DE REFERÊNCIA:** significa o conjunto de elementos descritivos do PROJETO, constante do ANEXO 2, que contempla informações relacionadas aos SERVIÇOS e às OBRAS.
71. **VISITA TÉCNICA:** a visita obrigatória a ser realizada por todas as LICITANTES em dois dias (sendo que no caso de CONSÓRCIO, a VISITA TÉCNICA deverá ser realizada, no mínimo, pela líder do CONSÓRCIO) no local das OBRAS, em datas e hora agendados previamente com a SECRETARIA DO ESPORTE DO

ESTADO em data a designada para recebimento dos envelopes de habilitação, proposta técnica e proposta financeira.

### **ANEXOS**

São ANEXOS ao presente EDITAL:

- (a) ANEXO 1: minuta de CONTRATO;
- (b) ANEXO 2: TERMO DE REFERÊNCIA;
- (c) ANEXO 2-A: PROJETO BÁSICO
- (d) ANEXO 3: modelos de carta de encaminhamento e declarações relacionados aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- (e) ANEXO 4: metodologia de julgamento das PROPOSTAS TÉCNICAS;
- (f) ANEXO 5: modelo de carta de apresentação e planilha de suporte da PROPOSTA FINANCEIRA;
- (g) ANEXO 6: ÍNDICES DE DESEMPENHO;
- (h) ANEXO 7: caderno de encargos da FIFA.
- (i) ANEXO 8: minuta de contrato de nomeação de agente de garantias e administração de contas, que representa a garantia, por meio da vinculação de receitas, a ser dada pelo PODER CONCEDENTE pelo integral e pontual pagamento das CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS devidas nos termos do CONTRATO; e
- (j) ANEXO 9: minuta de GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.

Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste EDITAL deverão ser consideradas em primeiro lugar as disposições aqui contidas e, depois, as



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

disposições dos ANEXOS que tenham maior relevância na matéria em causa, prevalecendo sempre, em caso de conflito, o disposto no corpo deste EDITAL.

## **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **1. OBJETO DA PPP**

1.1. Constitui objeto da presente CONCORRÊNCIA, conforme detalhamento constante da Minuta do CONTRATO e deste EDITAL, a outorga de concessão administrativa para:

- (a) a REFORMA, ampliação, adequação, operação e manutenção do ESTÁDIO, incluindo a construção do EDIFÍCIO CENTRAL;
- (b) a construção, operação e manutenção do ESTACIONAMENTO; e
- (c) a construção e manutenção da SECRETARIA

### **2. TIPO DE LICITAÇÃO**

2.1. Esta CONCORRÊNCIA adotará como critério de julgamento da melhor proposta a combinação do menor valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, a ser paga pelo PODER CONCEDENTE, com a melhor técnica, conforme disposto no inciso II, alínea "b", e inciso III, alínea "a", ambos do artigo 12 da Lei nº. 11.079/04.

### **3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar desta CONCORRÊNCIA empresas brasileiras ou estrangeiras, isoladamente ou em CONSÓRCIO, que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste EDITAL.

3.2. Não poderão participar desta CONCORRÊNCIA as empresas isoladamente ou em CONSÓRCIO que:

- (a) tenham sido declaradas inidôneas por ato do Poder Público;





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (b) estejam impedidas ou suspensas de licitar ou contratar com a Administração Pública do PODER CONCEDENTE ou qualquer de seus órgãos descentralizados;
- (c) não tenham apresentado até a data da sessão de recebimento das PROPOSTAS e dos DOCUMENTOS de HABILITAÇÃO a GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 6.177.980,68 (seis milhões, cento e setenta e sete mil, novecentos e oitenta REAIS e sessenta e oito centavos), em observância às disposições contidas no item 5.
- (d) não tenham participado da VISITA TÉCNICA nos moldes estabelecidos neste EDITAL.

3.3. Nos exatos termos do EDITAL, a realização das atividades que compõem o OBJETO serão realizadas por uma SPE, sendo permitida a subcontratação de empresas, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº. 8.987/1995, denominadas simplesmente SUBCONTRATADAS nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.

3.4. Não será permitida a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de empresa na qual qualquer ente público detenha participação.

#### **4. CONSÓRCIOS**

4.1. Em se tratando de CONSÓRCIO, a participação fica condicionada, além das exigências contidas neste EDITAL, ao atendimento dos requisitos a seguir:

- (a) apresentação de compromisso público ou particular de constituição de SPE subscrito pelos consorciados, na hipótese de ADJUDICAÇÃO nos termos deste EDITAL.
- (b) limite de número máximo de participantes para constituição do CONSÓRCIO em 4 (quatro) empresas.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (c) não permissão de participação de membro consorciado ou qualquer SOCIEDADE INTERLIGADA em mais de um CONSÓRCIO ou isoladamente.
- (d) em se tratando de CONSÓRCIO de empresas brasileiras e estrangeiras, liderança obrigatória da empresa brasileira, nos termos do artigo 33, §1º, da Lei nº. 8.666/93.

## **5. GARANTIA DA PROPOSTA**

5.1. A GARANTIA DE PROPOSTA, no valor de R\$ 6.177.980,68 (seis milhões, cento e setenta e sete mil, novecentos e oitenta REAIS e sessenta e oito centavos), equivalentes a 1% (um por cento) do valor estimado do CONTRATO, deverá ser prestada até a data da sessão de recebimento de PROPOSTAS e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, por meio de uma das seguintes modalidades, observadas as condições aqui apontadas:

- (a) caução em dinheiro, a ser recolhido através do Documento de Arrecadação Estadual – DAE, código 7358, cujo comprovante de recolhimento deverá ser apresentado ao Núcleo Financeiro da SESPORTE, assim como as demais formas de garantia, que emitirá o respectivo recibo.
- (b) títulos da dívida pública federal brasileira, vedada a prestação de garantia através de Títulos da Dívida Agrária, emitidos sob a forma escritural, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, acompanhados de documento emitido pela SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL, no qual esta atestará a sua validade, exequibilidade e avaliação de resgate atual.
- (c) seguro-garantia, emitido em conformidade com o modelo integrante deste EDITAL, fornecido por Companhia Seguradora autorizada a funcionar no Brasil.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (d) fiança bancária, emitida em conformidade com o modelo integrante deste EDITAL, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil.

5.1.1. A GARANTIA DE PROPOSTA nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas em sua forma original, não sendo aceitas cópias de qualquer espécie, e deverá ter seu valor expresso em REAIS.

5.1.2. No caso de CONSÓRCIO, a GARANTIA DA PROPOSTA deverá ser emitida em uma única modalidade e em nome do líder do CONSÓRCIO.

5.2. A GARANTIA DA PROPOSTA terá validade por período mínimo de 180 (cento e oitenta) dias e será devolvida:

- (a) no caso de a LICITANTE ter sido vencedora, após a assinatura do CONTRATO;
- (b) no caso de a LICITANTE não ter sido vencedora, em até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do CONTRATO com a LICITANTE vencedora;
- (c) no caso da LICITANTE não ter sido habilitada, em até 15 (quinze) dias contados da data de sua inabilitação.

5.3. Caso a assinatura do CONTRATO aconteça depois de vencido o prazo de validade das GARANTIAS DE PROPOSTA prestadas, a manutenção das PROPOSTAS estará condicionada à renovação das garantias apresentadas.

5.4. A GARANTIA DE PROPOSTA cobrirá o valor de multas, penalidades e indenizações devidas pela LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a CONCORRÊNCIA e a sua não apresentação é hipótese de inabilitação da LICITANTE.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

## **6. ESCLARECIMENTO À LICITAÇÃO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

6.1. As licitantes deverão proceder, antes da elaboração das propostas, a verificação minuciosa de todos os elementos fornecidos, comunicando por escrito à COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a apresentação das PROPOSTAS e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os erros, dúvidas e/ou omissões porventura observados.

6.2. Não sendo formulados pedidos de esclarecimento até este prazo, reconhecerão os LICITANTES que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das PROPOSTAS e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, não cabendo, portanto, às LICITANTES, direito a qualquer reclamação posterior.

6.3. As interpretações, correções e/ou alterações elaboradas pelo PODER CONCEDENTE ou pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS serão comunicadas, por escrito, a todos que tiverem obtido o EDITAL, por meio eletrônico ou fac-símile, além de divulgadas através do site [www.seplag.ce.gov.br](http://www.seplag.ce.gov.br).

6.4. Em se tratando de aditamento, a COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS os divulgará pela mesma forma que se deu o texto original do EDITAL, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

6.4.1. Os esclarecimentos e aditamentos passarão a fazer parte integrante do EDITAL da Licitação.

6.5. Eventual impugnação ao EDITAL será dirigida à COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS e somente será aceita por meio de cópia física protocolada na sede da Procuradoria Geral do Estado do Ceará, na Av. Dr. José Martins Rodrigues, 150, Centro Administrativo Bárbara de Alencar – Edson Queiroz, CEP 60811-520, Fortaleza-CE.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

## **7. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS COMPLEMENTARES E SANEAMENTO DE FALHAS**

7.1. Para comprovação da veracidade das informações apresentadas pela LICITANTE, fica reservada à COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS a promoção de diligências necessárias, nos termos da Lei nº. 8.666/93, art. 43, parágrafo 3º.

7.2. A veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados pela LICITANTE são de sua responsabilidade, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

7.3. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das partes, serão sempre por escrito e estarão a qualquer tempo disponíveis no processo da Licitação.

## **8. VIGÊNCIA E PRAZOS**

8.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 96 (noventa e seis) meses, contados a partir da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA.

8.2. A LICITANTE vencedora terá o prazo de 30 (trinta) dias da data da assinatura para iniciar a execução do OBJETO, conforme metodologia e cronograma constantes da PROPOSTA TÉCNICA.

8.3. A LICITANTE vencedora terá o prazo máximo até 31 de dezembro de 2012 para a execução completa das OBRAS relacionadas ao PROJETO.

8.4. Nos casos de atraso na execução do PROJETO pela ocorrência de CASO FORTUITO, de FORÇA MAIOR ou de FATO DA ADMINISTRAÇÃO, ou ainda, por impedimento, paralisação ou sustação do CONTRATO de responsabilidade comprovada do PODER CONCEDENTE, ocorrerá a prorrogação automática dos prazos contidos no CONTRATO por igual período de paralisação recompondo-se então, os prazos originalmente contratados, sem prejuízo da possibilidade de recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

8.5. Os atrasos na execução do PROJETO que não sejam de responsabilidade comprovada do PODER CONCEDENTE ou de outra forma prevista no item superior, acarretarão a manutenção dos prazos originais previstos no CONTRATO.

**CAPÍTULO II – DA HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

**9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

9.1. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e as PROPOSTAS exigidos nesta CONCORRÊNCIA deverão ser apresentados em 03 (três) envelopes, fechados, indevassáveis, distintos e identificados da seguinte forma:

**9.1.1. ENVELOPE 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

CONCORRÊNCIA N.º 2009004 - CONCESSÃO ADMINISTRATIVA dos serviços de reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do ESTÁDIO; a construção, operação e manutenção do ESTACIONAMENTO; e a construção e manutenção da SECRETARIA.

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO

ENVELOPE 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

**9.1.2. ENVELOPE 2 – PROPOSTA TÉCNICA:**

CONCORRÊNCIA N.º 2009004 - CONCESSÃO ADMINISTRATIVA dos serviços de reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do ESTÁDIO; a construção, operação e manutenção do ESTACIONAMENTO; e a construção e manutenção da SECRETARIA.

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO

ENVELOPE 2 – PROPOSTA TÉCNICA

**9.1.3. ENVELOPE 3 – PROPOSTA FINANCEIRA:**

CONCORRÊNCIA Nº 2009004 - CONCESSÃO ADMINISTRATIVA dos serviços de reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do ESTÁDIO; a construção, operação e manutenção do ESTACIONAMENTO; e a construção e manutenção da SECRETARIA.

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO

ENVELOPE 3 - PROPOSTA FINANCEIRA

9.2. Os envelopes contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, em 1 (uma) via, a PROPOSTA TÉCNICA e a PROPOSTA FINANCEIRA, em 2 (duas) vias deverão ser apresentados com os documentos encadernados separadamente, com todas as folhas vistas, numeradas seqüencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade de folhas de cada volume, não sendo permitidas emendas, rasuras ou ressalvas.

9.2.1. Para efeito de apresentação, a primeira via de cada envelope deverá conter, além da identificação citada no item 9.1. do presente Capítulo II, o subtítulo “1ª via”, podendo todos os documentos que a integrarem ser apresentados em sua forma original ou sob qualquer forma de cópia, desde que devidamente autenticada e perfeitamente legível.

9.2.2. As demais vias dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e das PROPOSTAS serão cópias da 1ª via, dispensando-se, para estas, novas autenticações.

9.3. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a PROPOSTA TÉCNICA e a PROPOSTA FINANCEIRA devem ser entregues em envelopes fechados conforme estabelecido no item 9.1. deste Capítulo II, na sessão pública a ser realizada na data apontada na Apresentação deste EDITAL e no aviso publicado na imprensa.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

9.4. Serão admitidos até 3 (três) representantes por LICITANTE individual ou CONSÓRCIO.

9.5. Os representantes da LICITANTE deverão se apresentar para o credenciamento junto à COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, exibindo a Carteira de Identidade ou outro documento equivalente, juntamente com a comprovação de sua representação, a qual deverá ser por meio de apresentação de:

- (a) instrumento de procuração que comprove poderes para praticar todos os atos referentes à CONCORRÊNCIA, tais como: interposição e desistência de recurso etc., acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) outorgante(s). No caso de CONSÓRCIO, a procuração deverá ser outorgada pela empresa líder e será acompanhada de procurações das consorciadas à empresa líder. No caso de consorciada estrangeira, a procuração deverá vir acompanhada de tradução para a língua portuguesa por tradutor juramentado.
- (b) contrato social de pessoa jurídica ou documento equivalente, nos casos de participação de proprietário ou sócio da empresa. Para esta hipótese, em se tratando de CONSÓRCIO, a representação será pela empresa líder, devendo acompanhar o contrato social ou documento equivalente, as procurações das consorciadas à empresa líder. No caso de consorciada estrangeira, a procuração deverá vir acompanhada de tradução para a língua portuguesa por tradutor juramentado e devidamente registrado perante o competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, na forma do item 9.10.1 deste EDITAL.

9.6. Os representantes da LICITANTE serão os únicos admitidos a intervir nas fases da LICITAÇÃO.

9.6.1. Os representantes poderão exercer a representação de uma só pessoa jurídica ou CONSÓRCIO, sendo que, neste caso, deverão ser observados os requisitos previstos neste EDITAL, podendo acompanhar todos os atos da



CONCORRÊNCIA, em especial quanto à participação na sessão, até o seu encerramento.

9.7. A PROPOSTA FINANCEIRA apresentada deverá ter validade de 60 (sessenta) dias, contados da data de seu recebimento e, neste período, todas as condições nela contidas deverão ser mantidas.

9.8. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso nos documentos das PROPOSTAS apresentados pela LICITANTE, prevalecerão os últimos.

9.9. Não serão aceitas, posteriormente à entrega dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA FINANCEIRA, modificações e complementações sob alegação de insuficiência de dados ou informações.

9.9.1. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas.

9.10. Todos os documentos que constituem o EDITAL, as PROPOSTAS, o CONTRATO, os atestados, toda correspondência e comunicações a serem trocadas, e todas outras documentações a serem elaboradas, deverão ser redigidos em Língua Portuguesa, idioma oficial desta CONCORRÊNCIA, sendo toda a documentação compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.

9.10.1. Os documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas deverão ser certificados pelo notário público do País de origem, certificados pelo Consulado Geral do Brasil do País de origem e acompanhados da respectiva tradução juramentada para a Língua Portuguesa realizada por tradutor juramentado matriculado em qualquer uma das Juntas Comerciais do Brasil. Os referidos documentos de origem estrangeira, acompanhados das respectivas traduções juramentadas, deverão ser registrados no Cartório de Títulos e Documentos para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do

Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal, nos termos do artigo 129 da Lei nº. 6.015/73.

9.10.2. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a tradução, prevalecerá o texto traduzido.

9.11. Todas as folhas de cada uma das vias dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA FINANCEIRA deverão conter o carimbo da LICITANTE e a rubrica do seu representante credenciado.

9.12. Somente serão consideradas as PROPOSTAS que abranjam a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

## **10. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 1**

### **10.1. DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL:**

10.1.1. A LICITANTE deverá apresentar os seguintes documentos:

- (a) carta de apresentação, conforme modelo constante do ANEXO 3, devidamente assinada;
- (b) carta de compromisso de ressarcir, como requisito para a assinatura do CONTRATO, aos responsáveis pela elaboração dos documentos apresentados ao PODER CONCEDENTE para embasamento da presente CONCORRÊNCIA, nos termos do Decreto Estadual nº. 29.635, 30 de janeiro de 2009, o valor dos custos por eles incorridos, no montante de R\$ 5.814.654,72 (cinco milhões, oitocentos e catorze mil, seiscentos e cinquenta e quatro REAIS e setenta e dois centavos), conforme modelo constante do ANEXO 3, devidamente assinada;
- (c) declaração, conforme modelo constante do ANEXO 3, quanto aos seguintes tópicos, caso a LICITANTE, quando da realização da CONCORRÊNCIA, não tenha constituído a SPE:



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (i) qualquer que seja a LICITANTE, participante isolada ou reunida em CONSÓRCIO, compromisso de constituição, caso seja ADJUDICATÁRIA, antes da formalização do CONTRATO, da SPE, segundo as leis brasileiras, na forma de sociedade anônima, com sede e administração no País, no Município de Fortaleza, Estado do Ceará;
  - (ii) em se tratando de CONSÓRCIO, compromisso de todas as empresas consorciadas (investidoras, construtoras e/ou prestadoras de serviços) de constituir a SPE, observadas as condições apresentadas nas PROPOSTAS, bem como a participação de cada uma das empresas no CONSÓRCIO;
  - (iii) declaração de que o objeto social da SPE a ser constituída restringir-se-á exclusivamente à participação no PROJETO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos;
  - (iv) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, no valor de 10% (dez por cento) do valor total dos investimentos a serem realizados nos termos do CONTRATO, até 31 de dezembro de 2012, na medida em que sejam realizados os investimentos no PROJETO, conforme cronograma das OBRAS;
  - (v) compromisso de adoção, pela SPE, de padrões de governança corporativa e de contabilidade e elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do § 3º do art. 9º da Lei 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores), e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC;
- e



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

(vi) declaração de ciência de que durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a transferência do controle acionário da SPE e/ou da CONCESSÃO dependerá de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, e em caso contrário, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO.

10.1.2. As empresas estrangeiras que não estão autorizadas a funcionar no Brasil, nos termos do artigo 1.134 do Código Civil Brasileiro, as quais somente poderão participar da CONCORRÊNCIA se reunidas em CONSÓRCIO tendo como empresa líder uma empresa brasileira, deverão apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com a legislação de seu país de origem, devendo apresentar, ainda:

- (a) declaração expressa de que se submete à Legislação Brasileira e que renuncia qualquer reclamação por via diplomática;
- (b) procuração, em língua portuguesa ou traduzida para a língua portuguesa por tradutor juramentado, para representante legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente, nos termos no parágrafo 4º do artigo 32 da Lei nº. 8.666/93; e
- (c) declaração de atendimento às exigências dos itens de habilitação mediante documentos equivalentes, os quais deverão cumprir as formalidades do item 9.10.1 deste EDITAL.

10.1.3. No caso de empresas reunidas em CONSÓRCIO, deverá ser apresentado compromisso de constituição de CONSÓRCIO, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos consorciados, contendo:

- (a) denominação do CONSÓRCIO;
- (b) composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada empresa consorciada no capital da futura SPE;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (c) objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com o OBJETO e com a presente CONCORRÊNCIA;
- (d) indicação da empresa líder como responsável por todo o PROJETO junto ao PODER CONCEDENTE;
- (e) procuração outorgando à empresa líder poderes expressos, irretroatáveis e irrevogáveis para concordar com condições, transigir, compromissar-se, interpor recursos e impugnações, solicitar esclarecimentos, assinar quaisquer papéis, documentos e instrumentos de contratação relacionados com o objeto da concorrência.
- (f) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da data de apresentação das PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do artigo 33 da Lei nº. 8.666/93, com suas alterações, no tocante ao objeto desta CONCORRÊNCIA, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta, a qual somente cessará:
  - (i) no caso de o CONSÓRCIO ter sido vencedor, após a assinatura do CONTRATO; e
  - (ii) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do CONTRATO.

## **10.2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA**

10.2.1. Os documentos de sociedades ainda não adequados ao novo regramento do Código Civil Brasileiro serão objeto de inabilitação. Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou por cada empresa membro de um CONSÓRCIO, inclusive a empresa líder:



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (a) ato constitutivo, Estatuto ou contrato social, acompanhado de prova de eleição dos administradores em exercício, devidamente registrados na Junta Comercial competente e Certidão atualizada expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro competente.
- (b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, nos termos do artigo 1.134 do Código Civil Brasileiro, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- (c) para empresas estrangeiras, não autorizadas a funcionar no Brasil, nos termos do artigo 1.134 do Código Civil Brasileiro:
  - (i) documentos constitutivos atualizados e que comprovem sua constituição legal, segundo exigência de Lei no seu país de origem, observadas todas as formalidades previstas no item 9.10.1 deste EDITAL; e
  - (ii) prova de nomeação dos administradores em exercício, devidamente publicada e arquivada no órgão próprio de seu país de origem, inclusive com poderes de representação legal da sociedade, observadas todas as formalidades previstas no item 9.10.1 deste EDITAL.

### **10.3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

10.3.1. AS LICITANTES e cada uma das empresas integrantes de CONSÓRCIO, conforme aplicável, deverão apresentar os seguintes documentos para comprovação de qualificação econômico-financeira:

- (a) para qualquer tipo de sociedade empresária: Certidão Negativa de Pedido de Falência e Recuperação Judicial expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data da sessão pública de recebimento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA FINANCEIRA;

- (b) para Sociedades Simples: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde a empresa está sediada, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores ao início da execução das obras;
- (c) balanço patrimonial e o respectivo demonstrativo de resultados referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, devidamente auditados, e acompanhados pelo relatório da auditoria externa e notas explicativas, se houver;
- (d) para empresas estrangeiras: balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, com todos os valores convertidos para REAIS e elaborados de acordo com as normas contábeis aplicáveis no Brasil (BRGAAP), em conformidade com o disposto na Lei Federal nº. 6.404/76, e na Lei Federal nº. 11.638, de 28 de dezembro de 2007, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, acompanhado de certificado de Auditores Independentes;
- (e) comprovação, por meio das demonstrações financeiras mencionadas nos itens (c) e (d) acima, de patrimônio líquido de, no mínimo, R\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de REAIS), para LICITANTE individual, e R\$ 79.000.000,00 (setenta e nove milhões de REAIS) para LICITANTES reunidas em CONSÓRCIO, nos exatos termos do artigo 33, inciso III, da Lei nº. 8.666/93, por meio da soma dos patrimônios líquidos das empresas que o compõem, na proporção de suas respectivas participações;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (f) comprovação, por meio das demonstrações financeiras mencionadas nos itens (c) e (d) acima, pela LICITANTE ou por todas as empresas integrantes do CONSÓRCIO de atendimento ao *Índice de Liquidez Geral* a seguir definido, calculado com 02 (duas) casas decimais, sem arredondamentos, devidamente assinado pelo Responsável pela Pessoa Jurídica. Tratando-se de Sociedade Anônima, deverão ser apresentadas as Demonstrações Contábeis por meio de uma das seguintes formas: publicação em Diário Oficial, publicação em jornal de grande circulação, ou ainda, através de cópia autenticada das mesmas. Os demais tipos societários e o empresário individual deverão apresentar cópia autenticada do Balanço Patrimonial, registrado na Junta Comercial, ou em outro órgão equivalente, da sede da Licitante.

**Liquidez Geral (LG):**

$$LG = \frac{(AtivoCirculante + RealizavelaLongoPrazo)}{(PassivoCirculante + ExigivelaLongoPrazo)} \geq 1,20$$

10.3.2. Os valores expressos em moeda estrangeira serão convertidos em REAIS pela taxa de paridade de moeda e cotações divulgadas na transação da moeda do país de origem, divulgada pelo Banco Central do Brasil, tendo como referência a data base do respectivo documento.

10.3.3. Comprovante de depósito da garantia de manutenção da proposta, conforme previsto no Item 5.1. deste Edital.

**10.4. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL:**

10.4.1. AS LICITANTES e cada uma das empresas integrantes de CONSÓRCIO deverão apresentar os seguintes documentos para comprovação de regularidade fiscal:





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (a) comprovação de inscrição na:
  - (i) Fazenda Federal (CNPJ);
  - (ii) Fazenda Estadual (CGF) ou documento comprobatório de isenção; e/ou
  - (iii) Fazenda Municipal.
  
- (b) Comprovação de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal da sede da LICITANTE, por meio dos seguintes documentos:
  - (i) Fazenda Federal: Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
  - (ii) Fazenda Estadual: Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual ou, na inexistência desta, de Certidão Negativa/Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Impostos de Competência Estadual e de Certidão Negativa/Positiva com Efeitos de Negativa emitida pela Procuradoria Geral do Estado; e
  - (iii) Fazenda Municipal: Certidão Consolidada Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal ou, na inexistência desta, de Certidão Negativa/Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Impostos de Competência Municipal e de Certidão Negativa/Positiva com Efeitos de Negativa emitida pela Procuradoria Geral do Município;
  - (iv) Comprovação de situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, por meio da Certidão Negativa de Débito – CND.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (c) Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, por meio do Certificado de Regularidade de Situação – CRS;

10.4.2. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

10.4.3. Na hipótese de inexistência de prazo de validade, somente serão aceitas certidões expedidas com, no máximo, 90 (noventa) dias de antecedência da data de recebimento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA FINANCEIRA.

10.4.4. Na hipótese de não haver a expedição na localidade da sede da LICITANTE de certidões conjuntas ou consolidadas, deverão ser apresentadas certidões segregadas, na forma da legislação aplicável, que comprovem a inexistência de débitos tributários, bem como a inexistência de inscrição de obrigações na dívida da ativa da autoridade tributária local.

10.4.5. No caso de LICITANTE estrangeira a comprovação de regularidade fiscal será aferida por meio da apresentação de documentos equivalentes aos relacionados no item 10.4.1 acima de acordo com a lei do país de origem da LICITANTE, observadas as formalidades do item 9.10.1 deste EDITAL.

**10.5. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

10.5.1. AS LICITANTES ou no mínimo uma das empresas integrantes de CONSÓRCIO deverá apresentar os seguintes documentos para comprovação de qualificação técnica:

- (a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitido pelo CREA em nome da LICITANTE, com validade na data da apresentação, caso esta detenha condição de uma sociedade de engenharia;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (b) comprovação, por meio de atestados registrados perante o CREA, acompanhado do respectivo CAT - Certificado de Anotação Técnica, ou Certidão de Equivalência de Acervo Técnico emitida pelo CREA no caso de empresas estrangeiras, das seguintes experiências:
- (i) execução de obra, edificação e/ou REFORMA (ver GLOSSÁRIO) de estádio ou empreendimento compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, na qualidade de contratada da proprietária ou gestora do empreendimento, com capacidade mínima de 30.000 (trinta mil) espectadores;
  - (ii) execução de estrutura metálica para cobertura, com mínimo, 1.600 (mil e seiscentas) toneladas ou 16.000 m<sup>2</sup> (dezesseis mil metros quadrados), por meio de até 3 (três) atestados;
  - (iii) execução de obras com volume de concreto com Resistência Característica do Concreto à Compressão (fck)  $\geq 35$  mpa (igual ou superior a 35 mega pascals), com, no mínimo, 15.000 m<sup>3</sup> (quinze mil metros cúbicos), por meio de até 3 (três) atestados; e
  - (iv) execução de obra que envolva o fornecimento e a aplicação de, no mínimo, 1.500 (mil e quinhentas) toneladas de aço CA-50, por meio de até 3 (três) atestados.

10.5.2. Cada uma das exigências contidas neste item 10.5 do Capítulo II deste EDITAL poderão ser disponibilizadas/executadas/comprovadas pela LICITANTE isolada ou por quaisquer das participantes do CONSÓRCIO.

**10.6. DECLARAÇÕES:**



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

10.6.1. AS LICITANTES e cada uma das empresas integrantes de CONSÓRCIO deverão apresentar as seguintes declarações, conforme modelos constantes do ANEXO 3:

- (a) declaração de que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho na observância das vedações estabelecidas no artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, ou seja, proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de catorze anos; e
- (b) declaração assegurando, no melhor de seu conhecimento, que as informações e os serviços por ela fornecidos, em consequência do futuro CONTRATO, não infringem quaisquer patentes, marcas, direitos, direitos autorais ou “trade secrets”.

## **11. PROPOSTA TÉCNICA - ENVELOPE 2**

11.1. A PROPOSTA TÉCNICA deverá estar detalhada e dela deverão constar, no mínimo, os seguintes elementos:

- (a) metodologia de realização das OBRAS, dividida em relação às intervenções no ESTÁDIO, à construção da SECRETARIA e à construção do ESTACIONAMENTO, que demonstre o conhecimento da LICITANTE do PROJETO, bem como as soluções apresentadas para o atendimento a todas as recomendações apresentadas pela FIFA, incluídos os padrões e especificações mínimos referentes aos materiais que serão utilizados;
- (b) capacidade proposta para o ESTÁDIO, após a realização das OBRAS, observada a capacidade mínima de 60.000 (sessenta mil) espectadores;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (c) capacidade mínima do ESTACIONAMENTO para 1.700 (mil e setecentos) veículos;
- (d) plantas e desenhos preliminares que sustentem o plano de realização das OBRAS da LICITANTE; e
- (e) adequação ao caderno de encargos da FIFA, constante do ANEXO 7.

11.2. A PROPOSTA TÉCNICA não poderá, de forma alguma, apresentar preços relativos à PROPOSTA FINANCEIRA.

11.3. A LICITANTE deverá observar na apresentação dos documentos/informações conteúdo suficiente e necessário para avaliação das PROPOSTAS, conforme critérios de avaliação constantes do item 15 do Capítulo III e do ANEXO 4.

11.4. É de responsabilidade exclusiva da LICITANTE a apresentação de sua PROPOSTA TÉCNICA de forma completa, organizada e ordenada, para um perfeito entendimento e juízo da COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, sendo que itens incompletos poderão deixar de ser avaliados quando inviabilizarem sua análise.

11.5. Os documentos e informações que compõem a PROPOSTA TÉCNICA deverão estar encerrados em um envelope fechado e indevassável, trazendo em seu exterior a identificação da LICITANTE, conforme item 9.1.1. do Capítulo II.

11.6. A elaboração da PROPOSTA TÉCNICA deverá ser norteadada pelo TERMO DE REFERÊNCIA que constitui o ANEXO 2, levando-se em conta, entre outros, os aspectos abaixo relacionados, que servirão de base para o julgamento e respectiva análise pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS.

#### 11.7. PLANO TÉCNICO

11.7.1. A LICITANTE deverá, de forma clara e detalhada em nível suficiente para um perfeito entendimento em suas proposições, apresentar suas políticas e

estratégias, expressas através de planos de prestação dos SERVIÇOS que nortearão a atuação da SPE na implementação do PROJETO.

11.7.2. Além dos planos solicitados, a LICITANTE deverá:

- (a) abordar a estrutura organizacional da PROPOSTA TÉCNICA, inclusive com a definição do organograma a ser observado durante a vigência da CONCESSÃO;
- (b) estabelecer o relacionamento entre o PODER CONCEDENTE e a SPE, abordando atendimento às demandas previstas no CONTRATO para a execução do PROJETO;
- (c) estabelecer o relacionamento entre a SPE e suas SUBCONTRATADAS, abordando atendimento às demandas previstas no CONTRATO para a execução do PROJETO; e
- (d) relacionar, ainda que de forma não exaustiva, as atividades de responsabilidade da SPE.

## 11.8. EXECUÇÃO DAS OBRAS

11.8.1. A LICITANTE deverá indicar o Coordenador Geral das Obras, o Responsável Técnico pelas Obras e constituir a equipe que participará da execução das OBRAS, os quais deverão ser necessariamente engenheiros legalmente habilitados para o desempenho de função específica, em cada especialidade que compõe o escopo do PROJETO.

11.8.2. O Coordenador Geral das Obras deverá comprovar sua experiência em coordenação ou supervisão da execução de obras de ampliação, REFORMA, adequação de grandes estruturas.

11.8.3. A LICITANTE deverá indicar o Responsável Técnico pelas Obras e comprovar sua experiência em responsabilidade técnica de obras no setor de construção.

11.8.3.1. Poderá ser apresentado mais de um profissional para a função de Responsável Técnico pelas Obras.

11.8.4. Deverá ser apresentada a relação dos profissionais (especialidade e quantidade) que irão compor a equipe de execução das OBRAS, que deverá ser composta de modo que se assegure a qualidade na execução e atendimento ao cronograma.

11.8.5. Os profissionais deverão apresentar prova de formação profissional e da especialização, quando exigido.

11.8.6. O Coordenador Geral das Obras e o Responsável Técnico pelas Obras deverão fazer parte do quadro permanente da LICITANTE ou de empresa integrante do CONSÓRCIO na data de apresentação dos envelopes, na condição de:

- (a) empregado, com vínculo empregatício comprovado por carteira de trabalho;
- (b) sócio, cuja participação no capital seja comprovada pelo contrato social ou pelo livro de registro de ações, conforme o caso;
- (c) administrador ou diretor, com a nomeação comprovada pelo contrato social ou ata de assembléia de acionistas ou de conselho de administração, conforme o caso; ou

11.8.7. Para o Coordenador Geral das Obras e o Responsável Técnico as experiências solicitadas deverão ser comprovadas por meio de atestado(s), emitido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), ou instrumento equivalente no caso de empresas estrangeiras.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

11.8.7.1. No caso de profissionais estrangeiros, deverão ser apresentadas a validação e o reconhecimento de seus diplomas de nível superior pelo CREA competente.

**12. PROPOSTA FINANCEIRA – ENVELOPE 3:**

12.1. A PROPOSTA FINANCEIRA, que não contempla a REMUNERAÇÃO FIXA, deve ser apresentada conforme item 9.1.3 do Capítulo II do presente EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS e por meio da planilha de apresentação da PROPOSTA FINANCEIRA, conforme modelos constantes do ANEXO 5.

12.2. Os valores apresentados na PROPOSTA FINANCEIRA devem se referir à data de referida PROPOSTA para fins de reajuste, na forma do CONTRATO.

12.3. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL é válido durante o período contratual e remunerará a SPE por um prazo compatível com a amortização dos investimentos realizados.

12.4. A LICITANTE oferecerá um valor em REAIS (R\$), para a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, a qual, conjuntamente com a REMUNERAÇÃO FIXA, que não será objeto de disputa, comporá a REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA para a realização do PROJETO completo.

12.5. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL será composta por uma parcela fixa equivalente a 30% (trinta por cento) de seu valor total referente à remuneração e amortização pelos investimentos realizados e que não poderá ser reduzida em função de falhas de performance da CONCESSIONÁRIA e uma parcela variável equivalente a 70% (setenta por cento) de seu valor total referente à operação do PROJETO, que poderá ser reduzida em função de falhas de performance da CONCESSIONÁRIA, segundo critérios e mecanismos previstos nos ÍNDICES DE DESEMPENHO e nos termos do CONTRATO.

12.6. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL a ser paga deverá considerar:





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (a) a existência do pagamento da REMUNERAÇÃO FIXA, nos valores, prazos e condições estabelecidos no CONTRATO;
- (b) os custos dos investimentos permanentes e os operacionais, conforme tratados no EDITAL e CONTRATO
- (c) que os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO serão revertidos ao PODER CONCEDENTE por ocasião da extinção da concessão e término do CONTRATO, em condições de operação normal e continuada, com atendimento a todas as condições nele estabelecidas e seus anexos;
- (d) que na época do advento do termo contratual os investimentos da SPE que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e a atualidade dos SERVIÇOS deverão já estar amortizados;
- (e) que somente os investimentos vinculados a bens construídos ou adquiridos pela SPE ainda não amortizados ou depreciados serão objeto de indenização no caso de extinção do CONTRATO, conforme termos e condições previstos em tal instrumento;e
- (f) que todas as despesas eventualmente existentes derivadas da montagem, operação e manutenção de instalações provisórias exigidas pela FIFA ou por outra entidade para partidas da Copa do Mundo ou de outras competições internacionais ou de outros EVENTOS serão arcadas pelo PODER CONCEDENTE ou pelo respectivo promotor do EVENTO.

12.7. O valor equivalente ao total do benefício advindo das receitas líquidas obtidas com a utilização do ESTÁDIO em EVENTOS DE FUTEBOL, será compartilhado com o PODER CONCEDENTE, por meio de redução proporcional do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

12.8. O valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do benefício advindo das receitas líquidas complementares ou acessórias, bem como as provenientes de projetos associados que a CONCESSIONÁRIA pretenda implementar conforme sua PROPOSTA FINANCEIRA e ciência do PODER CONCEDENTE, será compartilhado com o PODER CONCEDENTE, por meio de redução do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.

12.9. São consideradas receitas complementares e acessórias ou de projetos associados, entre outras:

- (a) receitas oriundas da comercialização de espaços publicitários do ESTÁDIO, do ESTACIONAMENTO e de demais empreendimentos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, respeitadas as exigências e as obrigações impostas pela FIFA; e
- (b) receitas oriundas da participação nas receitas obtidas com a utilização do ESTÁDIO em EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL, conforme acordado com o PODER CONCEDENTE.

12.10. No que tange ao PLANO DE NEGÓCIO, a LICITANTE deverá apresentar todos os componentes que impactem na estruturação econômico-financeira de sua oferta, destacando-se os itens:

- (a) fluxo de caixa da SPE;
- (b) projeção ou estimativa das receitas complementares ou acessórias;
- (c) TIR prevista para o PROJETO;
- (d) balanço e demonstração de resultados da SPE;
- (e) forma de alavancagem financeira;
- (f) recursos próprios; e

(g) proposição de cobertura de seguros, a serem contratados pela SPE.

12.10.1. O PLANO DE NEGÓCIO a ser elaborado é de exclusiva responsabilidade da LICITANTE e deverá ser consistente e suficientemente claro quanto às premissas adotadas.

12.11. A LICITANTE deverá apresentar declaração de que se compromete a efetuar todos os investimentos necessários à execução do PROJETO, ao suprimento e montagem dos bens, equipamentos e instalações de sua obrigação como estabelecido no CONTRATO, na forma do ANEXO 5.

12.12. Os valores devidos à CONCESSIONÁRIA a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL serão garantidos por meio da GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.

### **CAPÍTULO III - PROCEDIMENTO E JULGAMENTO**

#### **13. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES**

13.1. Na data, hora e local determinados no Aviso, e com a presença das LICITANTES, será realizada a Sessão Pública para Recebimento dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA FINANCEIRA.

13.2. No início da sessão serão recolhidos, primeiramente, os credenciamentos das LICITANTES, conforme definido no item 9.5. acima.

13.3. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e as PROPOSTAS serão recebidos e abertos, em sessão pública, pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS para os fins desta CONCORRÊNCIA, cujos membros deverão obrigatoriamente rubricar o conteúdo dos envelopes logo após a abertura dos mesmos.

13.4. Após ser declarado o encerramento de recebimento dos envelopes pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, nenhum outro será recebido pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, não cabendo à LICITANTE, qualquer direito de reclamação.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

13.5. Será procedida pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS a abertura do ENVELOPE 1 - DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO, sendo conservados intactos e sob a guarda da Comissão Central de Concorrências os Envelopes 2 e 3 referentes à PROPOSTA TÉCNICA e à PROPOSTA FINANCEIRA, respectivamente.

13.6. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO apresentados pela LICITANTE serão objeto de análise com vistas a verificar o atendimento às condições estabelecidas no EDITAL.

13.7. Os Envelopes 2 e 3, "PROPOSTAS TÉCNICAS" e "PROPOSTA FINANCEIRA" das LICITANTES inabilitadas não serão abertos e serão devolvidos fechados, expirado o prazo de recurso do julgamento das PROPOSTAS ou de sua denegação, não sendo considerado o conteúdo desses.

13.8. Verificados os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, será aberto o Envelope 2, contendo a PROPOSTA TÉCNICA das LICITANTES habilitadas, cujo conteúdo será rubricado pelos representantes credenciados das LICITANTES e pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS.

13.9. O julgamento das PROPOSTAS TÉCNICAS tem como base o EDITAL, desclassificando-se as PROPOSTAS das LICITANTES que não atenderem os critérios mínimos nele fixados que assegurem uma contratação tecnicamente adequada e alinhada ao princípio do interesse público, os quais não participarão das etapas seguintes.

13.10. Uma vez feita a avaliação técnica das PROPOSTAS TÉCNICAS, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fará a convocação das LICITANTES para uma nova sessão pública, após divulgados os resultados da etapa técnica dos trabalhos e observado o prazo para interposição de recurso do julgamento das PROPOSTAS, ocasião em que serão abertos os envelopes que contiverem as PROPOSTAS FINANCEIRAS das LICITANTES cujas PROPOSTAS TÉCNICAS tenham sido classificadas.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

13.11. Com base no critério do menor valor da contraprestação a ser paga pela Administração Pública conforme inciso II, alínea “b”, do artigo 12 da Lei nº. 11.079/04, a PROPOSTA FINANCEIRA receberá pontuação em conformidade com a fórmula de cálculo prevista no item 16.2 abaixo.

13.12. Encerrada a sessão, será lavrada a respectiva ata, sendo que as LICITANTES poderão, nesta ocasião, desistir da interposição de recurso ou, caso contrário, ficará consignado o início do prazo recursal.

13.13. Se todas as PROPOSTAS apresentadas forem desclassificadas, a COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS poderá fixar às LICITANTES o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outras PROPOSTAS escoimadas das causas referidas no subitem anterior.

13.14. Cada LICITANTE só poderá apresentar uma única PROPOSTA. Verificando-se que qualquer LICITANTE, por intermédio de interposta pessoa, física ou jurídica, apresentou mais de uma PROPOSTA, será feita a exclusão de todas essas PROPOSTAS, sujeitando-se, ainda, a LICITANTE às sanções cabíveis.

13.15. O dossiê do processo licitatório encontra-se disponível, estando com vista franqueada aos interessados, em qualquer fase do processo.

#### **14. HABILITAÇÃO DAS LICITANTES**

14.1. Os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão examinados pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, sendo certo que não será habilitada a LICITANTE que deixar de apresentar quaisquer dos documentos solicitados no item 10 do Capítulo II, ou o fizer de maneira incompleta ou incorreta.

14.2. Observadas as condições do parágrafo 3º do artigo 43 da Lei nº. 8.666/93, a COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, a seu critério, poderá, a qualquer tempo, solicitar às LICITANTES esclarecimentos e/ou comprovação dos documentos apresentados, destinados a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, para o que fixará prazos.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

14.3. A COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS poderá comprovar a regularidade e a veracidade, por meio de consulta realizada pela internet, de qualquer certidão emitida por meio eletrônico na forma da legislação aplicável apresentada pela LICITANTE.

14.4. A inabilitação de qualquer pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO acarretará a conseqüente inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

**15. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS**

15.1. Poderão ser desclassificadas tecnicamente as PROPOSTAS TÉCNICAS que deixarem de apresentar documento ou informação exigidos no item 11 do Capítulo II ou o fizerem em desacordo com as condições prescritas neste EDITAL.

15.2. A PROPOSTA TÉCNICA receberá nota de zero a 100 (cem) pontos, tendo peso de 60% (sessenta por cento) na nota global da LICITANTE.

15.3. A pontuação da PROPOSTA TÉCNICA será feita de acordo com os seguintes quesitos, cabendo à LICITANTE apresentar os documentos comprobatórios ou propositivos pertinentes:

- (a) conhecimento do plano de programação e trabalho das OBRAS e metodologia de execução das OBRAS, em função das recomendações contidas no caderno de encargos da FIFA, constante do ANEXO 7: até 30 (trinta) pontos, conforme metodologia constante do ANEXO 4;
- (b) experiência no desenvolvimento de empreendimento em regime de concessão pela própria LICITANTE ou por qualquer pessoa jurídica integrante de seu GRUPO ECONÔMICO ou do grupo econômico de qualquer empresa participante do CONSÓRCIO: 10 (dez) pontos;
- (c) realização de obra de construção ou REFORMA de estádio ou arena multi-uso com capacidade igual ou superior a 30.000 (trinta



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- mil) espectadores: 10 (dez) pontos, independentemente da apresentação de mais de um atestado;
- (d) realização de obra de construção ou REFORMA de estádio ou arena multi-uso com capacidade superior a 60.000 (sessenta mil) espectadores: 20 (vinte) pontos, independentemente da apresentação de mais de um atestado;
  - (e) execução e montagem de estrutura de iluminação desportiva para campo de futebol com nível de iluminação mínimo de 1.200 (mil e duzentos) lux: 10 (dez) pontos;
  - (f) execução de obra que envolva forma para concreto com, no mínimo, 160.000 m<sup>2</sup> (cento e sessenta mil metros quadrados): 10 (dez) pontos; e
  - (g) montagem e instalação de subestações rebaixadoras de 13.800 Vac para 440/380/220 Vac, com potência mínima total de 5.000 (cinco mil) kVA: 10 (dez) pontos.

15.3.1. A pontuação das PROPOSTAS TÉCNICAS apresentadas pelas LICITANTES será determinada pela somatória do total de pontos obtidos em cada um dos quesitos deste item 15.3.

15.4. Em qualquer caso, a COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS ou o PODER CONCEDENTE poderão pedir informações complementares e/ou efetuar diligências para aferir ou confirmar a autenticidade das informações contidas nos projetos, atestados, declarações, contratos ou subcontratos. Apurada qualquer inveracidade nas informações que tenha comprometido a aferição da PROPOSTA TÉCNICA do LICITANTE, o LICITANTE será desclassificado.

## **16. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS FINANCEIRAS**

16.1. No julgamento das PROPOSTAS FINANCEIRAS pela COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, será verificado o atendimento de todas as condições prescritas no EDITAL.

16.2. A PROPOSTA FINANCEIRA será julgada com base na seguinte fórmula de pontuação:

$$NP = \frac{(VPMCM + 375)}{(VPCP + 375)} \times 100$$

NP = Nota da Proposta de Preço;

VPMCM = Valor da Proposta de Menor Contraprestação Mensal (em R\$ x 1000)

VPCP = Valor da Proposta de Contraprestação Mensal de uma licitante (em R\$ x 1000)

16.3. A PROPOSTA FINANCEIRA terá peso de 40% (quarenta por cento) na nota global da LICITANTE.

16.4. A COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS verificará a consistência do PLANO DE NEGÓCIO, analisando todos os componentes que impactem na estruturação econômico-financeira da PROPOSTA FINANCEIRA, buscando aferir a viabilidade econômico-financeira do PROJETO sob o enfoque de sua PROPOSTA FINANCEIRA, observadas as condições estabelecidas neste EDITAL, notadamente os valores globais destinados ao investimento em cada uma das OBRAS.

16.5. É prerrogativa da COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS a faculdade de, a qualquer tempo, solicitar às LICITANTES os documentos ou esclarecimentos que julgar necessários, sendo que a não apresentação da documentação no prazo estabelecido, acarretará a automática desclassificação das PROPOSTAS da LICITANTE.

16.6. A COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, a seu exclusivo critério, poderá ainda proceder à análise do fluxo de caixa apresentado pela(s) LICITANTE(s)



em seu(s) PLANO(s) DE NEGÓCIO, por meio de sociedade especializada em consultoria econômico-financeira, com vistas a comprovação da viabilidade da PROPOSTA FINANCEIRA.

16.8. Serão desclassificadas as PROPOSTAS FINANCEIRAS que:

- (a) estiverem em desacordo com qualquer exigência disposta neste EDITAL;
- (b) contiverem vícios;
- (c) omitirem qualquer elemento solicitado;
- (d) apresentarem CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL manifestamente inexecutável; ou
- (e) apresentarem CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL simbólica, irrisória ou de valor zero, incompatível com a execução do objeto ora licitado.

## **17. NOTA FINAL DAS PROPOSTAS**

17.1. O julgamento das propostas habilitadas obedecerá ao procedimento do tipo técnica e preço, conforme art. 46 da Lei 8.666/93, observando-se o atendimento das especificações, detalhamentos e condições estabelecidos no presente instrumento e seus anexos, por meio da obtenção da melhor nota no somatório das notas atribuídas à PROPOSTA TÉCNICA e à PROPOSTA FINANCEIRA, com os pesos de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento), respectivamente, de acordo com a seguinte fórmula:

$$NF = 0,6 \times NT + 0,4 \times NP$$

NF = Nota Final

NT = Nota da Proposta Técnica

NP = Nota da Proposta de Preço

## **18. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

18.1. Proclamado o resultado final do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor nas condições técnicas e econômicas por ele ofertadas.

18.2. Até 30 (trinta) dias após a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar à CONTRATANTE a comprovação do ressarcimento no montante de R\$ 5.814.654,72 (cinco milhões, oitocentos e catorze mil, seiscentos e cinquenta e quatro REAIS e setenta e dois centavos) ao consórcio formado pelas empresas Carioca Christani-Nielsen Engenharia S.A., Somague Engenharia S.A. do Brasil e Fujita Engenharia Ltda., à vista por meio de depósito em moeda corrente nacional nas contas correntes e na proporção determinadas por referidas empresas, em razão dos custos incorridos pela elaboração dos documentos apresentados ao PODER CONCEDENTE para embasamento desta CONCESSÃO, nos termos do Decreto Estadual nº. 29.635, 30 de janeiro de 2009.

18.3. Na eventualidade do OBJETO não vir a ser contratado por desinteresse da LICITANTE vencedora, pelo não comparecimento para assinatura do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá adjudicar o OBJETO à LICITANTE detentora da PROPOSTA classificada a seguir, observadas condições equivalentes ofertadas pela LICITANTE vencedora originalmente.

18.3.1. Se houver mais de uma recusa poder-se-á adotar procedimento idêntico para as demais LICITANTES classificadas.

## **19. RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

19.1. No caso de alguma LICITANTE não concordar com a decisão da COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS cabe-lhe interpor recurso, de acordo com as disposições da Lei 8.666/93.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

19.2. O recurso será dirigido à Comissão Central de Concorrências e protocolizado na Procuradoria Geral do Estado, situada no Centro Administrativo Bárbara de Alencar, na Avenida Dr. José Martins Rodrigues, 150, Edson Queiroz, CEP: 60.811-520, Fortaleza-Ceará.

19.3. Aplica-se a este item o disposto no artigo 109 da Lei nº. 8.666/93.

19.4. Admite-se interposição de recurso administrativo por meio de fac-símile; contudo, o original do documento deverá ser entregue em até 5 (cinco) dias úteis após a data limite do período recursal.

19.5. Após manifestação da Autoridade Competente, esgota-se a fase de recursos administrativos.

19.6. O deferimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **20. PENALIDADES**

20.1. Caso a ADJUDICATÁRIA se recuse a assinar o CONTRATO ou convidada a fazê-lo não atenda no prazo fixado, garantida prévia e fundamentada defesa, será considerada inadimplente e estará sujeita às seguintes cominações, independentemente de outras sanções previstas na Lei nº. 8.666/93:

- (a) Multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da sua proposta; e
- (b) Perda integral da GARANTIA DE PROPOSTA, quando houver.

20.2. No caso de atraso ou descumprimento de suas obrigações previstas no CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA ficará sujeita à imposição das penalidades previstas em referido instrumento.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

## **21. DISPOSIÇÕES FINAIS**

21.1. Os prazos previstos neste EDITAL, salvo expressa manifestação em contrário, contar-se-ão mediante a exclusão do dia do início e a inclusão do dia do vencimento, considerando-se os dias consecutivos.

21.1.1. Os prazos apenas se iniciam e se encerram em dia de expediente no Órgão Licitante.

21.2. O valor total estimado do CONTRATO, incluindo-se os valores das OBRAS e dos SERVIÇOS pelo prazo da CONCESSÃO, é de R\$ 617.798.068,29 (seiscentos e dezessete milhões, setecentos e noventa e oito mil, sessenta e oito REAIS e vinte e nove centavos).

21.3. O andamento desta Concorrência Pública, bem como todas as atas de julgamento de cada fase deste certame licitatório, estarão disponíveis para ciência dos licitantes, no site: [www.pge.ce.gov.br](http://www.pge.ce.gov.br) (CENTRAL DE LICITAÇÕES → ANDAMENTOS OU ATAS → CONCORRÊNCIAS PÚBLICAS → COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS).

21.4. . As intimações serão feitas por meio de e-mail, mala direta, via fax ou disponibilizadas no Andamento Diário das Licitações (CCC) no site acima referido, valendo quaisquer das comunicações.

COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS, em Fortaleza, aos 30 de dezembro de 2010.

Fernando Antônio Costa de Oliveira  
PROCURADOR GERAL DO ESTADO  
PRESIDENTE DA CCC

Maria Betânia Saboia Costa  
VICE PRESIDENTE DA CCC  
NO EXERCÍCIO DA PRESIDÊNCIA



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

João Régis Nogueira Matias  
MEMBRO

Raimilan Seneterri da Silva Rodrigues  
MEMBRO

Augusto Barroso Rocha  
MEMBRO

Francisco Irisnaldo de Oliveira  
MEMBRO

Marcílio Alves de Melo Távora  
MEMBRO

Maria de Fátima Barata de Oliveira  
MEMBRO

Ieda Passos Theophilo Gaspar de Oliveira  
MEMBRO

**Maria Auxiliadora Fontenele Ramos**  
**MEMBRO**

Eduardo Gonçalves Ramos  
COORDENADOR JURÍDICO SESPORTE

Carlos Eduardo Nunes de Sena  
OUVIDOR SESPORTE

Ferruccio Petri Feitosa  
SECRETÁRIO DO ESPORTE DO ESTADO  
DO CEARÁ



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ANEXO 1**

**CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ÍNDICE**

<b>CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.....</b>	<b>58</b>
<b>CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO.....</b>	<b>66</b>
<b>CLÁUSULA TERCEIRA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO.....</b>	<b>66</b>
<b>CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA E PRAZOS .....</b>	<b>67</b>
<b>CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES.....</b>	<b>68</b>
<b>CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA .....</b>	<b>68</b>
<b>CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DOS CONTROLADORES.....</b>	<b>71</b>
<b>CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE .....</b>	<b>71</b>
<b>CLÁUSULA NONA - DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA .....</b>	<b>74</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA - DIREITOS DO PODER CONCEDENTE .....</b>	<b>75</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR.....</b>	<b>76</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VALOR DO CONTRATO.....</b>	<b>76</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – REMUNERAÇÃO, PAGAMENTOS E GARANTIA DO PODER CONCEDENTE .....</b>	<b>77</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS RECEITAS ACESSÓRIAS E COMPLEMENTARES..</b>	<b>81</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....</b>	<b>82</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO .....</b>	<b>83</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PERFORMANCE DA CONCESSIONÁRIA.....</b>	<b>84</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA .....</b>	<b>85</b>
<b>CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PENALIDADES.....</b>	<b>87</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA - GARANTIA DO PODER CONCEDENTE .....</b>	<b>91</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL .....</b>	<b>91</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- GARANTIAS NO FINANCIAMENTO .....</b>	<b>92</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - INTERVENÇÃO DO PODER CONCEDENTE .....</b>	<b>93</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - EXTINÇÃO DA CONCESSÃO .....</b>	<b>94</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - BENS REVERSÍVEIS.....</b>	<b>98</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS .....</b>	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
<b>CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS .....</b>	<b>100</b>

**CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA Nº \_\_\_\_\_**

Pelo presente instrumento particular, o **GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**, representado pela **SECRETARIA DO ESPORTE DO ESTADO**, pessoa jurídica de Direito Público interno, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na [\_\_\_\_], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada por seu titular, o Exmo. Secretário de Estado [\_\_\_\_], doravante designado **PODER CONCEDENTE**, com a interveniência do **DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS**, com sede na [\_\_\_\_], doravante denominado **DER** e/ou **INTERVENIENTE**, representado neste ato por seu Superintendente, [\_\_\_\_], a **(SPE)**, sociedade anônima devidamente organizada e constituída de acordo as leis brasileiras, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na [\_\_\_\_], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada por seus representantes legais, de acordo com seus documentos constitutivos, doravante designada **CONCESSIONÁRIA**, e os Acionistas Controladores da **CONCESSIONÁRIA**, a [nome do controlador], sociedade anônima devidamente organizada e constituída de acordo as leis [\_\_\_\_], com sede na [\_\_\_\_], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada por seus representantes legais, de acordo com seus documentos constitutivos, [nome e qualificação dos demais controladores], doravante designados **CONTROLADORES**, obedecidas as disposições das Leis Federais: Lei nº. 11.079, de 30 de dezembro de 2004; Lei nº. 9.074, de 7 de julho de 1995; Lei nº. 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; e Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações e a Lei Estadual nº. 14.391, de 7 de julho de 2009, têm, entre si, justo e contratado o que segue:

**PREÂMBULO**

1. A Cidade de Fortaleza foi escolhida, dentre diversas cidades brasileiras, uma das cidades que receberá partidas da Copa do Mundo de 2014, devendo, para tanto, atender a uma série de exigências formuladas pela FIFA para adequação aos padrões internacionais de cidades que recebem partidas de uma copa do mundo de futebol;





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

2. Além de outras significativas intervenções necessárias para adequação aos padrões internacionais exigidos pela FIFA, é necessária a completa readequação, modernização, ampliação e REFORMA do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão), em Fortaleza, para a realização das partidas da Copa do Mundo, o que demandará a realização de significativos investimentos por parte do PODER CONCEDENTE;

3. Com a finalidade de garantir uma maior eficiência na realização das intervenções necessárias no ESTÁDIO, assegurar uma operação contínua e adequada de suas instalações e, ao mesmo tempo, preservar os recursos públicos para a realização de outras intervenções necessárias ao desenvolvimento do Estado do Ceará e ao recebimento das partidas da Copa do Mundo de 2014, o modelo de parceria público-privada mostrou-se viável para a delegação dos SERVIÇOS necessários no Estádio do Castelão, conforme estudos realizados pelo PODER CONCEDENTE;

4. Em vista da adequação do modelo, o PODER CONCEDENTE realizou, de acordo com os termos e condições do Edital de Concorrência nº. [\_\_\_\_], licitação pública para a seleção de parceiro privado para a realização das intervenções necessárias no Estádio Castelão, bem como para sua operação e manutenção, ao fim do qual o consórcio formado pelos acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA sagrou-se vencedor, fazendo jus à contratação da presente parceria com o PODER CONCEDENTE,

ISTO POSTO, têm as partes entre si justo e contratado celebrar o presente CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA Nº. [\_\_\_\_], doravante designado simplesmente o **CONTRATO**, que se regerá pelos termos e condições a seguir dispostos.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Sempre que utilizados neste CONTRATO, os seguintes termos iniciados em letras maiúsculas terão os significados atribuídos a seguir:

- (i) **AGENTE DE GARANTIA:** significa o Banco [\_\_\_\_] S.A., na qualidade de agente de pagamentos à CONCESSIONÁRIA, atuando em nome e lugar do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;
- (ii) **ANEXOS:** significa cada um dos anexos ao presente CONTRATO;
- (iii) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** significa uma referência coletiva aos bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, necessários à implantação adequada e contínua do OBJETO deste CONTRATO;
- (iv) **BENS REVERSÍVEIS:** significa uma referência coletiva aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO cuja administração, ao término do CONTRATO, será transferida ao PODER CONCEDENTE;
- (v) **CASO FORTUITO:** significa uma situação, extraordinária e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos são incalculáveis 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, que diretamente afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (vi) **CONCESSÃO:** significa a concessão administrativa para realização do PROJETO outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo previsto neste CONTRATO;
- (vii) **CONCESSIONÁRIA:** significa a [ \_\_\_\_\_ ] S.A., devidamente qualificada no preâmbulo deste CONTRATO, constituída especificamente para a finalidade de realizar o PROJETO, nos termos deste CONTRATO;
- (viii) **CONFLITO:** significa qualquer disputa, conflito, ou discrepância de qualquer natureza relacionados (i) à existência e/ou ao exercício de qualquer direito previsto neste CONTRATO; (ii) à existência e/ou à ocorrência de qualquer dano; e/ou (iii) à interpretação dos termos e condições deste CONTRATO;
- (ix) **CONFORTO:** significa o direito dos USUÁRIOS a condições que assegurem, na forma da regulamentação dos SERVIÇOS, o seu bem-estar e comodidade nas instalações do PROJETO;
- (x) **CONTINUIDADE:** significa o direito à manutenção, em caráter permanente, da prestação dos SERVIÇOS;
- (xi) **CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL:** significa a compensação à qual a CONCESSIONÁRIA faz jus em razão da prestação dos SERVIÇOS, paga pelo PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
- (xii) **CONTRATO:** significa o presente Contrato de Concessão Administrativa para a implementação do PROJETO, conforme aditado, modificado e em vigor de tempos em tempos;
- (xiii) **CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS:** significa o Contrato de Nomeação do Agente de Garantias e Administração de Contas, celebrado nesta data entre o AGENTE DE GARANTIA, o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, nos termos do qual foi estabelecido mecanismo de vinculação, em caráter irrevogável e irretratável por todo o prazo da CONCESSÃO, dos recursos advindos do FINANCIAMENTO DO BNDES, ou



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

pelo depósito na Conta Vinculada de recursos bastantes do Tesouro do Estado, como garantia de pagamento da REMUNERAÇÃO FIXA à CONCESSIONÁRIA, conforme ANEXO III a este CONTRATO;

- (xiv) **CONTROLADOR:** significa a pessoa ou grupo de pessoas reunidas que, em razão de deter 50% (cinquenta por cento) mais uma das ações com direito a voto, ou em razão de acordo de voto, detém, de forma permanente, o poder de determinar as deliberações da assembléia geral de acionistas de uma determinada pessoa. Em especial no caso da CONCESSIONÁRIA, significa uma referência aos CONTROLADORES acima qualificados;
- (xv) **DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA:** data em que se inicia a eficácia do CONTRATO, por meio da edição em favor do PODER CONCEDENTE uma decisão de diretoria do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social enquadrando o FINANCIAMENTO DO BNDES como operação a ser desembolsada nos termos da Resolução nº. 3.801, de 28 de outubro de 2009, do Conselho Monetário Nacional, ou pelo depósito na Conta Vinculada de recursos bastantes do Tesouro do Estado, e que, por consequência dá início à contagem de todos os prazos previstos neste CONTRATO;
- (xvi) **DER:** Departamento de Edificações e Rodovias do Estado do Ceará, autarquia estadual que atuará como INTERVENIENTE neste instrumento, sendo o órgão responsável pela fiscalização das OBRAS.
- (xvii) **D.O.E.:** significa o Diário Oficial do Estado do Ceará, imprensa oficial, veículo oficial de divulgação da Administração Pública do Estado do Ceará.
- (xviii) **EDIFÍCIO CENTRAL:** a edificação anexa a parcela do ESTÁDIO, na qual serão alocadas as instalações essenciais exigidas pela FIFA para a realização de partidas internacionais da Copa do Mundo e outras competições, incluindo, sem limitação, salas de imprensa, academia de ginástica, restaurante, área para os convidados da FIFA, entre outras que estarão à disposição do PODER CONCEDENTE quando da conclusão da



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

respectiva etapa nos termos deste CONTRATO, conforme descrito no ANEXO II.

- (xix) **EDITAL:** significa o Edital de Licitação, Concorrência Internacional nº [\_\_\_\_], por meio do qual a presente CONCESSÃO foi outorgada à CONCESSIONÁRIA, que é parte integrante do presente Contrato como ANEXO I;
- (xx) **EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:** significa a manutenção, durante a vigência do CONTRATO, da equação econômico-financeira contida na PROPOSTA FINANCEIRA apresentada pela CONCESSIONÁRIA, que determina o equilíbrio entre os encargos, investimentos e riscos assumidos pela CONCESSIONÁRIA, o fluxo de caixa do empreendimento e sua taxa interna de retorno (TIR);
- (xxi) **ESTACIONAMENTO:** significa o edifício de estacionamento de veículos, construído conforme recomendações da FIFA em terreno de propriedade do PODER CONCEDENTE, para recebimento do público participante de qualquer EVENTO ou qualquer público que de qualquer outra forma necessite das infra-estruturas;
- (xxii) **ESTÁDIO:** significa o Estádio Governador Plácido Aderaldo Castelo (Castelão), na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na qualidade de infra-estrutura a ser utilizada para o recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme reformado, ampliado e renovado de acordo com as determinações da FIFA e deste CONTRATO, caracterizado pelas plantas, mapas e desenhos contidos no Anexo II a este CONTRATO;
- (xxiii) **EVENTO:** significa todo e qualquer evento desportivo, cultural ou de outra natureza que demande o uso do ESTÁDIO;
- (xxiv) **EVENTO DE FUTEBOL:** toda e qualquer partida de futebol realizada no ESTÁDIO, organizada por qualquer federação ou agremiação competente,



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

seja parte do calendário oficial de competições, seja qualquer outra partida realizada no ESTÁDIO;

- (xxv) **FATO DA ADMINISTRAÇÃO:** modificações político-administrativas do PODER CONCEDENTE que diretamente afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas neste CONTRATO;
- (xxvi) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda FINANCIAMENTO à CONCESSIONÁRIA para a realização das OBRAS e prestação dos SERVIÇOS, e/ou qualquer agente fiduciário ou representante agindo em nome dos mesmos;
- (xxvii) **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;
- (xxviii) **FINANCIAMENTO DO BNDES:** significa o financiamento concedido pelo Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social ao PODER CONCEDENTE, com vistas a viabilizar financeiramente a execução do PROJETO;
- (xxix) **FORÇA MAIOR:** significa um 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 de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (xxx) **GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL:** significa a garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações da CONCESSIONÁRIA previstas no presente CONTRATO prestada pela CONCESSIONÁRIA em favor do PODER CONCEDENTE nos termos da Cláusula 21 abaixo.
- (xxxi) **GARANTIA DO PODER CONCEDENTE:** significa a garantia instituída por meio de mecanismo de vinculação e cessão, em caráter irrevogável e irretratável por todo o prazo da CONCESSÃO, dos recursos advindos do FINANCIAMENTO DO BNDES em favor da CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, ou pelo depósito na Conta Vinculada de recursos bastantes do Tesouro do Estado, complementada pela GARANTIA FIDEJUSSÓRIA;
- (xxxii) **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** significa garantia fidejussória outorgada por INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE PRIMEIRA LINHA contratada pelo PODER CONCEDENTE no valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devida à CONCESSIONÁRIA até o término do prazo da CONCESSÃO, de acordo com os termos e condições aqui previstos;
- (xxxiii) **ÍNDICES DE DESEMPENHO:** significa o conjunto de índices considerados como parâmetros para aferimento do cumprimento pela CONCESSIONÁRIA de suas obrigações previstas no CONTRATO (índices operacionais e índices técnicos), nos termos da Cláusula 17 e do ANEXO VII;
- (xxxiv) **INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE PRIMEIRA LINHA:** significa uma instituição financeira de primeira linha devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou órgão estrangeiro análogo que tenha patrimônio líquido de, no mínimo, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), conforme comprovado por meio da apresentação das últimas demonstrações financeiras disponíveis devidamente publicadas;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (xxxv) **INTERVENIENTE:** significa o DER, autarquia estadual que participa do CONTRATO com o intuito de assumir obrigações em nome próprio;
- (xxxvi) **OBRA:** significa a mobilização, a construção propriamente dita, a execução de serviços de engenharia e de apoio e o fornecimento dos equipamentos e materiais necessários à consecução do PROJETO
- (xxxvii) **PARTES:** significa uma referência coletiva ao PODER CONCEDENTE, ao INTERVENIENTE, à CONCESSIONÁRIA e aos CONTROLADORES;
- (xxxviii) **PLANO DE NEGÓCIO:** significa o plano de negócio da CONCESSIONÁRIA elaborado pelo prazo do CONTRATO, que contempla o conjunto de análises econômico-financeiras de todos os elementos financeiros relativos à execução deste CONTRATO, assim como declarações sobre sua viabilidade e adequação, o qual é parte integrante da PROPOSTA FINANCEIRA;
- (xxxix) **PODER CONCEDENTE:** significa o Estado do Ceará, representado pela Secretaria do Esporte do Estado;
- (xl) **PROJETO:** significa a (i) REFORMA, ampliação, adequação, operação e manutenção do ESTÁDIO, incluindo a construção do EDIFÍCIO CENTRAL, (ii) construção, operação e manutenção de ESTACIONAMENTO, em cada uma de suas etapas, conforme descritas neste CONTRATO, e (iii) construção e manutenção da SECRETARIA, durante a vigência do presente CONTRATO;
- (xli) **PROJETO BÁSICO:** significa o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto do CONTRATO, nos termos do artigo 6º, inciso IX, da Lei nº. 8.666/93, conforme Anexo II-A;
- (xlii) **PROJETO EXECUTIVO:** significa o conjunto detalhado de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

o objeto do CONTRATO, nos termos do artigo 6º, inciso X, da Lei nº. 8.666/93;

- (xliv) **PROPOSTA FINANCEIRA:** significa proposta oferecida pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL que serviu de base para a outorga do presente CONTRATO à CONCESSIONÁRIA, a qual é incorporada ao presente CONTRATO na forma do ANEXO IV;
- (xliv) **PROPOSTA TÉCNICA:** significa a proposta técnica apresentada pela CONCESSIONÁRIA nos termos do EDITAL, que contempla a metodologia e as especificações da realização das OBRAS e prestação dos SERVIÇOS pela CONCESSIONÁRIA, a qual é incorporada ao presente CONTRATO na forma do ANEXO V;
- (xliv) **PROPOSTAS:** significa uma referência conjunta à PROPOSTA FINANCEIRA e à PROPOSTA TÉCNICA;
- (xlvi) **REFORMA:** intervenções que envolvam a realização de, cumulativamente, recuperação de estrutura de concreto armado, construção de novas arquibancadas e remodelação das instalações elétricas e hidrossanitárias;
- (xlvii) **REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA:** significa a remuneração total a que a CONCESSIONÁRIA fará jus pelo desempenho de suas obrigações nos termos deste CONTRATO, que será composta pela somatória da REMUNERAÇÃO FIXA, cujos valores são estabelecidos neste instrumento, e da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, cujo valor será determinado de acordo com a PROPOSTA FINANCEIRA;
- (xlviii) **REMUNERAÇÃO FIXA:** significa a remuneração à qual a CONCESSIONÁRIA faz jus em razão da execução das OBRAS, paga pelo PODER CONCEDENTE nos termos deste CONTRATO;
- (xlix) **SECRETARIA:** significa o edifício-sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará, a ser construído e mantido pela CONCESSIONÁRIA nos termos



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

deste CONTRATO, com área mínima de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

- (I) **SERVIÇOS:** significa o conjunto de atividades necessárias para operar e manter as infra-estruturas envolvidas no PROJETO, de forma a assegurar a constante disponibilidade para a utilização designada por terceiros;
- (II) **SUBCONTRATAÇÃO:** significa a possibilidade de a CONCESSIONÁRIA contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados;
- (Iii) **TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR):** taxa interna de retorno para os acionistas, em termos anuais nominais, para todo o prazo da CONCESSÃO, definido como a TIR nominal dos fundos disponibilizados pelos acionistas e do cash-flow distribuído aos acionistas (designadamente sob a forma de juros e reembolso de prestações acessórias ou outros empréstimos subordinados de acionistas, dividendos pagos ou reservas distribuídas), a preços correntes, durante todo o período da CONCESSÃO;
- (Iiii) **VALOR DO CONTRATO:** tem o significado atribuído na Cláusula 12.1.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

2.1. Constitui o objeto do presente CONTRATO a realização do PROJETO, na modalidade de concessão administrativa, em conformidade com as especificações contidas no ANEXO II a este CONTRATO.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO**

3.1. Integram o presente CONTRATO, para todos os efeitos legais e contratuais, os documentos relacionados a seguir:

3.1.1. Documentos integrantes do EDITAL e a ele relacionados – ANEXO I;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

3.1.2. Especificações técnicas do PROJETO, que incluem o Caderno de Encargos editado pela FIFA e o PROJETO BÁSICO – ANEXO II;

3.1.3. CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS – ANEXO III;

3.1.4. PROPOSTA FINANCEIRA – ANEXO IV;

3.1.5. PROPOSTA TÉCNICA – ANEXO V;

3.1.6. Instrumento de Constituição da CONCESSIONÁRIA, devidamente registrado na JUCEC e com inscrição no CNPJ – ANEXO VI; e

3.1.7. ÍNDICES DE DESEMPENHO – ANEXO VII.

3.2. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição do CONTRATO deverão ser consideradas em primeiro lugar as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que tenham maior relevância na matéria em causa.

3.2.1. No caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles emitidos pelo PODER CONCEDENTE.

3.2.2. No caso de divergência entre ANEXOS emitidos pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente.

**CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA E PRAZOS**

4.1. A vigência do CONTRATO será de 96 (noventa e seis) meses, contados a partir da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA.

4.2. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo máximo até 31 de dezembro de 2012 para concluir a totalidade das OBRAS relativas ao PROJETO, ressalvados os eventos de CASO FORTUITO, de FORÇA MAIOR ou FATO DA ADMINISTRAÇÃO, que acarretarão a extensão proporcional dos prazos previstos neste CONTRATO, sem prejuízo da possibilidade recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.

#### **CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES**

5.1. As PARTES comprometem-se reciprocamente a cooperar e a prestar o auxílio que razoavelmente lhes possa ser exigido para o bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

5.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para a reversão da CONCESSÃO, com o objetivo de garantir a continuidade da prestação do seu OBJETO, bem como propiciar condições para a realização de pagamentos de eventuais indenizações.

#### **CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

6.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, à suas PROPOSTAS e à legislação e regulamentação brasileira, no tangente à execução do PROJETO e à exploração da CONCESSÃO.

6.1.1. Na execução das OBRAS, a CONCESSIONÁRIA deverá obedecer, rigorosamente, ao marco final fixado no cronograma constante do ANEXO II.

6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nos termos do EDITAL, conforme necessárias para o desempenho das funções aqui previstas e para realização do PROJETO.

6.3. Sem prejuízo das disposições das cláusulas e ANEXOS deste CONTRATO, e em cumprimento às suas obrigações contratuais, além das decorrentes de Lei e de normas regulamentares, constituem encargos específicos da CONCESSIONÁRIA:

a) elaborar o PROJETO EXECUTIVO para a realização das intervenções no ESTÁDIO e preparação dos demais elementos do PROJETO, conforme determinações do PODER CONCEDENTE e exigências da FIFA;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

b) reformar, renovar, adequar e operar o ESTÁDIO com vistas ao recebimento de jogos da Copa do Mundo de 2014, conforme determinações da FIFA, incluindo, sem limitação, a construção do EDIFÍCIO CENTRAL;

c) construir, operar e manter o ESTACIONAMENTO e construir e manter a SECRETARIA;

d) manter o ESTÁDIO, os ESTACIONAMENTOS e a SECRETARIA em condições para o funcionamento durante toda a vigência do CONTRATO, considerando-se adequado aquelas que atendem integralmente aos indicadores de desempenho fixados neste CONTRATO, contratando, para tanto, todos os serviços e prestações considerados necessários, incluindo, sem limitação, aqueles previstos no ANEXO VII;

e) manter as infra-estruturas do ESTÁDIO, do ESTACIONAMENTO e da SECRETARIA em conformidade com os parâmetros constantes dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, incluídos no ANEXO VII; e

f) controlar e manter a agenda de EVENTOS, incluindo os EVENTOS DE FUTEBOL, a serem realizados no ESTÁDIO, celebrando todos os instrumentos para tanto necessários, em conformidade com o disposto nos ÍNDICES DE DESEMPENHO.

6.4. Com a finalidade de cumprir suas obrigações previstas neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à implementação do objeto do presente CONTRATO.

6.4.1. A CONCESSIONÁRIA envidará seus melhores esforços na obtenção dos recursos financeiros necessários à execução do PROJETO de acordo com as melhores condições possíveis em face da situação de mercado vigente na DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA, da forma que melhor convier, sem qualquer participação ou ingerência do PODER CONCEDENTE, exceto no que concerne à constituição de garantias e prestação de informações aos FINANCIADORES, na forma deste CONTRATO.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

6.5. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE informado de todos os detalhes do PROJETO, de acordo com as conveniências deste, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a consulta, bem como elaborar Relatórios Técnicos com periodicidade semestral.

6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá permitir a fiscalização do PODER CONCEDENTE, INTERVENIENTE ou prepostos autorizados, em qualquer época, o acesso às OBRAS, aos equipamentos e às instalações integrantes do PROJETO, bem como a seus registros contábeis, designando quando necessário um técnico de nível superior para acompanhar tais visitas.

6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter em dia o inventário e o registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e zelar pela integridade de tais bens vinculados;

6.8. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela obtenção das licenças e autorizações necessárias ao regular desenvolvimento de suas atividades perante os órgãos competentes, excetuada a licença prévia e licença de instalação e incluindo, sem limitação, as autoridades municipais e federais, arcando com todas as despesas relacionadas à implementação das providências determinadas por referidos órgãos.

6.9. A CONCESSIONÁRIA assumirá integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução do objeto da CONCESSÃO, excetuados unicamente aqueles em que o contrário resulte expressamente deste CONTRATO.

6.10. A CONCESSIONÁRIA deverá executar o objeto do CONTRATO durante todo o prazo da CONCESSÃO, obedecidos os prazos e condições técnicas apresentados no PROJETO EXECUTIVO, aprovado pelo PODER CONCEDENTE.

6.11. A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pelos danos que causar ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros por si, seus representantes ou SUBCONTRATADOS, na execução do objeto contratado, isentando o PODER CONCEDENTE de quaisquer perdas, inclusive de qualquer infração quanto ao direito de uso de materiais ou processos de construção, protegidos por marcas ou patentes.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DOS CONTROLADORES**

7.1. Os CONTROLADORES deverão realizar as contribuições de capital necessárias na CONCESSIONÁRIA para possibilitar o cumprimento de suas obrigações, conforme o PLANO DE NEGÓCIO e a PROPOSTA FINANCEIRA.

7.1.1. O capital social da CONCESSIONÁRIA deverá ser integralizado dentro de 34 (trinta quatro) meses após a DATA DE ASSINATURA, na medida em que sejam realizados os investimentos no PROJETO, conforme cronograma das OBRAS.

7.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 18, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO, a transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA e/ou da CONCESSÃO dependerá de prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

**CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

8.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas, neste CONTRATO e seus ANEXOS ou na legislação aplicável, obriga-se a:

a) efetuar, nos prazos estabelecidos neste CONTRATO, os pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e da REMUNERAÇÃO FIXA devidas à CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 13;

b) manter, durante todo o período de vigência do CONTRATO, a GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, bem como o CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS em pleno vigor e eficácia;

c) anuir com a constituição de garantias pela CONCESSIONÁRIA, conforme necessário para a captação dos recursos, incluindo a anuência para transferência do controle da CONCESSIONÁRIA aos FINANCIADORES e a assunção da obrigação de constituir empenhos de despesa e de realizar os pagamentos devidos em caso de término antecipado do CONTRATO diretamente em favor dos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA (artigo 5º, § 2º, da Lei nº. 11.079/04);



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

d) garantir o livre acesso da CONCESSIONÁRIA ao ESTÁDIO, ao ESTACIONAMENTO e à SECRETARIA para a realização das OBRAS que constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA nas seguintes datas:

(i) para a realização das OBRAS previstas na ETAPA 1, na data da assinatura do CONTRATO;

(ii) para a realização das OBRAS previstas nas demais ETAPAS, na data máxima de 13 de dezembro de 2010, data em que o ESTÁDIO deverá ser fechado ao público.

e) fornecer, quando previsto, em tempo hábil, elementos suficientes e necessários à execução do CONTRATO e colocar a disposição, sem ônus para a CONCESSIONÁRIA, documentação necessária pertinente e de interesse à execução do CONTRATO;

f) fornecer, a suas expensas, durante todo o período de vigência do CONTRATO, a infra-estrutura de serviços públicos básica necessária para a operação a manutenção do ESTÁDIO, ESTACIONAMENTO e SECRETARIA, incluindo, sem limitação, as infra-estruturas de ligação de energia elétrica, fornecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, de acordo com as demandas estabelecidas no PROJETO EXECUTIVO;

g) obter a licença prévia antes da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA, para que a CONCESSIONÁRIA possa dar início às OBRAS; e a licença de instalação do ESTÁDIO em prazo que não comprometa a execução das ETAPAS definidas na cláusula 13.3 deste CONTRATO;

h) aprovar os planos, estudos e PROJETO EXECUTIVO a serem implantados ou modificados, bem como os pareceres e relatórios emitidos por empresas independentes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva entrega ao PODER CONCEDENTE;





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

i) responsabilizar-se, exclusiva e diretamente, por despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais, decorrentes de atos ou fatos anteriores à CONCESSÃO, isto é, da DATA DE ASSINATURA, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DE ASSINATURA, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE;

j) rescindir todos os contratos existentes que versem sobre a prestação de serviços e realização de obras no ESTÁDIO; e

m) providenciar e arcar com todas as despesas relacionadas à montagem, à operação e à manutenção de instalações provisórias exigidas pela FIFA ou por outra entidade para partidas da Copa do Mundo ou de outras competições internacionais ou de outros EVENTOS, na medida em que tais despesas não sejam arcadas pelo respectivo organizador do EVENTO.

8.2. Incumbe ao PODER CONCEDENTE e ao INTERVENIENTE, acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações financeiras prestadas pela CONCESSIONÁRIA por intermédio de avaliação semestral do seu desempenho.

8.2.1. A fiscalização referida nesta Cláusula 8.2. não gera qualquer responsabilidade ao PODER CONCEDENTE e ao INTERVENIENTE, sendo certo que o cumprimento de obrigações de natureza contábil, econômica e financeira por parte da CONCESSIONÁRIA é de exclusiva responsabilidade desta.

8.2.2. A fiscalização referida nesta Cláusula 8.2 não representará qualquer ônus financeiro à CONCESSIONÁRIA, sendo o PODER CONCEDENTE exclusivamente responsável por qualquer despesa relacionada a referida fiscalização.

8.3. O PODER CONCEDENTE deverá responsabilizar-se por danos ou ônus pré-existentes nas áreas disponibilizadas à CONCESSIONÁRIA para a consecução do PROJETO.

8.4. O PODER CONCEDENTE responsabilizar-se-á por quaisquer ônus decorrentes da não implementação do objeto deste CONTRATO, ocasionada por fatos comprovadamente imputáveis exclusivamente ao PODER CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA NONA - DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA**

9.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável, terá direito:

9.1.1. a receber a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e a REMUNERAÇÃO FIXA devidas na forma do presente CONTRATO;

9.1.2. a receber todas as receitas líquidas oriundas da utilização do ESTÁDIO para a realização de EVENTOS DE FUTEBOL, que serão compartilhadas com o PODER CONCEDENTE, por meio de redução proporcional do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.

9.1.3. a receber parte dos ganhos das receitas acessórias e complementares, bem como as provenientes de projetos associados, se aplicável e sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1.1;

9.1.4. à manutenção do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO sempre que houver alteração das condições originalmente pactuadas e conforme a alocação de riscos prevista no CONTRATO;

9.1.5. a ter, durante todo o período de vigência do CONTRATO, livre acesso às áreas do PROJETO para a realização do objeto do CONTRATO;

9.1.6. a prestar os SERVIÇOS contratados com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, desde que tal liberdade não contrarie os princípios e regras aplicáveis à Administração Pública;

9.1.7. a oferecer bens e direitos emergentes da CONCESSÃO em garantia nos FINANCIAMENTOS obtidos para a consecução do objeto do CONTRATO, conforme previsto na Cláusula 22.1, além de outras garantias que venham a



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

ser exigidas pelos FINANCIADORES, ressalvado, no entanto, que a execução de tais garantias não poderá causar interrupção do objeto do CONTRATO;

9.1.8. a subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à execução do PROJETO, bem como a implementar projetos associados.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DIREITOS DO PODER CONCEDENTE**

10.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável, terá direito:

10.1.1.a receber mediante a redução proporcional no valor da CONTRAPRESTAÇÃO, o valor referente a 50% (cinquenta por cento) dos ganhos da CONCESSIONÁRIA decorrentes da exploração de receitas acessórias e complementares, bem como as provenientes de projetos associados, durante o prazo de vigência da CONCESSÃO;

10.1.2. a ter o ESTÁDIO à disposição para a realização de EVENTOS DE FUTEBOL, desde que não sejam contrários à finalidade da respectiva infraestrutura, limitados a 60 (sessenta) EVENTOS DE FUTEBOL por ano, conforme determinado pelo PODER CONCEDENTE de acordo com os ÍNDICES DE DESEMPENHO, bem como a outros EVENTOS, os quais serão remunerados de acordo com o disposto no ANEXO VII;

10.1.3. a ter as demais infra-estruturas do PROJETO a todo tempo disponíveis para sua destinação às suas respectivas finalidades;

10.1.4. a intervir na prestação dos SERVIÇOS, retomá-los e extinguir a CONCESSÃO, nos casos e nas condições previstas no CONTRATO e na legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR**

11.1. Fica excluída a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pelo inadimplemento total ou parcial de qualquer obrigação assumida no CONTRATO, ou em qualquer de seus ANEXOS, nas hipóteses de eventos de CASO FORTUITO, de FORÇA MAIOR ou de FATO DA ADMINISTRAÇÃO, nos termos do parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

11.1.1 A exoneração de responsabilidade nas hipóteses de CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR ou FATO DA ADMINISTRAÇÃO somente será admitida mediante solicitação escrita da CONCESSIONÁRIA, devidamente fundamentada e comprovada, entregue ao PODER CONCEDENTE no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência do evento, cabendo ao PODER CONCEDENTE manifestar, de forma fundamentada, a sua recusa ou aceitação.

11.1.2. Para os fins do presente CONTRATO, qualquer tumulto ou desordem ocorrido em um EVENTO, incluindo, sem limitação, atos de vandalismo e depredação realizados por torcidas de futebol ou outro público participante de um EVENTO, que venha a danificar as infra-estruturas do PROJETO, será considerado, entre outros, uma hipótese de FORÇA MAIOR e ensejará a recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO, além da exclusão de culpabilidade da CONCESSIONÁRIA, desde que não originado por ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.

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

12.1. O valor do presente CONTRATO é de R\$ [\_\_\_\_\_] ([\_\_\_\_\_] reais), na data da celebração deste instrumento, calculado com base na totalidade dos investimentos previstos pela CONCESSIONÁRIA em seu PLANO DE NEGÓCIO e na PROPOSTA FINANCEIRA para execução do PROJETO.

12.2. O valor deste CONTRATO poderá sofrer alterações, nos termos nele previstos.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

12.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.4, o valor deste CONTRATO não inclui reajustamentos de preços.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – REMUNERAÇÃO, PAGAMENTOS E GARANTIA  
DO PODER CONCEDENTE**

13.1 O PODER CONCEDENTE deverá pagar à CONCESSIONÁRIA, pela execução do PROJETO deste CONTRATO, a REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA, nos termos desta Cláusula.

13.2. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL a ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, conforme indicado pela CONCESSIONÁRIA na PROPOSTA FINANCEIRA, é representado pela quantia de R\$ [\_\_\_\_\_] ([\_\_\_\_\_] reais), em pecúnia, válido para o período contratual, que remunera a CONCESSIONÁRIA segundo um prazo compatível com os SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA.

13.2.1. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL será devida imediatamente a partir da assunção, pela CONCESSIONÁRIA, da operação e manutenção do ESTÁDIO, sendo devida durante toda a vigência deste CONTRATO, de forma proporcional à disponibilidade do ESTÁDIO, do EDIFÍCIO CENTRAL, de cada etapa do ESTACIONAMENTO e da SECRETARIA, conforme atividades descritas no ANEXO VII, a partir da conclusão das respectivas OBRAS.

13.2.2. A CONCESSIONÁRIA fará jus às seguintes parcelas da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL:

a) 15% (quinze por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL pelos SERVIÇOS prestados entre a data de assunção pela CONCESSIONÁRIA dos SERVIÇOS até a conclusão da Etapa 1 mencionada na Cláusula 13.3;

b) 25% (vinte e cinco por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL pelos SERVIÇOS prestados entre a data de conclusão da Etapa 1 e a data de conclusão da Etapa 2 mencionadas na Cláusula 13.3;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

c) 45% (quarenta e cinco por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL pelos SERVIÇOS prestados entre a data de conclusão da Etapa 2 e a data de conclusão da Etapa 3 mencionadas na Cláusula 13.3;

d) 75% (setenta e cinco por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL pelos SERVIÇOS prestados entre a data de conclusão da Etapa 3 e a data de conclusão da Etapa 4 mencionadas na Cláusula 13.3

e) 100% (cem por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL pelos SERVIÇOS prestados a partir da conclusão da Etapa 4 mencionada na Cláusula 13.3.

13.2.2. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL será composta por uma parcela fixa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) de seu valor total, que será referente à remuneração pelos investimentos realizados, e por uma parcela variável no valor equivalente a 70% (setenta por cento) de seu valor total, que será referente à operação do PROJETO, sendo que esta última poderá ser reduzida em função de falhas de performance da CONCESSIONÁRIA, segundo critérios e mecanismos previstos nos ÍNDICES DE DESEMPENHO.

13.2.3. Para a avaliação da performance da CONCESSIONÁRIA serão empregados critérios relacionados à possibilidade de utilização do espaço físico, bem como à qualidade da infra-estrutura posta à disposição dos usuários, em conformidade com os ÍNDICES DE DESEMPENHO.

13.3. A REMUNERAÇÃO FIXA será devida à CONCESSIONÁRIA na proporção dos investimentos realizados com relação à infra-estrutura concluída, mesmo que parcial, e disponível para utilização, conforme previsto no ANEXO II, a partir da conclusão das seguintes etapas, as quais serão notificadas ao PODER CONCEDENTE para fins de vistoria e emissão dos respectivos termos de aceitação provisória, nos seguintes valores:

a) ETAPA 1, a ser concluída dentro de até 9 (nove) meses contados da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA, compreendendo a **(i)** conclusão, disponibilização e



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

início da operação do edifício-sede da SECRETARIA, e (ii) conclusão, disponibilização e início da operação da primeira etapa do ESTACIONAMENTO COBERTO 01: remuneração correspondente à parcela de R\$ 102.000.000,00 (cento e dois milhões de reais), a ser paga dentro de até 30 (trinta) dias contados do início da operação das respectivas infra-estruturas;

b) ETAPA 2, a ser concluída dentro de até 16 (dezesesseis) meses contados da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA, compreendendo a conclusão, disponibilização e início da operação da segunda etapa do ESTACIONAMENTO COBERTO 2: remuneração correspondente à parcela de R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), a ser paga dentro de até 30 (trinta) dias contados do início da operação das respectivas infra-estruturas;

c) ETAPA 3, a ser concluída dentro de até 22 (vinte e dois) meses contados da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA, compreendendo a conclusão, a disponibilização e o início da operação da do EDIFÍCIO CENTRAL: remuneração correspondente à parcela de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), a ser paga dentro de até 30 (trinta) dias contados do início da operação das respectivas infra-estruturas; e

c) ETAPA 4, a ser concluída dentro de até 34 (trinta e quatro) meses contados da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA, compreendendo a conclusão, disponibilização e início da operação da totalidade do ESTÁDIO: remuneração correspondente à parcela de R\$ 154.940.599,15 (cento e cinquenta e quatro milhões, novecentos e quarenta mil, quinhentos e noventa e nove reais e quinze centavos), a ser paga dentro de até 30 (trinta) dias contados do início da operação das respectivas infra-estruturas.

13.4. Os valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e da REMUNERAÇÃO FIXA serão corrigidos anualmente a partir da data de apresentação da PROPOSTA FINANCEIRA da seguinte forma: (i) 85% (oitenta e cinco por cento) da correção conforme a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, e (ii)



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria do Esporte

15% (quinze por cento) da correção conforme variação dos salários dos profissionais de asseio e conservação, locação e administração de imóveis, condomínios e limpeza pública do Estado do Ceará, nos termos de Convenção Coletiva de Trabalho firmada anualmente pelo respectivo sindicato. Em ambos os casos os índices serão considerados conforme apurados no mês imediatamente anterior ao da aplicação do reajuste, sendo diretamente aplicável sem a necessidade de qualquer forma de homologação pelo PODER CONCEDENTE na forma do § 1º do artigo 5º da Lei nº. 11.079/04.

13.4.1. Na hipótese de a legislação aplicável vir a permitir o reajuste de preços com periodicidade inferior a 1 (um) ano, tal permissão deverá ser *ipso facto* aplicada a este CONTRATO, de forma que a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e a REMUNERAÇÃO FIXA sejam reajustadas com a periodicidade mínima permitida pela legislação aplicável.

13.5. O recebimento dos valores referentes à REMUNERAÇÃO FIXA ficarão condicionados ao recebimento das OBRAS referentes a cada ETAPA pela INTERVENIENTE, através da emissão dos respectivos termos de aceitação provisória.

13.6. Como garantia do integral e pontual pagamento de todos os valores devidos à CONCESSIONÁRIA a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e REMUNERAÇÃO FIXA, o PODER CONCEDENTE deverá constituir a GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, por meio da celebração do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS e da contratação da GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.

13.7. A GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, o CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS e a GARANTIA FIDEJUSSÓRIA deverão permanecer em pleno vigor e eficácia durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO.

13.8. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e a REMUNERAÇÃO FIXA poderão, caso assim seja demandado pelos FINANCIADORES, ser pagas pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES, nos termos do inciso II do § 2º do



artigo 5º da Lei nº. 11.079/04, implicando tal pagamento em quitação automática da obrigação do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA.

13.9. Ocorrendo subcontratação, as SUBCONTRATADAS deverão estar cientes de que os pagamentos pelo PODER CONCEDENTE dos SERVIÇOS executados serão sempre feitos, exclusivamente, à CONCESSIONÁRIA, ou ao FINANCIADOR nos casos previstos neste CONTRATO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS RECEITAS ACESSÓRIAS E COMPLEMENTARES**

14.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar fontes de receitas complementares, acessórias ou de projetos associados nas áreas integrantes da CONCESSÃO, utilizáveis para a obtenção de qualquer espécie de receita, desde que tal exploração não comprometa os padrões de qualidade previstos nas normas e procedimentos integrantes do EDITAL que precedeu o presente contrato e não ofenda aos princípios e regras aplicáveis à Administração Pública.

14.2. O valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do benefício advindo das receitas líquidas complementares ou acessórias, bem como as provenientes de projetos associados que a CONCESSIONÁRIA pretenda implementar conforme sua PROPOSTA FINANCEIRA e ciência do PODER CONCEDENTE, será compartilhado com o PODER CONCEDENTE, por meio de redução proporcional do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.

14.3. São consideradas receitas complementares e acessórias ou de projetos associados, entre outras:

- a) receitas oriundas da comercialização de espaços publicitários do ESTÁDIO, dos ESTACIONAMENTOS e de demais empreendimentos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA; e



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

b) receitas oriundas da participação nas receitas obtidas com a utilização do ESTÁDIO em EVENTOS, conforme acordado com o PODER CONCEDENTE de acordo com o disposto no ANEXO VII.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

15.1. Sempre que forem atendidas as condições do CONTRATO considera-se mantido seu EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.

15.2. O reajustamento do valor das parcelas da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e da REMUNERAÇÃO FIXA devidas à CONCESSIONÁRIA, visando a preservar o seu valor, será anual e automático, e terá como base o disposto na Cláusula 13.

15.3. Variações de custos decorrentes das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA em relação à PROPOSTA FINANCEIRA apresentada na licitação não serão consideradas para efeito do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, sendo considerado risco exclusivo da CONCESSIONÁRIA sua correta avaliação, exceção feita aos comandos do inciso II, alínea d, do artigo 65 da Lei nº. 8.666/93.

15.3.1. A determinação das receitas e dos custos apresentados pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA FINANCEIRA e respectivo PLANO DE NEGÓCIO, bem como as variações decorrentes das obrigações assumidas, são de sua exclusiva responsabilidade, sendo que eventuais erros ou omissões não serão considerados para efeito de EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO, constituindo risco exclusivo da CONCESSIONÁRIA a avaliação de tais aspectos.

15.4. As PARTES terão direito à recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO quando este for afetado nos casos enumerados nos subitens a seguir, não se constituindo em lista exaustiva:

a) Modificação unilateral do CONTRATO imposta pelo PODER CONCEDENTE, desde que, como resultado direto dessa modificação, configure-se álea econômica

extraordinária e extracontratual, incluindo as de natureza tributária não suportável pelas partes.

b) Alterações legais de caráter específico incluindo as de natureza tributária, que tenham impacto direto sobre os custos e/ou receitas, para mais ou para menos, da execução do PROJETO da CONCESSÃO.

c) Por motivo de CASO FORTUITO, de FORÇA MAIOR ou de FATO DA ADMINISTRAÇÃO, não originado de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA.

d) Alterações nas diretrizes emitidas pelo PODER CONCEDENTE com relação à forma de execução do presente CONTRATO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PROCEDIMENTO PARA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

16.1. O pedido de recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO poderá ser iniciado por requerimento da CONCESSIONÁRIA ou por determinação do PODER CONCEDENTE.

16.2. Quando o pedido de recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, deverão ser obedecidos os seguintes procedimentos:

a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico e outros documentos que demonstrem o cabimento do pleito, comprovando o impacto da ocorrência no PLANO DE NEGÓCIO;

b) a critério do PODER CONCEDENTE, poderá ser realizada auditoria independente pertinente ao pleito, por intermédio de empresa especializada e com elevada capacidade técnica reconhecida publicamente para constatação da situação definida por acordo entre as PARTES, devendo tal empresa especializada ser contratada no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da apresentação do respectivo pleito pela CONCESSIONÁRIA;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

c) todos os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do pedido referido na alínea a) supra correrão por conta da CONCESSIONÁRIA.

16.3. O procedimento de recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO iniciado pelo PODER CONCEDENTE deverá ser objeto de comunicação à CONCESSIONÁRIA, acompanhada de cópia dos laudos e estudos pertinentes, sendo, então, conferido prazo de 45 (quarenta e cinco) dias à CONCESSIONÁRIA para que esta se manifeste acerca da proposta, aceitando-a ou rejeitando-a.

16.4. O procedimento de recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 90 (noventa) dias contados do primeiro dia útil seguinte à data de recebimento da manifestação da contraparte da solicitação de reequilíbrio, ressalvada a hipótese, devidamente justificada, em que seja necessária a prorrogação para complementação da instrução.

16.5. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO terá efeito retroativo à data do fato ou ato que a tenha gerado.

16.6. Caberá às PARTES, de comum acordo, o estabelecimento da forma pela qual será implementada a recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, buscando sempre assegurar a continuidade da implantação do objeto contratado.

16.7. Sempre que for efetuada a recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO, o PLANO DE NEGÓCIO será alterado para refletir a situação resultante da recomposição.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PERFORMANCE DA CONCESSIONÁRIA**

17.1. A avaliação de desempenho, conforme ÍNDICES DE DESEMPENHO constantes do ANEXO VII, é o instrumento de avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste CONTRATO e será utilizado para determinar os eventuais reduções da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL da CONCESSIONÁRIA.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

17.1.1 Os ÍNDICES DE DESEMPENHO servirão de base para o PODER CONCEDENTE:

- a) monitorar o desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do objeto deste CONTRATO, verificando o cumprimento do desempenho operacional e das estipulações contratuais estabelecidas no CONTRATO; e
- b) calcular o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL da CONCESSIONÁRIA, em função do desempenho relativamente aos limites estabelecidos, conforme critérios estabelecidos no ANEXO VII.

17.2. A avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO do CONTRATO, que tem por base os indicadores previstos no ANEXO VII, será feita conforme a periodicidade do item a ser avaliado.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE DA  
CONCESSIONÁRIA**

18.1 Sem a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, a transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA e/ou da CONCESSÃO, mesmo que indiretamente por meio de CONTROLADORAS, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO.

18.2 Para fins de obtenção da anuência de que trata a subcláusula anterior, o pretendente deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do PROJETO, quando da transferência; e
- b) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do CONTRATO em vigor.

18.3. No caso de transferência do controle acionário da CONCESSIONÁRIA para empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do CONTROLADOR, sem que haja alteração do controle indireto da CONCESSIONÁRIA, poderá a anuência prevista

na Cláusula 18.1 ser posterior à transferência, desde que haja prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE.

18.4. Para os fins do disposto neste item 18.1, deverão ser submetidos à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE todos os acordos de acionistas ou instrumentos semelhantes que venham a ser celebrados para disciplinar o direito de voto e a transferência de ações da CONCESSIONÁRIA, bem como seus respectivos aditamentos.

18.5. O PODER CONCEDENTE autoriza desde já a transferência temporária e limitada ao prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses do controle da CONCESSIONÁRIA para os FINANCIADORES, visando a promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos SERVIÇOS e implementação do PROJETO, de acordo com termos e condições livremente pactuados entre a CONCESSIONÁRIA e referidos FINANCIADORES, observada a legislação aplicável.

18.5.1. Na hipótese prevista na subcláusula 18.5, deverão os FINANCIADORES, imediatamente após a assunção do controle da CONCESSIONÁRIA comprovar ao PODER CONCEDENTE que atendem às exigências de regularidade jurídica e fiscal, dispensando-se os requisitos de capacidade técnica e econômica.

18.5.2 A assunção do controle autorizada na forma da subcláusula 18.5 não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e dos CONTROLADORES ante o PODER CONCEDENTE.

18.5.3. Encerrado o prazo previsto na subcláusula 18.5, deverão os FINANCIADORES devolver o controle da CONCESSIONÁRIA aos CONTROLADORES ou transferi-lo após a devida reestruturação para terceiro devidamente qualificado para o cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO e que deverá ser prévia e expressamente aprovado pelo PODER CONCEDENTE, em conformidade com o disposto nas subcláusulas 18.1 e 18.2.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

18.6. Independe de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, mas requerendo posterior notificação, a alteração da composição acionária da CONCESSIONÁRIA que não implique em alteração do controle acionário, bem como as transferências entre os CONTROLADORES de ações representativas do capital social da CONCESSIONÁRIA integrantes de seu bloco de controle.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PENALIDADES**

19.1. A CONCESSIONÁRIA concorda expressamente em se submeter às sanções fixadas unilateralmente, após o devido processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, pelo PODER CONCEDENTE, estabelecidas na legislação vigente, em regulamentos vigentes ou em futuras alterações destes regulamentos, em especial:

- a) as sanções relativas às infrações de índole operacional;
- b) as sanções decorrentes da obtenção de resultados insatisfatórios em índice de avaliação de desempenho operacional estabelecido pelo PODER CONCEDENTE.

19.2. O PODER CONCEDENTE, garantida a ampla defesa, poderá aplicar à CONCESSIONÁRIA as seguintes sanções pela inexecução parcial ou total das obrigações estabelecidas neste CONTRATO, observadas a natureza e a gravidade da falta:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

19.2.1 A advertência será aplicada nos casos de infração leve.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

19.2.2 A multa, cujo valor será proporcional à gravidade da infração cometida, será aplicada nos casos de reincidência e de infrações de gravidade média e grave.

19.2.3 O valor das multas variará de 0,1% (um décimo por cento) a 70% (setenta por cento) do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, exceto no que se refere a multa por atraso ou inexecução das etapas referentes às OBRAS de acordo com o cronograma previsto no PLANO DE NEGÓCIO, conforme disposto no ANEXO VII.

19.2.4 No caso de infrações continuadas será fixada multa diária enquanto perdurar o descumprimento.

19.3. As multas poderão ser executadas por meio da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL.

19.4. A partir do ato que a aplicou, o valor da multa será corrigido pela incidência do percentual de variação mensal da taxa referencial SELIC para títulos federais.

19.5. As multas não terão caráter compensatório ou indenizatório e serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade administrativa, civil ou criminal da CONCESSIONÁRIA.

19.6. A suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a declaração de inidoneidade serão aplicadas nas hipóteses de infração grave e, conforme o caso, nas hipóteses de:

- a) condenação definitiva pela prática, por meios dolosos, de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) prática de atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação e do CONTRATO;
- c) carência de idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados.





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

19.6.1. A suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração serão aplicados por prazo não superior a 2 (dois) anos.

19.7. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o PODER CONCEDENTE, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir o PODER CONCEDENTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

19.8. Independente dos critérios específicos de graduação previstos na subcláusula 19.2, a gradação das penas observará a seguinte escala:

a) a infração será considerada leve quando decorrer de condutas involuntárias ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA, da qual ela não se beneficie e que não cause danos ao PODER CONCEDENTE ou a terceiros;

b) a infração será considerada de gravidade média quando decorrer de conduta inescusável, mas que não traga para a CONCESSIONÁRIA qualquer benefício ou proveito; e

c) a infração será considerada grave quando o PODER CONCEDENTE constatar presente um dos seguintes fatores:

(i) ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé;

(ii) da infração decorrer benefício direto ou indireto para a CONCESSIONÁRIA;  
e

(iii) causar danos ao PODER CONCEDENTE ou aos usuários.

19.9. Na definição da gravidade da inadimplência, na fixação da penalidade, na quantificação do seu valor e na eventual cumulação das sanções correspondentes, o

PODER CONCEDENTE observará as seguintes circunstâncias, dentre outras que entender pertinentes:

- a) a proporcionalidade entre a intensidade da sanção e a gravidade da inadimplência;
- b) os danos resultantes da inadimplência para o PROJETO;
- c) a vantagem auferida pela CONCESSIONÁRIA em virtude da inadimplência verificada;
- d) a situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de geração de receitas e o seu patrimônio;
- e) os antecedentes da CONCESSIONÁRIA;
- f) a reincidência específica, assim entendida a repetição de falta de igual natureza após o recebimento de notificação anterior, no prazo de 6 (seis) meses, contado da notificação do ato de instauração do processo; e
- g) as circunstâncias gerais agravantes ou atenuantes da situação, conforme entender o PODER CONCEDENTE.

19.10. As sanções descritas nas subcláusulas 19.1 e 19.2 não serão necessariamente aplicadas em seqüência gradativa (da mais leve para a mais gravosa), podendo ser impostas cumulativamente, a depender da gravidade da inadimplência verificada.

19.11. A autuação, aplicação ou cumprimento de sanção não desobriga a CONCESSIONÁRIA de corrigir a falta correspondente.

19.12. O descumprimento pela CONCESSIONÁRIA, decorrente de sua ação ou omissão, do prazo de início da operação de qualquer das etapas descritas na Cláusula 13.3 acima sujeitará a CONCESSIONÁRIA à multa no valor de até 0,02% por dia de atraso, referente ao valor da REMUNERAÇÃO FIXA devida à CONCESSIONÁRIA pela conclusão da respectiva etapa nos termos da Cláusula 13.3.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - GARANTIA DO PODER CONCEDENTE**

20.1. Com a finalidade de garantir o fiel, integral e pontual pagamento de todas as quantias devidas à CONCESSIONÁRIA a título de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL e REMUNERAÇÃO FIXA, o PODER CONCEDENTE garantirá suas obrigações por meio da vinculação e cessão, em caráter irrevogável e irretratável por todo o prazo da CONCESSÃO, dos recursos advindos do FINANCIAMENTO DO BNDES, conforme previsto na Cláusula 13.5 e no CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, ou pelo depósito na Conta Vinculada de recursos bastantes do Tesouro do Estado, e por meio da constituição da GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.

20.1.1. O valor da GARANTIA FIDEJUSSÓRIA será reajustado anualmente, de acordo com os mesmos parâmetros previstos na Cláusula 13.4.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

21.1. Como GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL, a CONCESSIONÁRIA constitui, no momento da celebração do presente CONTRATO, garantia em favor do PODER CONCEDENTE, no valor de R\$ [ ] ([ ] reais), equivalente, nesta data, a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO.

21.2. O valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL será reajustado anualmente, de acordo com os mesmos parâmetros previstos na Cláusula 13.4 acima.

21.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL poderá ser prestada por meio das seguintes formas, segundo determinado pela CONCESSIONÁRIA:

- a) caução em dinheiro;
- b) caução de títulos da dívida pública sob a forma escritural, com registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, sujeito à prévia aceitação do PODER CONCEDENTE, quanto a seus termos, condições e companhia seguradora; ou



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

d) fiança bancária à primeira demanda, sujeita à prévia aceitação do PODER CONCEDENTE, quanto a seus termos, condições e instituição fiadora.

21.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL será liberada integralmente quando do término da presente CONCESSÃO e terá o seu valor revisto conforme cada uma das etapas previstas na Cláusula 13.3 seja concluída, de forma a manter a todo tempo o valor de 5% (cinco por cento) do valor remanescente do CONTRATO.

21.5. Caso o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL não seja suficiente para o pagamento da penalidade imposta pelo PODER CONCEDENTE e/ou para cobrir os prejuízos que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer por conta da prestação defeituosa dos SERVIÇOS, ou de condutas dolosas ou culposas da CONCESSIONÁRIA, esta permanecerá pessoalmente responsável pela diferença.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- GARANTIAS NO FINANCIAMENTO**

22.1. A CONCESSIONÁRIA poderá constituir em favor dos FINANCIADORES garantia real ou fidejussória:

a) sobre os direitos emergentes da CONCESSÃO, aí expressamente incluídos, sem limitação, a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, a REMUNERAÇÃO FIXA e eventual direito a indenização no caso de término antecipado da CONCESSÃO, bem como os ganhos auferidos com as receitas acessórias e complementares, desde que o oferecimento de tais garantias não inviabilize ou impossibilite a continuidade da execução do PROJETO objeto deste CONTRATO;

b) sobre até 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da CONCESSIONÁRIA, inclusive o controle, quer sob a forma de alienação fiduciária, 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, sendo certo, contudo, que a eventual execução de tal garantia ficará condicionada à aprovação do PODER CONCEDENTE no caso de importar em transferência de controle; e



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

c) sobre os direitos da CONCESSIONÁRIA emergentes da GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, por meio do negócio jurídico considerado mais apropriado, na medida do permitido pela legislação aplicável.

22.2. Outras garantias permitidas em lei que venham a ser exigidas pelos FINANCIADORES do PROJETO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - INTERVENÇÃO DO PODER CONCEDENTE**

23.1. Sem prejuízo das sanções cabíveis e das responsabilidades incidentes, o PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a qualquer tempo, com o fim de assegurar a adequação na execução do CONTRATO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais regulamentares e legais pertinentes.

23.2. Entre as situações que ensejam a intervenção, incluem-se:

- a) cessação ou interrupção, total ou parcial, do objeto da CONCESSÃO;
- b) deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA ou no normal desenvolvimento das atividades abrangidas pela CONCESSÃO;
- c) situações que ponham em risco a segurança de pessoas ou bens;

23.3. A intervenção será declarada por decreto do PODER CONCEDENTE que designará o interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

23.3.1 Será instaurado, no prazo de 30 (trinta) dias da declaração da intervenção, procedimento administrativo com a finalidade de comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurando-se à CONCESSIONÁRIA amplo direito de defesa.

23.3.2 O procedimento administrativo de intervenção deve ser concluído no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

23.4. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, a administração dos SERVIÇOS será devolvida à CONCESSIONÁRIA, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

24.1. A CONCESSÃO extinguir-se-á por:

- a) término do prazo de vigência do CONTRATO;
- b) encampação;
- c) caducidade;
- d) rescisão;
- e) anulação;
- f) falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

24.2. Extinta a CONCESSÃO, o exercício de todos os direitos e privilégios transferidos à CONCESSIONÁRIA retornarão ao PODER CONCEDENTE, havendo imediata assunção dos SERVIÇOS por este, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações que se fizerem necessários.

24.3. A assunção dos SERVIÇOS autoriza a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

24.4. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, em qualquer hipótese, deverá ser paga pelo PODER CONCEDENTE diretamente aos FINANCIADORES da CONCESSIONÁRIA, se aplicável, implicando tal pagamento em quitação automática da obrigação do PODER CONCEDENTE perante a CONCESSIONÁRIA.

24.4.1. É assegurado à CONCESSIONÁRIA o direito de ceder ou onerar em favor dos FINANCIADORES do PROJETO qualquer direito a uma indenização a que possa fazer jus nos termos desta cláusula 24 e da lei aplicável.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

24.5. O advento do termo final do CONTRATO opera, de pleno direito, a extinção da CONCESSÃO.

24.6. Considera-se encampação a retomada do objeto pelo PODER CONCEDENTE durante o prazo da CONCESSÃO, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento de indenização das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a CONTINUIDADE dos SERVIÇOS.

24.6.1. A indenização devida compreenderá as perdas decorrentes da extinção do CONTRATO, e será fixada sobre a base do capital que efetivamente foi investido, deduzida a depreciação calculada mediante a aplicação de taxas equivalentes às utilizáveis nas concessões de serviços públicos. Tal depreciação será apurada por auditoria nomeada de comum acordo por ambas as Partes.

24.6.2. Na hipótese de efetivação de encampação, o PODER CONCEDENTE deverá pagar à CONCESSIONÁRIA multa compensatória no valor de 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO ao tempo da encampação, o qual será acrescentado ao valor da indenização devida na forma da subcláusula 24.6.1 acima. O valor pago pelo PODER CONCEDENTE a título de multa também abrangerá a garantia concedida pela CONCESSIONÁRIA em favor dos FINANCIADORES, nos termos da Cláusula 22.1(a) deste CONTRATO.

24.7. A inexecução total ou parcial do CONTRATO acarretará, a critério do PODER CONCEDENTE, a declaração de caducidade da CONCESSÃO, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas na lei e no CONTRATO.

24.7.1 A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada pelo PODER CONCEDENTE quando, comprovadamente:

- a) os SERVIÇOS estiverem sendo prestados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios, parâmetros e indicadores de



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

desempenho operacional definidores de sua qualidade e o PODER CONCEDENTE considerar inviável ou inconveniente a intervenção;

b) a CONCESSIONÁRIA descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO;

c) a CONCESSIONÁRIA paralisar os SERVIÇOS ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR;

d) a CONCESSIONÁRIA perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para manter a adequada prestação dos SERVIÇOS;

e) a CONCESSIONÁRIA deixar de manter a integridade das garantias previstas no CONTRATO;

f) a CONCESSIONÁRIA não cumprir as sanções impostas, nos devidos prazos;

g) a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE para regularizar a prestação dos SERVIÇOS;

h) a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais;

i) a CONCESSIONÁRIA descumprir o prazo de início da operação, conforme determinado na ordem de serviço expedida pelo PODER CONCEDENTE, por período que exceda 120 (cento e vinte) dias.

24.7.2 A declaração da caducidade da concessão deverá ser precedida da verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

24.7.3 A instauração do processo administrativo para decretação da caducidade será precedida de comunicação à CONCESSIONÁRIA, apontando a situação de



inadimplência e concedendo prazo tecnicamente razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para sanar as irregularidades.

24.7.4 Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência ou irregularidade, a caducidade será declarada por decreto do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

24.7.5. Declarada a caducidade, não resultará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA.

24.7.6. Sem prejuízo de qualquer disposição deste CONTRATO, declarada a caducidade da CONCESSÃO, deverá o PODER CONCEDENTE pagar à CONCESSIONÁRIA indenização no valor de todos os BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados no momento da declaração da caducidade, do qual deverão ser deduzidos os valores de todas as penalidades impostas à CONCESSIONÁRIA.

24.8. O presente CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA no caso de descumprimento das normas contratuais pelo PODER CONCEDENTE, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

24.8.1. Não obstante o disposto na Cláusula 24.8, a CONCESSIONÁRIA poderá rescindir o presente CONTRATO a qualquer tempo, na hipótese de término da vigência ou da eficácia da GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, devendo o PODER CONCEDENTE, nesta hipótese, pagar à CONCESSIONÁRIA a indenização prevista na Cláusula 24.6.1 acima, acrescida da multa prevista na Cláusula 24.6.2 acima.

24.9. A declaração de nulidade do presente CONTRATO ocorrerá caso se verifique ilegalidade no processo licitatório, em sua formalização ou em cláusula considerada essencial que comprometa a execução do OBJETO, e será declarada após o devido processo administrativo, iniciado a partir da respectiva notificação emitida pelo PODER



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, garantidos o contraditório e a ampla defesa, bem como o direito da CONCESSIONÁRIA a uma indenização calculada de acordo com as Cláusulas 24.6.1 e 24.6.2, caso não tenha concorrido para a ocorrência da ilegalidade verificada.

24.10. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgado, ou no caso de recuperação judicial que, a juízo do PODER CONCEDENTE, prejudique a execução deste CONTRATO.

24.10.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada apenas ao valor correspondente ao saldo vincendo dos financiamentos contraídos pela CONCESSIONÁRIA e comunicados anteriormente ao PODER CONCEDENTE, para realização dos investimentos no PROJETO, vedada qualquer compensação com débitos da CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE

24.10.2. Na hipótese de extinção da CONCESSIONÁRIA por decretação de falência fraudulenta ou dissolução da CONCESSIONÁRIA por deliberação de seus acionistas, aplicar-se-ão as mesmas disposições referentes à caducidade da CONCESSÃO, com instauração de processo administrativo para apuração do efetivo prejuízo e determinação das sanções aplicáveis, descontando-se os valores dos prejuízos e das multas da eventual indenização a ser paga à massa falida.

24.10.3. Não será realizada partilha do eventual acervo líquido da CONCESSIONÁRIA extinta entre seus acionistas, antes do pagamento de todas as obrigações perante o PODER CONCEDENTE e sem a emissão de auto de vistoria, que ateste o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - BENS REVERSÍVEIS**

25.1. Ao término do CONTRATO, por qualquer razão que seja, o ESTÁDIO, ESTACIONAMENTO e SECRETARIA reverterão ao PODER CONCEDENTE.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

25.1.1 Os bens revertidos ao PODER CONCEDENTE ao final da CONCESSÃO deverão estar em condição de em perfeitas condições de operacionalidade, manutenção e utilização, por, pelo menos, mais 12 (doze) meses, e ainda livres de quaisquer ônus ou encargos.

25.2. Ao longo de toda a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO em condições adequadas de uso, assim entendidos os bens que respeitem às normas técnicas relativas à SEGURANÇA e ao CONFORTO, entre outros parâmetros essenciais à sua boa utilização.

25.2.1. A vinculação de que trata esta cláusula deve constar expressamente em todos os negócios jurídicos da CONCESSIONÁRIA com terceiros, que envolvam os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

25.3. A CONCESSIONÁRIA não poderá dispor dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, nem constituir sobre ele qualquer ônus ou gravame, sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

25.3.1. No caso de oneração de qualquer dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO em razão de ordem judicial, ou qualquer outra circunstância alheia ao controle e à vontade da CONCESSIONÁRIA, obriga-se a CONCESSIONÁRIA a:

a) notificar imediatamente ao PODER CONCEDENTE a constituição do ônus ou gravame sobre o(s) BEM(NS) VINCULADO(S) À CONCESSÃO, as razões de tal constituição e as medidas que estão sendo tomadas pela CONCESSIONÁRIA para desconstituir o ônus ou gravame sobre o(s) BEM(NS) VINCULADO(S) À CONCESSÃO; e

b) nomear outro bem da CONCESSIONÁRIA, ou de seu CONTROLADOR, para substituir o(s) BEM(NS) VINCULADO(S) À CONCESSÃO sobre o(s) qual(is) recai o ônus ou gravame.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

25.4. Não caberá à CONCESSIONÁRIA qualquer indenização pela reversão dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, ressalvado o caso de bens que não estejam integralmente amortizados quando do término da CONCESSÃO.

25.4.1 O valor estabelecido a título de indenização será homologado pelo PODER CONCEDENTE, após análise de parecer econômico-financeiro elaborado por empresa especializada independente.

25.4.2. O PODER CONCEDENTE descontará do valor homologado os valores referentes às penalidades contratuais não pagas e aos passivos trabalhistas, se houver, realizará os pagamentos devidos aos FINANCIADORES em razão das parcelas não pagas dos FINANCIAMENTOS, até o limite do valor total da indenização, e pagará à CONCESSIONÁRIA o valor remanescente, se houver.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

27.1. O não exercício ou o exercício intempestivo ou parcial de qualquer direito que assista a qualquer das PARTES, ao abrigo do CONTRATO não importa a renúncia desse direito, não impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

27.2. O prazo de vigência do presente CONTRATO não será prorrogado.

27.3. As PARTES elegem o Foro da Comarca de Fortaleza - CE, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

27.5 O presente CONTRATO será registrado e arquivado nos órgãos competentes e na Secretaria do Esporte do Estado, que providenciará, dentro de 20 (vinte) dias de sua assinatura, a publicação de seu extrato no D.O.E.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO em [ ] ([ ]) vias de igual valor e teor, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Fortaleza, [ ] de 2009



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**[SPE] S.A.,**  
*na qualidade de Concessionária*

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ESTADO DO CEARÁ**  
**SECRETARIA DO ESPORTE DO ESTADO,**  
*na qualidade de Poder Concedente*

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ESTADO DO CEARÁ**  
**DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS,**  
*na qualidade de Interveniante*

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**[ ] S.A.,**  
*na qualidade de Controlador*

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:

## **ANEXO 2**

### **TERMOS DE REFERÊNCIA**



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ANEXO 2-A**

**PROJETO BÁSICO**

## **ANEXO 3**

### **MODELOS DE CARTAS E DECLARAÇÕES**





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ANEXO 3 (a)  
CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS  
DE HABILITAÇÃO**

[PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE]

[Local, data, ano]

À  
COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS

[Endereço]

Ref.: **EDITAL DE CONCORRÊNCIA** n. \_\_\_\_\_ - Parceria Público-Privada para a reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão) na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme determinações da FIFA, bem como para a construção, operação e manutenção de edifício de estacionamento de veículos, conforme recomendações da FIFA, a construção e manutenção do edifício-sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará.

Prezados Senhores,

1. [NOME DA EMPRESA] (“[empresa]”), por seu (s) representante(s) legal (is), vem apresentar a documentação referente à sua respectiva habilitação no Edital de Concorrência n. [ ] (“Edital”), o qual, juntamente com seus Anexos, foi analisado e estudado, razão ratificamos a aceitação incondicional de todas as suas disposições.

2. A COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS fica, desde já, autorizada a efetuar toda a sorte de diligências de modo a verificar os documentos e informações ora apresentados, assim como perquirir a veracidade e legalidade dos mesmos, inclusive mediante a solicitação de informações a quaisquer entes e entidades porventura mencionados.



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

3. A [Empresa], ademais, declara que:

(i) permanece à disposição da COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS para esclarecimentos de quaisquer dúvidas ou contradições nos documentos e, caso venha a ser habilitada, sujeita-se a confirmação de quaisquer informações prestadas nesta fase de Habilitação.

(ii) informará a ocorrência ou existência de qualquer fato que possa ou venha a alterar, comprometer ou prejudicar sua respectiva habilitação;

(iii) todas as informações, declarações e documentos fornecidos no tocante à habilitação, ora acostados, são completos, verdadeiros e precisos, tendo sido obtidos por meios idôneos e lícitos para os fins a que se destinam; e

(iv) tem pleno conhecimento de que a COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS tem a prerrogativa legal de anular ou revogar a presente CONCORRÊNCIA, assim como rejeitar ou aceitar todos os documentos e informações ora apresentadas no que se refere à respectiva Habilitação.

Sendo o que havia para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

---

[assinatura dos representantes legais]

[Nome completo]

[cargo]

[nome da empresa]



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ANEXO 3 (b)  
COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO  
ESPECÍFICO E RESTITUIÇÃO DE VALORES**

[PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE]

[Local, data, ano]

1. [NOME DA EMPRESA] (“-----”), por seu (s) representante(s) legal (is), vem declarar, para os fins previstos no EDITAL DE CONCORRÊNCIA n. \_\_\_\_/2009 para contratação de Parceria Público-Privada para a reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão) na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme determinações da FIFA, bem como para a construção, operação e manutenção de edifício de estacionamento de veículos, conforme recomendações da FIFA, a construção e manutenção do edifício-sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará (“Edital”), que

- (i) caso seja ADJUDICATÁRIA do Edital, antes da formalização do CONTRATO, constituirá sociedade de propósito específico, segundo as leis brasileiras, na forma de sociedade anônima, com sede e administração no País, no Município de Fortaleza, Estado do Ceará;
- (ii) em se tratando de CONSÓRCIO, todas as empresas consorciadas se obrigam a constituir a SPE, observadas as condições apresentadas nas PROPOSTAS, bem como a participação de cada uma das empresas no CONSÓRCIO;
- (iii) o objeto social da SPE a ser constituída restringir-se-á, exclusivamente à participação no PROJETO, o que será contemplado em seus atos constitutivos;
- (iv) se compromete a integralizar capital social mínimo da SPE no valor de 10% (dez por cento) do valor total dos investimentos a serem realizados nos termos do CONTRATO em até 34 (trinta e quatro) meses contados a partir da DATA



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

DE ASSINATURA, na medida em que sejam realizados os investimentos no PROJETO, conforme cronograma das OBRA;

- (v) se compromete a implementar na SPE de padrões de governança corporativa e de contabilidade e elaborar demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do § 3º do art. 9º da Lei nº. 11.079/2004, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei nº. 6.404/76 e alterações posteriores), e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC;
- (vi) está ciente de que durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a transferência do controle acionário da SPE e/ou da CONCESSÃO dependerá de prévia anuência do PODER CONCEDENTE, e em caso contrário, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO;
- (vii) está ciente e assume a obrigação de que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do CONTRATO, reembolsará o montante de R\$ 5.814.654,72 (cinco milhões, oitocentos e catorze mil, seiscentos e cinqüenta e quatro REAIS e setenta e dois centavos) ao consórcio formado pelas empresas Carioca Christani-Nielsen Engenharia S.A., Somague Engenharia S.A. do Brasil e Fujita Engenharia Ltda., à vista por meio de depósito em moeda corrente nacional nas contas correntes e na proporção determinadas por referidas empresas, em razão dos custos incorridos pela elaboração dos documentos apresentados ao PODER CONCEDENTE para embasamento desta CONCESSÃO, nos termos do Decreto Estadual nº. 29.635, 30 de janeiro de 2009.

[Local, data, ano]

---

[assinatura dos representantes legais]

[Nome completo]

[cargo]

[nome da empresa ou das empresas em caso de consórcio]



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ANEXO 3 (c)  
DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO  
TRABALHO**

[PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE]

1. [NOME DA EMPRESA] (“-----”), por seu (s) representante(s) legal (is), vem declarar, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis em lei, para os fins previstos na EDITAL DE CONCORRÊNCIA n. \_\_\_\_\_ para contratação de Parceria Público-Privada para a reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão) na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme determinações da FIFA, bem como para a construção, operação e manutenção de edifício de estacionamento de veículos, conforme recomendações da FIFA, a construção e manutenção do edifício-sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará (“Edital”), que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho no tocante à exigência do artigo 7º, XXXIII da Constituição Federal, conforme estabelecido no artigo 27, V da Lei nº. 8.666/93.

[Local, data, ano]

---

[assinatura dos representantes legais]  
[Nome completo]  
[cargo]  
[nome da empresa]



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ANEXO 3 (f)  
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DE DIREITOS INTANGÍVEIS**

[PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE]

1. [NOME DA EMPRESA] (“-----”), por seu (s) representante(s) legal (is), vem declarar, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis em lei, para os fins previstos na EDITAL DE CONCORRÊNCIA n. \_\_\_\_\_ para contratação de Parceria Público-Privada para a reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Aderaldo Castelo (Castelão) na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme determinações da FIFA, bem como para a construção, operação e manutenção de edifício de estacionamento de veículos, conforme recomendações da FIFA, a construção e manutenção do edifício-sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará (“Edital”), que, no melhor de seu conhecimento, as informações e os serviços fornecidos contexto do CONTRATO não infringem quaisquer patentes, marcas, direitos, direitos autorais ou “*trade secrets*”.

[Local, data, ano]

---

[assinatura dos representantes legais]  
[Nome completo]  
[cargo]  
[nome da empresa]

## ANEXO 4

### METODOLOGIA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

**1 - Proposta técnica:** o julgamento da proposta técnica seria realizado por meio de sistema de pontuação, estabelecido levando em conta os seguintes critérios: conhecimento do projeto, metodologia construtiva, planejamento e sustentabilidade da obra (máximo de 30 pontos)

#### **a.1 - CONHECIMENTO DO PROJETO – 5 pontos**

A Licitante deverá descrever o conhecimento técnico do problema, de modo claro, objetivo, sucinto e pertinente, com vistas à obtenção de soluções adequadas, no sentido de atender às necessidades futuras, considerando os seguintes aspectos, que deverão ser apresentados na seqüência requerida:

**Conhecimento Técnico do Problema com indicação e abordagem de possíveis diretrizes e soluções técnicas propostas:**

- 1- Metodologia para acompanhamento e desenvolvimento dos projetos, coerente com a essência e complexidade do trabalho.

#### **Critérios de pontuação**

A pontuação será dada as empresas licitantes, conjugando-se os critérios expostos neste Edital, sendo certo que tal pontuação representara o julgamento da Comissão Especial de Licitação no tocante às possibilidades de elaboração dos produtos objetos deste edital nos moldes pretendidos nesta licitação.

- Para este item, serão analisados, pela Comissão Especial de Licitação, os seguintes critérios:
  - o **compatibilidade**, em termos de características e soluções apresentadas, ao objeto desta licitação, tendo em vista o escopo dos produtos relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência;
  - o **adequação** do tratamento dado às questões enfrentadas no projeto no que toca aos temas do escopo dos produtos



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência;

- o **relevância** dos problemas e soluções apresentadas para o projeto, tendo em vista o escopo dos produtos relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência.
  - As soluções apresentadas pelas proponentes serão analisadas globalmente, conferindo a Comissão Especial de Licitação a melhor classificação as proponentes que melhor desempenho apresentarem nos critérios apontados retro, evidenciando assim a sua aptidão e capacidade para o desenvolvimento dos produtos, nos moldes pretendidos nesta licitação.
  - Realizada a análise das licitantes sob os critérios retro, a Comissão Especial de Licitação classificará as empresas em uma das categorias descritas abaixo (Inaceitável, Insuficiente, Razoável, Bom, Excelente e Excepcional):
    - o **Inaceitável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções apresentadas, evidenciem não oferecer mínimas condições para o desenvolvimento e entrega dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**“0” pontos**)
    - o **Insuficiente:** – Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das alternativas e soluções apresentadas, evidenciem não oferecer condições satisfatórias para o desenvolvimento dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**de “1” a “3” pontos**)
    - o **Razoável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das alternativas e soluções apresentadas, evidenciem oferecer condições





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

de realizar um trabalho satisfatório na confecção dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. **(de “4” a “6” pontos)**

- o **Bom:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das alternativas e soluções apresentadas, evidenciem oferecer condições de atuar com desempenho sólido e com segurança, podendo ofertar ótimos produtos e serviços que são objeto desta licitação. **(de “7” a “9” pontos)**
- o **Excelente:** – Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das alternativas e soluções apresentadas, evidenciem oferecer distinta e elevada aptidão para elaboração dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. **(“10” pontos)**

**a.2 - PLANO E PROGRAMAÇÃO DE TRABALHO DA OBRA – 10 pontos**

Por meio de FLUXOGRAMA e ORGANOGRAMA, a licitante deve estimar tempo e escopo para o desenvolvimento dos trabalhos que representem o fluxo (ou seqüência) das diversas etapas de atividades, mostrando como serão efetivamente realizadas, possibilitando uma visão completa e percepção adequada do processo e do resultado final.

O fluxograma e o organograma podem ser apresentados no formato A4 ou A3.

Na formulação do FLUXOGRAMA, a Licitante deverá apresentar os requisitos decorrentes do conhecimento técnico do problema, vinculando-se estritamente ao escopo do trabalho para atendimento aos objetivos deste Edital. Deverá responder às questões: o que, como e quando fazer as atividades e micro-atividades.

O FLUXOGRAMA deverá abranger os documentos instrutores da licitação relacionados no Termo de Referência anexo deste Edital, mas sem a eles se limitar, e definir as atividades mais relevantes e sua seqüência lógica para fins de controle dos serviços.

A licitante deverá apresentar QUADRO-RESUMO com indicação dos profissionais, funções e suas respectivas atribuições e responsabilidades específicas (artigo 20 da Lei Federal n.º 5.194/66) por ocasião do desenvolvimento dos trabalhos.

### **Critérios de pontuação**

A pontuação será dada as empresas licitantes, conjugando-se os critérios expostos neste Edital, sendo certo que tal pontuação representara o julgamento da Comissão Especial de Licitação no tocante às possibilidades de elaboração dos produtos objetos deste edital nos moldes pretendidos nesta licitação.

- Para este item, serão analisados, pela Comissão Especial de Licitação, os seguintes critérios:
  - **compatibilidade**, em termos de características e soluções apresentadas, ao objeto desta licitação, tendo em vista o escopo dos produtos relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência;
  - **adequação** do tratamento dado às questões enfrentadas na obra no que toca aos temas do escopo dos produtos relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência;
  - **relevância** dos problemas e soluções apresentadas para a obra, tendo em vista o escopo dos produtos relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência.
    - As soluções apresentadas pelas proponentes serão analisadas globalmente, conferindo a Comissão Especial de Licitação a melhor classificação as proponentes que melhor desempenho apresentarem nos critérios apontados retro, evidenciando assim a sua aptidão e capacidade para o desenvolvimento dos produtos, nos moldes pretendidos nesta licitação.
    - Realizada a análise das licitantes sob os critérios retro, a Comissão Especial de Licitação classificará as empresas



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

em uma das categorias descritas abaixo (Inaceitável, Insuficiente, Razoável, Bom, Excelente e Excepcional):

- **Inaceitável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem não oferecer mínimas condições para o desenvolvimento da obra e entrega dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**“0” pontos**)
- **Insuficiente:** – Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem não oferecer condições satisfatórias para o desenvolvimento da obra e dos demais produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**de “1” a “3” pontos**)
- **Razoável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem oferecer condições de realizar um trabalho satisfatório na confecção dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**de “4” a “6” pontos**)
- **Bom:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem oferecer condições de atuar com desempenho sólido e com segurança, podendo ofertar ótimos produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**de “7” a “9” pontos**)
- **Excelente:** – Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem oferecer distinta e elevada aptidão para o desenvolvimento da obra, no que toca a qualidade dos resultados esperados para os



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

produtos e serviços que são objeto desta licitação. (“10”  
**pontos)**

**a.3 - METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DA OBRA – 15 pontos**

Por meio da Metodologia de Execução da Obra, a licitante deve estimar tempo e escopo para o desenvolvimento da obra que representem o fluxo (ou seqüência) das diversas etapas de atividades, mostrando como serão efetivamente realizadas, possibilitando uma visão completa e percepção adequada do processo e do resultado final.

Na formulação do fluxograma de metodologia de execução da obra, a licitante deverá abranger, entre outros, os seguintes aspectos:

- Cronograma Físico
- Canteiro de obras e Equipamentos
- Processos Construtivos

**Critérios de pontuação**

A pontuação será dada as empresas licitantes, conjugando-se os critérios expostos neste Edital, sendo certo que tal pontuação representará o julgamento da Comissão Especial de Licitação no tocante às possibilidades de elaboração dos produtos objetos deste edital nos moldes pretendidos nesta licitação.

- Para este item, serão analisados, pela Comissão Especial de Licitação, os seguintes critérios:
  - o **compatibilidade**, em termos de características e soluções apresentadas, ao objeto desta licitação, tendo em vista o escopo dos produtos relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência;
  - o **adequação** do tratamento dado às questões enfrentadas na obra no que toca aos temas do escopo dos produtos



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência;

- o **relevância** dos problemas e soluções apresentadas para a obra, tendo em vista o escopo dos produtos relacionados neste Edital e seu respectivo Termo de Referência.
  - As soluções apresentadas pelas proponentes serão analisadas globalmente, conferindo a Comissão Especial de Licitação a melhor classificação as proponentes que melhor desempenho apresentarem nos critérios apontados retro, evidenciando assim a sua aptidão e capacidade para o desenvolvimento dos produtos, nos moldes pretendidos nesta licitação.
  - Realizada a análise das licitantes sob os critérios retro, a Comissão Especial de Licitação classificará as empresas em uma das categorias descritas abaixo (Inaceitável, Insuficiente, Razoável, Bom, Excelente e Excepcional):
    - o **Inaceitável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem não oferecer mínimas condições para o desenvolvimento da obra e entrega dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**“0” pontos**)
    - o **Insuficiente:** – Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem não oferecer condições satisfatórias para o desenvolvimento da obra e dos demais produtos e serviços que são objeto desta licitação. (**de “1” a “3” pontos**)
    - o **Razoável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem oferecer



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

condições de realizar um trabalho satisfatório na confecção dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. **(de “4” a “6” pontos)**

- **Bom:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem oferecer condições de atuar com desempenho sólido e com segurança, podendo ofertar ótimos produtos e serviços que são objeto desta licitação. **(de “7” a “9” pontos)**
- **Excelente:** – Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global das soluções e alternativas apresentadas, evidenciem oferecer distinta e elevada aptidão para o desenvolvimento da obra, no que toca a qualidade dos resultados esperados para os produtos e serviços que são objeto desta licitação. **(“10” pontos)**

## ANEXO 5

### MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO E PLANILHA DE SUPORTE DA PROPOSTA FINANCEIRA

[PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE]

[local], [data]

À  
COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS

Ref.: Edital de Licitação nº. [\_\_\_\_]/2009

Prezados Senhores,

[*NOME DA LICITANTE*], sociedade devidamente organizada e constituída de acordo com as leis do [\_\_\_\_], com sede na Cidade de [\_\_\_\_], Estado de [\_\_\_\_], na [\_\_\_\_], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada por seus representantes legais na forma de seus documentos constitutivos, vem, por meio da presente, apresentar sua PROPOSTA FINANCEIRA com relação ao edital de licitação em epígrafe.

Termos grafados com letras maiúsculas empregados na presente PROPOSTA FINANCEIRA e não definidos de outra forma terão os mesmos significados constantes do GLOSSÁRIO do EDITAL.

Em conformidade com o item 12.1 do EDITAL, a LICITANTE, por meio desta PROPOSTA FINANCEIRA, propõe o valor global de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL de R\$ [\_\_\_\_] ([\_\_\_\_] REAIS), dividido em uma parcela fixa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do valor total proposto e uma parcela variável no valor equivalente a 70% (setenta por cento) do valor total proposto, conforme item 12.5 do EDITAL, para, conjuntamente com a REMUNERAÇÃO FIXA, remunerar a integralidade do objeto do PROJETO.

Adicionalmente, em anexo à presente PROPOSTA FINANCEIRA apresentamos a planilha de suporte devidamente preenchida, bem como o PLANO DE NEGÓCIO da LICITANTE.

Finalmente, em consonância com o determinado pelo item 12.11 do EDITAL, a LICITANTE, desde já, compromete-se a realizar todos os investimentos necessários à



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

execução do PROJETO, ao suprimento e à montagem de todos os bens, equipamentos e instalações estabelecidos como de sua obrigação pelo CONTRATO.

Sendo o que havia para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



## ANEXO 6

### ÍNDICES DE DESEMPENHO

#### 1 – GESTÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO ESTÁDIO “CASTELÃO”:

Concessão. Como atividade fim e precípua do CONTRATO DE CONCESSÃO, à CONCESSIONÁRIA é outorgada a concessão administrativa do SERVIÇO, o qual deverá ser prestado mediante disponibilidade da infra-estrutura do ESTÁDIO ao PODER CONCEDENTE e seus usuários para a realização de EVENTOS (a “CONCESSÃO”).

Operação. A gestão da operação do ESTÁDIO compreende a coordenação das ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento do Complexo, visando à sua disponibilidade para EVENTOS DE FUTEBOL, EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL e para suas atividades permanentes, mediante equipe própria ou terceirizada da Concessionária, observados os ÍNDICES DE DESEMPENHO.

1.1 - Ações Mínimas Exigidas na Operação do ESTÁDIO: a CONCESSIONÁRIA carreará as ações mínimas de operação do ESTÁDIO, dentre as quais:

- (a) gerir as atividades de preservação patrimonial, vigilância patrimonial, limpeza, instalação e disponibilização de bilheterias e catracas e de seus equipamentos, conservação dos gramados, piso, cadeiras e demais instalações;
- (b) gerir, sob sua responsabilidade, diretamente, ou através de terceiros, com a locação dos espaços do estádio, a atividade de Restaurantes e Lanchonetes, visando o fornecimento de alimentação adequada para atender de forma diferenciada a todos os tipos de público (público geral, VVIP, VIP e corporativo), almejando sempre o mais alto nível de serviço, dentro dos seguintes pressupostos:
  - i. baixo tempo de espera para atendimento;



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

- ii. variedade de produtos oferecidos, atendendo a expectativa local;
  - iii. política responsável de preços;
  - iv. alto nível de qualidade geral, principalmente no que diz respeito aos produtos ofertados e à higiene do ambiente de trabalho, tudo de acordo com as regras emitidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, notadamente a [Resolução - RDC nº 216, de 15 de setembro de 2004](#);
  - v. variedade de métodos de pagamento.
- (c) a disponibilização de todas as infra-estruturas do ESTÁDIO durante a realização de EVENTOS DE FUTEBOL, e, quando for o caso, para EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL, tais como, os ambulatórios, vestiários, elevadores, salas VIP e camarotes, prédio Central, Mídia Center, cabines de rádio e televisão, Central de Operações, Placar Eletrônico, Painel Eletrônico, Som, Circuito Fechado de Televisão - CFTV e de Automação do Estádio, etc.;
- (d) a disponibilização onerosa do ESTÁDIO a clubes de futebol e outras equipes esportivas para a realização de até 60 (sessenta) EVENTOS DE FUTEBOL por ano, sem custo adicional para o PODER CONCEDENTE;
- (e) arcar com as despesas relativas ao custeio e manutenção do ESTÁDIO, conforme definido no item 5 - MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE;
- (f) gerir e arcar com as despesas relativas à coleta seletiva de resíduos sólidos, responsabilizando-se pelo recolhimento, transporte e destinação de todos os resíduos sólidos gerados nas dependências do ESTÁDIO, obedecendo a todas as normas da ABNT NBR 13853, NBR 7500 e NBR 9190.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (g) a disponibilização onerosa, com termos e condições negociados nos casos específicos, conforme a natureza do evento, do ESTÁDIO para EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL, ou EVENTOS DE FUTEBOL que excedam ao limite de 60 (sessenta) eventos previsto no item (b) acima;
- (h) fiscalização e controle da bilheteria, além da operação e controle das catracas durante a realização de EVENTOS DE FUTEBOL, bem como, operação e controle da bilheteria e das catracas durante EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL;
- (i) a operacionalização de todas as infra-estruturas do ESTÁDIO durante a realização de EVENTOS DE FUTEBOL, e, quando for o caso, para EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL, tais como, os ambulatórios, vestiários, elevadores, salas VIP e camarotes, prédio Central, Mídia Center, cabines de rádio e televisão, Central de Operações, Placar Eletrônico, Painel Eletrônico, Som, Circuito Fechado de Televisão - CFTV e de Automação do Estádio, etc.;
- (j) a operacionalização, durante a realização de EVENTOS DE FUTEBOL e EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL, dos sistemas elétricos de potência, do sistema alternativo de energia, do sistema de iluminação e das instalações hidráulicas e de ar-condicionado;
- (k) desenvolver as normas referentes a Engenharia de Operação, com a definição de processos e procedimentos operacionais, tais como, procedimento de acesso de fornecedores ou público em geral ao estádio, normas para montagens de restaurantes, normas de trabalho de equipes de montagens de sistemas de empresa etc., no prazo máximo de 6 (seis) meses após o início da operação, submetendo-os a aprovação do Poder Concedente, material este que, após aprovado, será consubstanciado no Manual de Operações do Estádio, sendo devidamente publicado pelo Poder Concedente no Diário Oficial do Estado; e



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (l) gestão da exploração do espaço publicitário do ESTÁDIO, desde que qualquer exploração se dê em estrita consonância com as regras e limitações impostas pelas entidades e agremiações competentes (incluindo, sem limitação, a FIFA a Confederação Brasileira de Futebol e a Federação Cearense de Futebol) no caso dos EVENTOS DE FUTEBOL.

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

A CONCESSIONÁRIA deverá tomar as providências razoavelmente cabíveis para impedir a circulação de vendedores ambulantes não credenciados no ESTÁDIO.

Serviço Adequado. O SERVIÇO deverá ser prestado de forma adequada ao PODER CONCEDENTE. Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

Responsabilidade nos EVENTOS. Caberá à CONCESSIONÁRIA angariar ou intermediar a realização dos EVENTOS, sendo de sua responsabilidade, diretamente ou por meio de empresas contratadas da forma considerada mais adequada à CONCESSIONÁRIA, a organização, promoção, condução, divulgação e demais atividades necessárias para a sua realização, observadas as regras abaixo.

EVENTOS DE FUTEBOL. A CONCESSIONÁRIA será responsável por celebrar os instrumentos necessários com clubes, agremiações, federações e confederações para a realização de EVENTOS de caráter futebolístico no ESTÁDIO, devendo a CONCESSIONÁRIA assegurar a disponibilidade integral e adequada das infra-estruturas de forma a possibilitar a realização do respectivo EVENTO de acordo com



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

os ÍNDICES DE DESEMPENHO, sem que qualquer remuneração adicional seja devida pelo PODER CONCEDENTE até o limite de 60 (sessenta) EVENTOS por ano. Após a realização de qualquer EVENTOS DE FUTEBOL, a limpeza do ESTÁDIO será paga pelo promotor do respectivo EVENTO à CONCESSIONÁRIA, desde que previamente acordado em instrumento contratual.

Caso haja a realização de mais de 60 (sessenta) EVENTOS DE FUTEBOL em um determinado ano, a CONCESSIONÁRIA fará jus a uma remuneração definida com base em orçamento submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE, o qual deverá ser baseado, exclusivamente, no custo operacional a ser incorrido com a realização do EVENTO DE FUTEBOL excedente e o custo da administração a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com relação ao EVENTO.

EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de empresas contratadas, poderá utilizar o ESTÁDIO para a realização de EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL. Na hipótese de interesse do PODER CONCEDENTE na realização de um EVENTO que não seja EVENTO DE FUTEBOL, deverá o PODER CONCEDENTE notificar a CONCESSIONÁRIA com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência especificando a natureza do EVENTO, a data de sua realização e os recursos que serão necessários. A CONCESSIONÁRIA fará jus a uma remuneração adicional à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL na hipótese de a realização do EVENTO não esportivo implicar em qualquer recurso adicional ao da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA ou na danificação da infra-estrutura do ESTÁDIO, tal como qualquer prejuízo trazido ao gramado, entre outras. Tal remuneração será definida com base em orçamento submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE, o qual deverá ser baseado, exclusivamente, no custo operacional a ser incorrido com a realização do EVENTO e o custo da administração a ser realizada pela CONCESSIONÁRIA com relação ao EVENTO.

Excetuada a disponibilização da infra-estrutura em plenas condições de funcionamento, à CONCESSIONÁRIA não será imputada qualquer responsabilidade pela realização do EVENTO em questão, devendo o PODER CONCEDENTE e/ou a



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

empresa promotora do respectivo EVENTO providenciar todos os requisitos necessários à realização do EVENTO, incluindo, sem limitação, a contratação dos pertinentes seguros e a obtenção das necessárias autorizações administrativas.

Sem qualquer prejuízo do disposto acima, a CONCESSIONÁRIA poderá, mediante a prévia anuência do PODER CONCEDENTE, negociar diretamente com promotores de EVENTOS a realização de EVENTOS no ESTÁDIO, de acordo com os termos e condições considerados pela CONCESSIONÁRIA adequados. Nesta hipótese, as receitas auferidas pela CONCESSIONÁRIA serão compartilhadas com o PODER CONCEDENTE na forma prevista no CONTRATO DE CONCESSÃO.

Obrigações das Partes com relação a EVENTOS. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a todo tempo antes e durante a realização de um EVENTO o adequado funcionamento do ESTÁDIO e de todas as suas dependências, disponibilizando os recursos e mão de obra necessária, conforme documento contratual firmado com o promotor do EVENTO. Todavia, não caberá à CONCESSIONÁRIA qualquer responsabilidade pela realização do EVENTO em si, ou por qualquer ocorrência verificada, exceto no caso de culpa ou dolo da CONCESSIONÁRIA.

Tumultos e Agitações de Multidões. A CONCESSIONÁRIA, exceto se comprovada atuação com culpa ou dolo, não será de qualquer forma responsável por qualquer dano que decorra de tumultos e agitações de multidões com relação a EVENTOS, devendo ser ressarcida, por meio da recomposição do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, por quaisquer danos que venha a sofrer em tais situações, na forma do disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO.

Relacionamento com Clubes, Agremiações e Confederações. Caberá à CONCESSIONÁRIA celebrar contratos ou outras formas de ajuste com clubes e agremiações desportivas, sempre com imediata notificação do teor de referidos contratos e ajustes, e mediante aprovação prévia do PODER CONCEDENTE.

Restaurantes. Cabe a CONCESSIONÁRIA locar as instalações existentes no ESTÁDIO para a instalação de bares e restaurantes, de acordo com os termos e



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

condições que melhor convierem e conforme condições de mercado existentes, respeitados os pressupostos listados na alínea b do Item 1.1.

Interrupção do Serviço. O SERVIÇO será prestado de forma ininterrupta. Não obstante, o ESTÁDIO poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, desde que obtida a prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE. Sempre que ocorrer o fechamento parcial ou integral do ESTÁDIO, as partes envidarão seus melhores esforços (dentro de suas atribuições legais e contratuais) para fazer com que tal interrupção dure o menor tempo possível. Demais disso, a CONCESSIONÁRIA não será responsável por qualquer interrupção do SERVIÇO que seja devido a fato provocado por qualquer terceiro e que não esteja sob o controle da CONCESSIONÁRIA.

Aprimoramentos Tecnológicos. 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 somente no que tange aos aprimoramentos tecnológicos que, embora fora do curso normal das atividades da CONCESSIONÁRIA e não exigidos pelo CONTRATO DE CONCESSÃO, sejam impostos pelo PODER CONCEDENTE, desde que afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO.

Receitas. O valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do benefício advindo das receitas líquidas complementares ou acessórias, aí incluídos os referentes aos EVENTOS que não sejam EVENTOS DE FUTEBOL, bem como, as provenientes de projetos associados que a CONCESSIONÁRIA pretenda implementar conforme sua PROPOSTA FINANCEIRA e ciência do PODER CONCEDENTE, será compartilhado com o PODER CONCEDENTE, por meio de redução do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.

## **2 – GESTÃO DA OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO ESTACIONAMENTO:**



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

Operação. A gestão da operação do ESTACIONAMENTO compreende a coordenação das ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento do equipamento, visando à sua disponibilidade para EVENTOS e para suas atividades permanentes, mediante equipe própria ou terceirizada da CONCESSIONÁRIA, observados os ÍNDICES DE DESEMPENHO.

2.1 - Ações Mínimas Exigidas na Operação do ESTACIONAMENTO: a CONCESSIONÁRIA carreará as ações mínimas de operação do ESTACIONAMENTO, dentre as quais:

- (a) gerir e operar completamente as infra-estruturas do ESTACIONAMENTO, assegurando, a todo tempo, no mínimo, a existência de 250 (duzentos e cinquenta) vagas de estacionamento para o pessoal permanente e rotativo da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará;
- (b) arcar com as despesas relativas ao custeio e manutenção do ESTACIONAMENTO, conforme definido no item 5 - MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE;
- (c) gerir a exploração do espaço publicitário do ESTACIONAMENTO, com estrita observância das regras impostas pela FIFA.

Gestão da Manutenção. A gestão da manutenção do ESTACIONAMENTO inclui a coordenação de sua conservação rotineira, de sua conservação preventiva e de sua manutenção de emergência, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

Serviço Adequado. O SERVIÇO deverá ser prestado de forma adequada ao PODER CONCEDENTE e os usuários. Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

Interrupção do Serviço. O ESTACIONAMENTO fora os dias de EVENTO funcionará em horário comercial, ressalvadas necessidades especiais relativas à Secretaria do





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

Esporte do Estado do Ceará, que serão comunicadas com antecedência à CONCESSIONÁRIA. Não obstante, o ESTACIONAMENTO poderá permanecer parcial ou integralmente fechado em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, desde que obtida a prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE. Sempre que ocorrer o fechamento parcial ou integral do equipamento, as Partes envidarão seus melhores esforços (dentro de suas atribuições legais e contratuais) para fazer com que tal interrupção dure o menor tempo possível.

Aprimoramentos Tecnológicos. 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 somente no que tange aos aprimoramentos tecnológicos que, embora fora do curso normal das atividades da CONCESSIONÁRIA e não exigidos pelo CONTRATO DE CONCESSÃO, sejam impostos pelo PODER CONCEDENTE, desde que afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO.

Receitas. O valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do benefício advindo das receitas que venham a ser auferidas a partir da gestão e da operação do ESTACIONAMENTO, inclusive aquelas oriundas de espaços publicitários, será compartilhado com o PODER CONCEDENTE, por meio de redução do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.

### **3 – GESTÃO DA MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DO ESPORTE:**

Manutenção. A gestão da SECRETARIA, construída em conformidade com o estabelecido nos TERMOS DE REFERÊNCIA, compreende a manutenção das instalações, bem como, o fornecimento e manutenção do mobiliário da SECRETARIA, observados os ÍNDICES DE DESEMPENHO.

3.1 - Ações Mínimas Exigidas na Manutenção da SECRETARIA: a CONCESSIONÁRIA carreará as ações mínimas de manutenção da SECRETARIA, dentre as quais:



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (a) gerir as atividades de preservação patrimonial, vigilância patrimonial, limpeza e conservação das instalações, responsabilizando-se por todas as obrigações decorrentes de tais atividades, inclusive as de ordem tributária e trabalhistas.
- (b) gerir e disponibilizar todos os serviços de manutenção e conservação das infra-estruturas da SECRETARIA, tais como, elevadores, auditório, sistema interno de som, Circuito Fechado de Televisão - CFTV e sistema de ar-condicionado, etc, responsabilizando-se por todas as obrigações decorrentes de tais atividades, inclusive as de ordem tributária e trabalhistas.
- (c) disponibilizar serviço de máquinas fotocopadoras para a SECRETARIA, dentro dos padrões especificados e nas quantidades necessárias, responsabilizando-se por todas as obrigações decorrentes de tais atividades, inclusive as de ordem tributária e trabalhistas.
- (d) fornecer e manter, às suas expensas, o mobiliário de toda a SECRETARIA, dentro dos padrões de qualidade existentes na atual Sede;
- (e) garantir o funcionamento das respectivas instalações internas e arcar com os custos de fornecimento dos serviços de água e esgotamento sanitário.

Gestão da Manutenção. A gestão da manutenção da Secretaria inclui a coordenação de sua conservação rotineira, de sua conservação preventiva e de sua manutenção de emergência, admitido tão somente o desgaste natural que não comprometa as suas funções.

Serviço Adequado. O Serviço deverá ser prestado de forma adequada ao PODER CONCEDENTE. Serviço adequado é o que satisfaz as condições de regularidade, continuidade, eficiência, conforto, segurança, atualidade e cortesia na sua prestação.

Interrupção do Serviço. O SERVIÇO será prestado durante o horário de funcionamento normal da SECRETARIA. Não obstante, a SECRETARIA poderá permanecer parcial ou integralmente fechada em razão de manutenção ou melhorias a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, desde que obtida a prévia e expressa



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

autorização do PODER CONCEDENTE. Sempre que ocorrer o fechamento parcial ou integral do equipamento, as Partes envidarão seus melhores esforços (dentro de suas atribuições legais e contratuais) para fazer com que tal interrupção dure o menor tempo possível. No caso de fechamento completo da SECRETARIA, deverá a CONCESSIONÁRIA providenciar localidade provisória para o funcionamento das atividades desempenhadas pela Secretaria do Esporte do Estado do Ceará e seu respectivo pessoal.

Aprimoramentos Tecnológicos. 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 somente no que tange aos aprimoramentos tecnológicos que, embora fora do curso normal das atividades da CONCESSIONÁRIA e não exigidos pelo CONTRATO DE CONCESSÃO, sejam impostos pelo PODER CONCEDENTE, desde que afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO.

**4 - PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E APLICAÇÃO DE MULTAS:**

Para a realização das vistorias trimestrais de avaliação do desempenho da CONCESSIONÁRIA na prestação dos serviços, será instituída uma Comissão de Avaliação composta por (02) dois ou mais membros designados pelo PODER CONCEDENTE e acompanhada por (02) membros da CONCESSIONÁRIA, que assinarão em conjunto relatório de vistoria atestando as não conformidades apontadas pelos representantes do PODER CONCEDENTE e a aceitação por parte da CONCESSIONÁRIA do resultado da vistoria.

Caso os membros indicados pela Concessionária se neguem a assinar o relatório de vistoria, ficará aberto o prazo de 15 (quinze) dias para a apresentação de recurso administrativo.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

O relatório de vistoria deverá ser em forma de formulário objetivo com as categorias de avaliação e espaço para marcação dos conceitos para cada indicador. Ainda, os relatórios deverão ter como anexo, dentro do possível, evidências das não conformidades porventura constatadas.

As multas serão aplicadas com base na performance dos indicadores que obtiverem durante a vistoria índices insatisfatórios, sendo aplicadas sempre com referência ao mês em que o índice foi aferido.

Os valores dos índices de performance e das multas estão expressas na tabela de **Critérios de Avaliação e Multas por Desempenho.**

**TABELA: CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E MULTAS POR DESEMPENHO**

SERVIÇO	ITEM	OBJETIVO	INDICADORES	METODOLOGIA DE CÁLCULO	ÍNDICE	FREQUÊNCIA	CRITÉRIO DE MENSURAÇÃO	ÍNDICE			MULTA	
								MUITO SATISF.	SATISFATÓRIO	INSATISFATÓRIO	R\$	OBS.
ÁGUA	1	Qualidade da Água Potável	Demonstrativo dos resultados obtidos nas análises de qualidade e potabilidade da água período de seis meses	Verificação dos resultados obtidos nas análises de qualidade da água potável conforme ANVISA, verificando os resultados obtidos nas análises realizadas por laboratório especializado	%	semestral	Análise	100% à 98%	97% à 95%	abaixo de 95%	7.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	2	Disponibilidade	Disponibilidade de nas instalações hidrosanitárias do estádio	Verificação dos resultados obtidos nos relatórios de inspeção antes do início dos eventos futebolísticos	%	mensal	Inspeção Relatório Técnico	100% à 98%	97% à 95%	abaixo de 95%	10.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	3	Espelhos D'Água e Fontes	Desmostrar a qualidade da água em espelhos d'água e fontes	Verificação dos resultados obtidos nas análises de PH acima de 6,8 e cloro entre 0,2 e 2 ppm	%	mensal	Análise	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
AR CONDICIONADO	4	Temperatura de Conforto	Propiciar ambientes com temperatura adequada para o desenvolvimento das atividades	Média mensal da temperatura de conforto dos ambientes, conforme projeto em 24°C ±2°C. Devem ser estabelecidos e acordados pontos específicos para mensuração de temperatura, os quais devem ser monitoradas as respectivas temperaturas e registradas em planilhas específicas	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	5	Temperatura Água Gelada	Propiciar alimentação de água gelada com temperatura adequada pela central de água gelada	Média mensal da temperatura de água gelada conforme médias indicadas no projeto para temperaturas de verão e inverno. Devem ser estabelecidos e acordados pontos específicos para mensuração de temperatura, os quais devem ser monitoradas as respectivas temperaturas e registradas em planilhas específicas.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	6	Qualidade do Ar Interior	Demonstrativo dos resultados obtidos nas análises de qualidade do ar no período de seis meses	Manter o percentual de análises de qualidade do ar interior dentro dos padrões legais conforme ANVISA, verificando os resultados obtidos nas análises realizadas por laboratório especializado	%	semestral	Análise	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	7.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria do Esporte

LIMPEZA PREDIAL	7	limpeza dos sanitários	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas acordadas antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle de Limpeza.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 80%	79% à 70%	abaixo de 70%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	8	limpeza das cadeiras e arquibancadas	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas acordadas antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle de Limpeza.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 80%	79% à 70%	abaixo de 70%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	9	limpeza das catracas, escadas e acessos	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas acordadas antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle de Limpeza.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 80%	79% à 70%	abaixo de 70%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	10	limpeza nas áreas de alimentação	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas acordadas antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle de Limpeza.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 80%	79% à 70%	abaixo de 70%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	11	limpeza de camarote e áreas privativas	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas acordadas antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle de Limpeza.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	12	limpeza das áreas comuns	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas acordadas antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle de Limpeza.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 80%	79% à 70%	abaixo de 70%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
PAISAGISMO	13	Paisagismo	Demonstrativo dos resultados obtidos na execução das ordens de manutenção realizadas dentro do prazo programado	Média mensal da qualidade do check-list	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	14	Gramado	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas acordadas antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle de Limpeza.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

ENERGIA	15	Medições de Utilidades - Energia Elétrica	Cumprimento das rotinas de leitura das medições de consumo. Visa identificar falhas na eficiência no uso desta utilidade	Percentual de leituras realizadas no prazo, sobre o total de leituras programadas no período	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 98%	97% à 95%	abaixo de 95%	4.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	16	Disponibilidade de Iluminação	Propiciar ambientais com iluminação adequada para o desenvolvimento das atividades	Percentual de lâmpadas fora de operação identificadas por área específica. A periodicidade de apuração será mensal.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	17	Controle de Grandezas Elétricas	Demonstrativo dos resultados obtidos nas análises de grandezas elétricas como Fator de potência e demanda registrada.	Verificação dos resultados obtidos nas análises de leituras diárias de energia elétrica acompanhado o fator de potencias e demanda registrada e à comparando com a demanda contratada e o fator de potencia de menor ou igual à 0,92. Obs: Multa será integralmente repassada a Contratada	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 92%	91% à 88%	abaixo de 88%	4.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	18	Disponibilidade de Energia	Propiciar ambientais com alimentação elétrica adequada para o desenvolvimento das atividades	Verificação dos resultados obtidos nos relatórios de eventos futebolísticos	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 92%	91% à 88%	abaixo de 88%	10.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
ILUMINAÇÃO	19	Iluminação do Campo	Propiciar ambientais com iluminação adequada para o desenvolvimento dos jogos	Percentual de lâmpadas fora de operação. A iluminação deve atender o mínimo solicitado pela FIFA para jogos televisionados e a periodicidade de apuração do indicador (mês).	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 92%	91% à 88%	abaixo de 88%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
MANUTENÇÃO DE SISTEMAS PREDIAIS	20	Programação de Manutenção Preventiva	Demonstrativo dos resultados obtidos na execução das ordens de manutenção realizadas dentro do prazo programado em período de três meses	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	10.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria do Esporte

21	Manutenção Civil	Demonstrativo dos resultados obtidos na execução das ordens de manutenção realizadas dentro do prazo programado em período de três meses	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	10.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
22	Manutenção Elétrica	Demonstrativo dos resultados obtidos na execução das ordens de manutenção realizadas dentro do prazo programado em período de três meses	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	10.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
23	Manutenção de Ar Condicionado	Demonstrativo dos resultados obtidos na execução das ordens de manutenção realizadas dentro do prazo programado em período de três meses	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	7.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
24	Manutenção Hidráulica	Demonstrativo dos resultados obtidos na execução das ordens de manutenção realizadas dentro do prazo programado em período de três meses	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	7.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
25	Automação / CFTV / Som / Central de Alarmes / Telefonia	Demonstrativo dos resultados obtidos na execução das ordens de manutenção realizadas dentro do prazo programado em período de três meses	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	20.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
26	Gramado do Campo	Propiciar gramado para jogos em condições adequada para o desenvolvimento das atividades	Verificação do estado do gramado e manutenção do tratamento do mesmo como recomendado pela empresa especializada responsável pelo projeto e instalação	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	20.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
27	Temperatura Água Quente	Propiciar alimentação de água aquecida com temperatura adequada pela central de água quente.	Média mensal da temperatura de água quente conforme médias indicadas em projeto. Devem ser estabelecidos e acordados pontos específicos para mensuração de temperatura, os quais devem ser monitoradas as respectivas temperaturas e registradas em planilhas específicas.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

28	Disponibilidade de Água Quente	Cumprimento das rotinas de inspeção antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	5.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
29	Disponibilidade de Vestiários	Cumprimento das rotinas de inspeção antes dos eventos	Média mensal da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
30	Uso de Geradores	Cumprimento das rotinas de inspeção manutenções preventivas e testes de funcionamento.	Resultado máximo de falhas permitidas do sistema, caso ocorra falta de energia	%	anual	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	20.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
31	Elevadores	Assegurar a disponibilidade dos equipamentos de transporte vertical inclusive monitorando a prestação de serviços por terceiros.	Disponibilidade dos equipamentos durante o período de funcionamento do contrato.Obs: A empresa especializada de manutenção de elevadores, deverá emitir um relatório mensal, com o tempo total de manutenção corretiva realizada em cada equipamento. O índice será resultado da divisão do tempo total dessas manutenções corretivas durante eventos e tempo total do evento.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
32	Controle de Pragas	Cumprimento das rotinas de inspeção em todas as áreas aplicáveis	Percentual de áreas atendidas em relação ao total programado	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
33	Drenagem Pluvial do Campo	Propiciar drenagem pluvial adequada do campo	Média trimestral da qualidade do check-list. Obs: O índice será obtido através da Planilha de Controle	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	20.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

	34	Equipamentos de Combate a Incêndio	Assegurar a disponibilidade dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as normas legais e sugeridas pelo corpo de bombeiros local	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	mensal	Planilha de Controle	100% à 95%	94% à 90%	abaixo de 90%	20.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	35	Equipamentos de Campo	Assegurar a disponibilidade dos equipamentos de campo em linha com as recomendações dos fabricantes	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	15.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
COMUNICAÇÃO VISUAL	36	Placar Eletrônico	Disponibilidade do placar eletrônico durante os Jogos	Resultado máximo de falhas permitidas do sistema, caso ocorra falta de energia	%	trimestral	Planilha de Controle	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	20.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	37	Sinalização de Orientação do Estádio	Disponibilidade de sinalização adequada para o Estádio	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	mensal	Inspeção Relatório Técnico	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	10.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>
	38	Sinalização de Orientação do Estacionamento	Disponibilidade de sinalização adequada para o Estacionamento	Percentual de rotinas de manutenção preventivas realizadas no período, consideradas como concluídas ou em intervenção.	%	mensal	Inspeção Relatório Técnico	100% à 90%	89% à 80%	abaixo de 80%	7.000,00	Por Infração <sup>(1)</sup>

**LEGENDA:**

<sup>(1)</sup> A multa incidirá a partir da 2ª (segunda) nota não satisfatória obtida pela CONCESSIONÁRIA em aferição consecutiva para o mesmo serviço.

**OBSERVAÇÃO:**

Nota 01 - No caso de reincidência consecutiva em um determinado item, a multa referente a tal item será cobrada em dobro.

Nota 02 - Os valores das multas indicadas neste ANEXO serão reajustados conforme o índice de reajuste da contra prestação mensal.

Nota 03 - Durante o período de execução das obras o valor das multas da tabela acima que couberem será cobrado pela metade.

Nota 04 - A tabela acima entrará em vigor após o prazo de 90 dias do início da operação da totalidade do novo equipamento.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

## 5 – MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADES:

As responsabilidades na execução dos serviços de operação durante os EVENTOS e ou na ausência deste, serão divididos entre o PODER CONCEDENTE, PROMOTOR DO EVENTO e CONCESSIONÁRIA, de acordo com a seguinte MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

### MATRIZ DE DISTRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADES

ITEM	ATIVIDADE	RESPONSABILIDADE		
		PODER CONCEDENTE	PROMOTOR DO EVENTO	CONCESSIONÁRIA
1	<b>Escopo de Operação Estádio Castelão, Estacionamento, Secretaria e Museu</b>			
1.1	<b>Serviços de Apoio</b>			
1.1.1	Administração Geral da SPE ( Financeiro, Controladoria, Suprimentos, Logística, Jurídico, RH e Auditorias Contábeis)	F	N	R
1.1.2	Relacionamento com Secretaria de Esportes	F	N	R
1.1.3	Gerenciamento de Restaurantes e Lanchonetes com a locação dos espaços do estádio.	F	N	R
1.1.4	Assessoria de Imprensa da SPE	F	N	R
1.1.5	Gerenciamento Estacionamento (com contratação de seguros específicos para operação, exploração da arrecadação)	F	N	R
1.1.6	Gestão de Energia (Análise das conta de consumo de energia com recomendação da melhor forma de contratação )	F	N	R
1.1.7	Relacionamento com Departamento de Trânsito para Eventos	I	R	F
1.1.8	Relacionamento com a Polícia Militar para Eventos	I	R	F
1.1.9	Relacionamento com Bombeiros / Resgate para Eventos	I	R	F
1.1.10	Relacionamento com a Prefeitura para Eventos	I	R	F
1.1.11	Relacionamento com as Federação Desportivas para Eventos	I	R	F
1.1.12	Relacionamento com Hospitais da Região para Eventos	I	R	F
1.1.13	Confecção de Ingressos	I	R	F
1.1.14	Operação de Bilheteria e Catracas para Eventos	I	R	F
1.1.15	Fiscalização e Controle da Bilheteria	F	I	R
1.1.16	Monitoramento das ações de relacionamento a cargo do promotor do evento	F	I	R
1.1.17	Operação do Mídia Center ( Sala de Imprensa) para Eventos	I	R	R
1.1.18	Gerenciamento e contratação de segurança privada para Eventos	I	R	F
1.1.19	Gerenciamento do SAT (Serviço de Apoio ao Torcedor) equipe extra para dia de Eventos Futebolísticos	I	R	F
1.1.20	Relacionamento com a Comunidade do Entorno do Estádio	F	N	R
1.2	<b>Serviços de Operação</b>			



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

1.2.1	Engenharia de Operação ( definição de processos e procedimentos operacionais tais como procedimento de acesso de fornecedores ou publico em geral ao estádio, normas para montagens de restaurantes, normas de trabalho de equipes de montagens de sistemas de empresa etc...)	F	N	R
1.2.2	Procedimentos Operacionais (Desenvolvimento do Manual de Operações do Estádio)	F	N	R
1.2.3	Disponibilizar as instalações dos Ambulatórios para Eventos	F	I	R
1.2.4	Disponibilização das instalações da Bilheterias para Eventos	F	I	R
1.2.5	Responsabilidade da contratação do quadro móvel técnico e operacional dos eventos	I	R	F
1.2.6	Segurança Patrimonial para o Estádio	F	I	R
ITEM	ATIVIDADE	RESPONSABILIDADE		
		PODER CONCEDENTE	PROMOTOR DO EVENTO	CONCES-SIONÁRIA
1.2.7	Controle de Acesso de Terceiros ao Estádio	F	I	R
1.2.8	Monitoramento dos índices de desempenho e controle de qualidade definidos no Edital.	F	N	R
1.2.9	Disponibilidade de Vestiários para a operação do promotor do evento	F	I	R
1.2.10	Disponibilização de Salas VIP e camarotes para a operação do promotor do evento	F	I	R
1.2.11	Disponibilizar áreas do prédio Central para a operação do promotor do evento	F	I	R
1.2.12	Disponibilizar áreas de Mídia Center para a operação do promotor do evento	F	I	R
1.2.13	Disponibilizar de Cabines de Radio e TV	F	I	R
1.2.14	Disponibilizar o Campo pintado e aparado para Eventos Futebolísticos	F	I	R
1.2.15	Proteger o Campo para a realização de Eventos não Futebolísticos	I	R	F
1.2.16	Operar a Central de Operações, Placar Eletrônico, Painel Eletrônico, Som, CFTV e Automação do Estádio	F	I	R
1.2.17	Operar os Poços Artesianos com adequações físicas e renovação de outorgas de uso	F	I	R
1.2.18	Operar os sistemas elétricos de potência do Estádio (Cabines Primárias)	F	I	R
1.2.19	Operar o sistema alternativo energia (Geradores com o fornecimento de diesel)	F	I	R
1.2.20	Operar a Iluminação de Campo em Eventos Futebolísticos	F	I	R
1.2.21	Operar as instalações de ar condicionado	F	I	R
1.2.22	Operar as instalações hidráulicas	F	I	R



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria do Esporte

1.2.23	Gerir licenças e fornecimento de Radio HT para comunicação interna da manutenção operação do Estádio (para funcionários da SPE incluindo 5 unidades para o PODER CONCEDENTE)	F	N	R
<b>1.3</b>	<b>Serviços Multi-Técnicos</b>			
1.3.1	Fornecimento de Material de Consumo de Manutenção Preventiva (como disjuntores, lâmpadas, gás refrigerante de ar condicionado, motores elétricos de bombas etc)	F	N	R
1.3.2	Engenharia de Manutenção ( implantação das melhores práticas de manutenção para cada tipo de equipamento do Estádio em um plano de manutenção moderno e controlado por um sistema informatizado de manutenção)	F	N	R
1.3.3	Manutenção Elétrica Predial e Iluminação	F	N	R
1.3.4	Manutenção de Cabine Primária e Subestações	F	N	R
1.3.5	Manutenção e desinfecção de poços artesianos	F	N	R
1.3.6	Limpeza e desinfecção semestral de caixas água	F	N	R
1.3.7	Cloração de água do poço artesiano	F	N	R
1.3.8	Análise de portabilidade da água	F	N	R
1.3.9	Manutenção Hidráulica	F	N	R
1.3.10	Manutenção de CFTV	F	N	R
ITEM	ATIVIDADE	RESPONSABILIDADE		
		PODER CONCEDENTE	PROMOTOR DO EVENTO	CONCES-SIONÁRIA
1.3.11	Manutenção de Pára-Raios e Sistemas de Proteção de Descargas Atmosféricas SPDA	F	N	R
1.3.12	Manutenção de Ar Condicionado	F	N	R
1.3.13	Implantação e controle do Plano de Monitoramento Operação e Controle (PMOC) do sistema de ar condicionado conforme Resolução - RE nº 9, de 16 de janeiro de 2003 da ANVISA com análise laboratoriais do ar semestral da qualidade do ar interior.	F	N	R
1.3.14	Manutenção de Irrigação e Drenagem	F	N	R
1.3.15	Manutenção de Bebedouros para o Estádio	F	N	R
1.3.16	Manutenção Mecânica Bombas Hidráulicas	F	N	R
1.3.17	Manutenção Civil Predial	F	N	R
1.3.18	Manutenção de Pintura e Revestimentos	F	N	R
1.3.19	Manutenção de Automação Predial	F	N	R
1.3.20	Manutenção do Sistema Combate Incêndio	F	N	R
1.3.21	Manutenção da Comunicação Visual	F	N	R
1.3.22	Manutenção de Cabeamento Estruturado ( telefonia e rede de dados)	F	N	R



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria do Esporte

1.3.23	Manutenção de Geradores de Energia	F	N	R
1.3.24	Manutenção de Elevadores	F	N	R
1.3.25	Manutenção de Cadeiras de Arquibancada com a substituição por vida útil (caso as mesmas sejam danificadas por atos de vandalismo caberá ao promotor do evento o custo da substituição do equipamento, desde que previsto em instrumento contratual)	F	N	R
1.3.26	Manutenção Iluminação de Emergência	F	N	R
1.3.27	Manutenção de Portas, Batentes e Portões	F	N	R
1.3.28	Manutenção da Cobertura	F	N	R
1.3.29	Testes Hidrostáticos de Mangueiras	F	N	R
1.3.30	Manutenção No-Break	F	N	R
1.3.31	Manutenção de Grades e Alambrados	F	N	R
1.3.32	Manutenção de Antenas de Recepção	F	N	R
1.3.33	Manutenção de Placar Eletrônico	F	N	R
1.3.34	Manutenção de Paineleletrônico	F	N	R
1.3.35	Manutenção de Impermeabilização	F	N	R
1.3.36	Limpeza de Caixa de Gordura	F	N	R
1.3.37	Esgotamento e Hidrojateamento de rede de esgoto	F	N	R
1.3.38	Manutenção do Estacionamento ( pintura de vagas e manutenção de cancelas)	F	N	R
1.3.39	Fornecimento e Manutenção de Mobiliário da Secretaria e Museu	F	N	R
1.3.40	Fornecimento e Manutenção de Mobiliário dos Camarotes	F	N	R
1.3.41	Mudanças de Lay out da Secretaria e Museu	R	N	I
ITEM	ATIVIDADE	RESPONSABILIDADE		
		PODER CONCEDENTE	PROMOTOR DO EVENTO	CONCESSIONÁRIA
<b>1.4</b>	<b>Serviços Ambientais</b>			
1.4.1	Fornecimento de Material de Higiene e Limpeza ( papel higiênico, papel toalha e material de limpeza) para Eventos	F	N	R
1.4.2	Fornecimento de Material Jardinagem ( grama, defensivos e fertilizantes)	F	N	R
1.4.3	Limpeza da Secretaria	F	N	R
1.4.4	Limpeza áreas VIP	F	N	R
1.4.5	Limpeza dos Ambulatórios	F	N	R
1.4.6	Limpeza dos Banheiros	F	N	R
1.4.7	Limpeza das Áreas Técnicas	F	N	R



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria do Esporte

1.4.8	Limpeza após os Jogos e Eventos ( mediante prévio pagamento do Promotor do Evento, desde que previsto em instrumento contratual)	F	N	R
1.4.9	Limpeza Fina Estádio Antes dos Eventos	F	N	R
1.4.10	Limpeza dos Vestiários	F	N	R
1.4.11	Limpeza do Estacionamento	F	N	R
1.4.12	Limpeza áreas de Hospitalidade do "Prédio Central"	F	N	R
1.4.13	Limpeza do Entorno do Campo	F	N	R
1.4.14	Varição do Entorno do Estádio	F	N	R
1.4.15	Poda e conservação do Gramado do Campo	F	N	R
1.4.16	Poda de Arvores	F	N	R
1.4.17	Coleta Seletiva de Resíduos	F	N	R
1.4.18	Recolhimento de Lixo até Posto de Coleta	F	N	R
1.4.19	Destinação do Lixo após Posto de Coleta	F	N	R
1.4.20	Jardinagem e Paisagismo das Áreas de Entorno do Estádio	F	N	R
1.4.21	Controle Integrado de Pragas ( ratos, baratas, moscas, insetos voadores como "Aedes Aegypti" e Cupin)	F	N	R
<b>1.5</b>	<b>Outros Serviços e Consumos</b>			
1.5.1	Licenças	F	I	R
1.5.2	IPTU	R	N	I
1.5.3	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros	F	I	R
1.5.4	Laudo Anual de Engenharia	F	I	R
1.5.5	Laudo Anual da Policia Militar	F	I	R
1.5.6	Formação de Brigada de Incêndio	F	I	R
1.5.7	Conta de Consumo de Água da Secretaria, Museu, Estacionamento e Estadio	F	N	R
1.5.8	Conta de Consumo de Energia da Secretaria, Museu, Estacionamento e Estadio	F	N	R
1.5.9	Conta de Consumo de Telefone e Internet da Secretaria e Museu	F	N	R

Legenda:

R - Responsável pela execução e o custo;

F - Fiscalização e apoio da execução;

I – Interessado;

N - Não se aplica.



**ANEXO 7**

**CADERNO DE ENCARGOS DA FIFA**

**ANEXO 8**

**MINUTA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS**



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**ANEXO 8**

**MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTE DE GARANTIA E  
ADMINISTRAÇÃO DE CONTA VINCULADA**

O presente Contrato de Nomeação de Agente de Garantia e Administração de Conta Vinculada é celebrado entre:

- (i) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, na Cidade de Brasília, Estado do Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Superintendente Regional, Senhor GOTARDO GOMES GURGEL JÚNIOR, brasileiro, casado, economiário, RG nº 90002045694, CPF nº 209.187.553-87, residente e domiciliado no município de Fortaleza-Ce, doravante denominada simplesmente "Agente de Garantia";
  
- (ii) **ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominada Poder Concedente inscrita no CNPJ sob o nº. 07.954.480/0001-79, com sede à Av. Dr. José Martins Rodrigues, 150, Bairro Edson Queiroz, Palácio Iracema, Centro Administrativo Bárbara de Alencar, neste ato representado pelo seu Governador, Senhor CID FERREIRA GOMES, brasileiro, casado, RG nº 20000301026967, CPF nº 209.120.133-20, residente e domiciliado no município de Fortaleza-Ce, com interveniência da Secretaria do Esporte, órgão da administração direta estadual, CNPJ nº 05.565.013/0001-87, com sede à Av. Alberto Craveiro, nº 2901 – Estádio Castelão, neste ato representada pelo titular da pasta, Senhor FERRUCCIO PETRI FEITOSA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 358.738.763-04, residente e domiciliado na Rua da Paz, 181, Aptº 300, Bairro Meireles, Fortaleza-Ce.
  
- (iii) **[CONCESSIONÁRIA] S.A.**, sociedade anônima constituída de acordo com as leis brasileiras, com sede na [\_\_\_\_], na Cidade [\_\_\_\_], Estado do [\_\_\_\_],



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

inscrita no CNPJ sob o nº. [\_\_\_\_], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais (doravante denominada simplesmente “Concessionária”);

CONSIDERANDO que:

1. A Concessionária sagrou-se, em [●] de 2010, vencedora de licitação internacional (a “Licitação”) destinada à seleção de parceiro privado para (i) a reforma, ampliação, adequação, operação e manutenção do Estádio Plácido Castelo (o “Estádio”) na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para recebimento de partidas da Copa do Mundo de 2014, conforme determinações da Federação Internacional de Futebol – FIFA, (ii) a construção, operação e manutenção de estacionamento de veículos, conforme determinações da Federação Internacional de Futebol – FIFA, e (iii) a construção, operação e manutenção do edifício-sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará (o “Projeto”), em consonância com o disposto no Edital de Licitação nº. [●] de 2009 (o “Edital”);
2. Em consequência de haver sido vencedora da Licitação, a Concessionária celebrou nesta data com o Poder Concedente um Contrato de Concessão Administrativa (o “Contrato de Concessão”), constante do presente Contrato como Anexo 3, nos termos do qual a Concessionária recebeu do Poder Concedente uma concessão, na modalidade de concessão administrativa, para a realização do Projeto, de acordo com os termos e condições lá estabelecidos;
3. De acordo com o disposto no Contrato de Concessão, a Concessionária fará jus a uma remuneração parcelada no valor total de R\$ [●] ([●] reais), devido quando da conclusão de determinadas etapas do Projeto, conforme descritas no Contrato de Concessão (a “Remuneração”).



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

4. Com a finalidade de captar os recursos necessários à consecução do Projeto, o Poder Concedente contratará com o Banco Nacional de Desenvolvimento Social e Econômico (“BNDES”) um financiamento para a realização do Projeto, no valor total de R\$ [●] ([●] reais) (o “Financiamento do BNDES”), cuja cópia do respectivo contrato de financiamento integra o Anexo 1 a este Contrato e cujos recursos deverão ser utilizados para o pagamento dos valores da Remuneração da Concessionária (a “Garantia”);
5. Com a finalidade de garantir que a totalidade dos recursos provenientes do Financiamento do BNDES seja utilizada para o pagamento da Remuneração da Concessionária, desejam as partes que tais recursos fiquem depositados em conta vinculada do Poder Concedente, administrada pelo Agente de Garantia, para liberação quando do momento do efetivo pagamento nos termos do Contrato de Concessão; e
6. O Agente de Garantia está de acordo em atuar como agente de pagamentos, custódia e administração dos recursos do Financiamento do BNDES, atuando como depositário e administrador da conta vinculada, e o Poder Concedente e a Concessionária estão de acordo em nomear o Agente de Garantia para o desempenho de tal função, têm as partes entre si justo e acordado celebrar o presente Contrato de Nomeação de Agente de Garantia e Administração da Conta Vinculada (doravante denominado o “Contrato”), que se regerá pelas cláusulas a seguir estipuladas:

Cláusula 1. Definições

1.01 Termos iniciados com letra maiúscula quando aqui utilizados terão o significado a eles atribuídos no corpo deste Contrato.

Cláusula 2. Nomeação do Agente de Garantia

2.01 Poder Concedente, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia e constitui a Caixa Econômica Federal como Agente de Garantia, outorgando-lhe suficientes poderes para, na qualidade de mandatário, gerenciar a Conta Vinculada,



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

conforme abaixo definida, de acordo com os termos e condições abaixo estipulados; e o Agente de Garantia, neste ato, aceita tal nomeação, obrigando-se a cumprir todos os termos e condições previstos neste Contrato e na legislação aplicável, empregando, na execução do mandato ora outorgado, a mesma diligência que empregaria na gerência de seus próprios negócios.

2.02 Exceto nos casos expressamente previstos neste Contrato, os deveres e responsabilidades do Agente de Garantia estarão limitados aos termos deste Contrato, sendo certo que o mecanismo de pagamento contemplado neste Contrato somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado pelas respectivas partes.

Cláusula 3. Abertura da Conta Vinculada

3.01 Imediatamente após a celebração deste Contrato, deverá o Agente de Garantia abrir e manter aberta, durante toda a vigência deste Contrato, conta em nome do Poder Concedente, para utilização na constituição da Garantia em favor da execução do Contrato, cujos números e dados constam do Anexo 2 ao presente Contrato, na qual deverão ser depositados todos os recursos provenientes do Financiamento do BNDES (a “Conta Vinculada”).

Cláusula 4. Administração dos Direitos da Concessionária

4.01 O Poder Concedente, por este ato, determina ao Agente de Garantia para, em conformidade com o disposto neste Contrato e no Contrato de Gerenciamento da Conta Única estabelecido com a CAIXA, utilizar os recursos do Financiamento do BNDES exclusivamente para os pagamentos devidos à Concessionária, e estritamente em consonância com o mecanismo de Garantia previsto neste Contrato.

4.02 Em decorrência do disposto na Cláusula 4.01, o Poder Concedente concorda que nenhuma outra finalidade poderá ser dada pelo Agente de Garantia aos recursos do Financiamento do BNDES utilizados para a Garantia que não aquela prevista neste Contrato, independentemente de qualquer notificação por parte do Poder Concedente em sentido contrário, sob pena de responsabilização do Agente de Garantia por

descumprimento dos termos e condições deste Contrato, adicionalmente a outras penalidades previstas na legislação aplicável.

4.03 Todos os recursos a qualquer tempo depositados na Conta Vinculada serão de titularidade do Poder Concedente, mas, até o desembolso integral em favor da Concessionária de todos os recursos provenientes do Financiamento do BNDES, serão considerados como recursos depositados para o benefício exclusivo da Concessionária, em consonância com o mecanismo de Garantia previsto neste Contrato. Desta forma, todos e quaisquer recursos a qualquer tempo depositados na Conta Vinculada terão como finalidade exclusiva, para fins orçamentários e fiscais, o pagamento da Remuneração da Concessionária, até o limite previsto no Contrato de Concessão.

Cláusula 5. Direitos e Obrigações do Agente de Garantia; Renúncia e Destituição

5.01 O Agente de Garantia somente estará obrigado a cumprir qualquer instrução para a aplicação ou liberação do saldo da Conta Vinculada, no todo ou em parte, ou de seguir qualquer aviso ou instrução de qualquer pessoa ou entidade, que (i) esteja de acordo com os termos e condições deste Contrato, ou (ii) seja uma decisão final exarada por um juízo competente.

5.02 Sem prejuízo das demais obrigações contidas neste Contrato e na legislação aplicável, o Agente de Garantia terá as seguintes obrigações:

- (a) informar à Concessionária, por escrito, imediatamente após tomar conhecimento, qualquer descumprimento por parte do Poder Concedente de suas obrigações estabelecidas neste Contrato que possa implicar em qualquer forma de prejuízo à Garantia;
- (b) entregar via fac-símile, seguido por originais enviados pelo correio, os extratos mensais relativos à Conta Vinculada à Concessionária, ora autorizado pelo Poder Concedente, e ao próprio Poder Concedente, para conferência, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao fechamento do Mês;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

- (c) prestar contas por escrito à Concessionária e ao Poder Concedente (i) sempre que assim solicitado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados de tal solicitação, ou prazo superior que seja necessário, dependendo da natureza das informações a serem prestadas, que, no entanto, não poderá exceder a 30 (trinta) dias, e (ii) após a sua substituição, seja em virtude de renúncia ou destituição; ficando ajustado que, caso uma decisão judicial venha a determinar a referida prestação de contas ou informações, deverão tais informações ser prestadas dentro do prazo legal consignado; e
- (d) realizar a gestão da Conta Vinculada conforme determinado neste Contrato.

5.03 Fica entendido e ajustado que o Agente de Garantia:

- (a) não estará obrigado a aceitar quaisquer instruções, exceto conforme previsto na Cláusula 5.01, acima;
- (b) não terá qualquer responsabilidade em relação ao Contrato de Concessão ou qualquer outro documento a ele relacionado, ficando entendido que seus deveres são exclusivamente aqueles decorrentes do mandato ora outorgado;
- (c) sem prejuízo de suas obrigações nos termos deste Contrato, não possui qualquer responsabilidade pelas conseqüências do cumprimento das instruções recebidas de acordo com este Contrato, inclusive com relação à aplicação de recursos depositados na Conta Vinculada conforme previsto neste Contrato, e tampouco estará obrigado a verificar a correção dos dados e informações que lhe sejam apresentados nos termos deste Contrato; e
- (d) não possui qualquer participação na Conta Vinculada, agindo somente como Agente de Garantia e gestor dos recursos ali depositados, detendo apenas a posse (mas não a propriedade) de tais valores.





GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

5.04 O Poder Concedente poderá, a qualquer tempo durante a vigência deste Contrato, destituir o Agente de Garantia, caso este descumpra qualquer das obrigações aqui previstas ou não cumpra as instruções por ele recebidas nos termos deste Contrato, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, encaminhada ao Agente de Garantia.

Cláusula 6. Movimentação da Conta Vinculada e Pagamentos à Concessionária

6.01 Deverão ser depositados na Conta Vinculada pelo Poder Concedente, todos os recursos provenientes do Financiamento do BNDES para repasse à Concessionária para quitação da Remuneração da Concessionária, nos prazos e de acordo com os termos e condições do Contrato de Concessão e descritos na Cláusula 6.02.

6.02 Imediatamente após o recebimento de qualquer parcela dos recursos provenientes do Financiamento do BNDES, o Poder Concedente deverá transferir tais recursos à Conta Vinculada, devendo o Agente de Garantia manter tais recursos sob sua custódia e investidos em Investimentos Permitidos (Cláusula 7) e em conformidade com o Contrato de gerenciamento da Conta Única, até que seja encaminhada uma ordem pelo Poder Concedente, devidamente acompanhada de fatura emitida pela Concessionária, atestando a conclusão de uma das etapas do Projeto nos termos do Contrato de Concessão e determinando a realização do respectivo pagamento à Concessionária de parcela da Remuneração da Concessionária (a "Ordem de Pagamento do Poder Concedente").

6.03 A Ordem de Pagamento do Poder Concedente deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) a parcela do Projeto concluída, nos termos do Contrato de Concessão, (b) o valor da parcela da Remuneração a ser paga e (c) o prazo máximo para a realização do respectivo pagamento à Concessionária.

6.04 O Agente de Garantia declara e reconhece que, para os fins deste Contrato, o recebimento de uma Ordem de Pagamento do Poder Concedente, será conclusiva e obrigará o Agente de Garantia a realizar o pagamento contemplado em referida Ordem de Pagamento do Poder Concedente, no prazo nela fixado.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

6.05 O pagamento da respectiva parcela da Remuneração da Concessionária de acordo com uma Ordem de Pagamento do Poder Concedente será realizado por meio de crédito em conta corrente de titularidade da Concessionária a ser informada ao Agente de Garantia, com cópia para o Poder Concedente, na respectiva fatura emitida pela Concessionária.

Cláusula 7. Gestão dos Recursos da Conta Vinculada

7.01 Os recursos a qualquer tempo depositados na Conta Vinculada deverão ser investidos pelo Agente de Garantia em instrumentos de investimento emitidos pelo próprio Agente de Garantia ou por outra instituição financeira de primeira linha, em Reais, que apresentem, cumulativamente, (i) prazo de vencimento compatível com o prazo, termos e condições deste Contrato, (ii) possibilidade de resgate a qualquer tempo, com a finalidade de possibilitar a utilização dos recursos depositados na Conta Vinculada nos termos deste Contrato, (iii) remuneração compatível com padrões de mercado para instrumentos de investimento semelhantes, (iv) baixo risco, conforme atestado por agências de rating em conformidade com a regulamentação vigente, conforme esta possa ser aplicável e (v) permanência em custódia junto a instituição de custódia devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e negociabilidade em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado (os "Investimentos Permitidos").

Cláusula 8. Penhor dos Direitos da Conta Vinculada

8.01 Para assegurar o pagamento integral e pontual de quaisquer obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, até o montante dos recursos provenientes do Financiamento do BNDES e efetivamente depositados na Conta Vinculada, o Poder Concedente, para os fins do artigo 1.424 do Código Civil, dá, neste ato, em penhor à Concessionária, em conformidade com os artigos 1.451 e seguintes do Código Civil, (a) a totalidade dos créditos junto ao Agente de Garantia, na qualidade de instituição depositária, referentes a todos e quaisquer recursos depositados e mantidos na Conta Vinculada, mantida junto ao Agente de Garantia, conforme disposto neste Contrato, incluindo quaisquer juros incidentes e quaisquer outros valores devidos ao Poder



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

Concedente relacionados à Conta Vinculada e (b) todos e quaisquer Investimentos Permitidos (sendo a garantia ora prestada doravante denominada “Garantia Pignoratícia”).

8.02 O objeto do penhor previsto no item 8.01 permanecerá na propriedade e posse do Poder Concedente, através do Agente de Garantia, até a sua utilização para o pagamento da Remuneração prevista no Contrato de Concessão ou excussão pela via judicial.

8.03 O Poder Concedente desde já reconhece que a Concessionária poderá oferecer em penhor a seus financiadores os créditos pignoratícios decorrentes da Cláusula 8.01, nos termos do Decreto nº. 24.778, de 14 de julho de 1934, obrigando-se, se e quando solicitado pela Concessionária, a celebrar qualquer instrumento que venha a ser necessário na forma da legislação aplicável para constituir tal penhor de créditos pignoratícios, respeitado na cláusula 8.02.

Cláusula 9. Aplicação dos Recursos e Conseqüências de um Ato de Excussão

9.01 Toda e qualquer quantia, sob qualquer forma, a ser recebida pela Concessionária em decorrência da excussão da Garantia Pignoratícia, na forma deste Contrato, será recebida no todo ou em parte, pelo Agente de Garantia e transferida imediatamente à Concessionária, para aplicação em conformidade com o disposto no Contrato de Concessão.

Cláusula 10. Direitos e Obrigações da Concessionária

10.01 Sem limitação a qualquer direito previsto neste Contrato ou na legislação aplicável, a Concessionária:

- (a) deverá exigir que o Agente de Garantia cumpra suas obrigações conforme previsto neste Contrato, incluindo o pagamento e a transferência das quantias aqui previstas, de acordo com os termos e condições deste Contrato;



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

(b) poderá contestar qualquer medida tomada pelo Agente de Garantia em desacordo a este Contrato;

(c) poderá iniciar qualquer medida judicial ou extrajudicial em defesa de seus interesses, se o Agente de Garantia não o fizer.

10.02 A Concessionária fica obrigada, sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Concessão ou na legislação aplicável, a cumprir fielmente este Contrato, prestando todos os esclarecimentos necessários ao Poder Concedente e ao Agente de Garantia.

Cláusula 11. Direitos e Obrigações do Poder Concedente

11.01 Sem limitação a qualquer direito previsto neste Contrato ou na legislação aplicável, o Poder Concedente, até a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento:

(a) deverá exigir que o Agente de Garantia cumpra suas obrigações conforme previsto neste Contrato, de acordo com os termos e condições deste instrumento;

(b) poderá contestar qualquer medida tomada pelo Agente de Garantia em desacordo com este Contrato;

11.02 O Poder Concedente terá as seguintes obrigações, sem prejuízo das demais previstas neste Contrato ou na legislação aplicável:

(a) prestar ao Agente de Garantia todos os esclarecimentos solicitados nos termos deste Contrato e demais esclarecimentos necessários para fins do cumprimento pelo Agente de Garantia de suas obrigações nos termos deste Contrato;

(b) informar, quando devido, ao Agente de Garantia o valor da parcela da Remuneração da Concessionária devida nos termos do Contrato de Concessão, já deduzidas eventuais penalidades e acrescentadas eventuais



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

bonificações, conforme previsto no Contrato de Concessão, nos termos de uma Ordem de Pagamento do Poder Concedente;

- (c) assistir o Agente de Garantia, sempre que assim solicitado, em qualquer reclamação, judicial ou extrajudicial, presente ou futura, ou qualquer reclamação que deva necessariamente ser feita a fim de preservar qualquer dos direitos da Concessionária;
- (d) informar ao Agente de Garantia e à Concessionária, por escrito, a existência de qualquer reclamação ou processo judicial ou extrajudicial que possa afetar os direitos da Concessionária, os recursos depositados na Conta Vinculada e/ou a Garantia Pignoratícia;
- (e) reembolsar, dentro de um prazo razoável, todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente de Garantia no cumprimento e execução deste Contrato, segundo os termos e condições aqui estabelecidos, não sendo devida remuneração ao Agente de Garantia.

**Cláusula 12. Declarações**

12,01 O Agente de Garantia declara às demais Partes que:

- (a) é instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, possui pleno poder, autoridade e capacidade para celebrar este Contrato e cumprir as obrigações por ele assumidas no presente Contrato, tomou todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração deste Contrato;
- (b) o presente Contrato constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa, podendo ser executada contra ele de acordo com seus termos;
- (c) a celebração do presente Contrato não constituirá violação de seu Estatuto Social ou quaisquer outros documentos societários, bem como não deverá

constituir violação ou inadimplemento de qualquer contrato que a mesma seja parte;

Cláusula 13. Término e Liberação

13.01 Em razão de sua absoluta dependência do Contrato de Concessão, as obrigações previstas neste Contrato, o mecanismo de Garantia e a criação da Garantia Pignoratícia permanecerão em pleno vigor e eficácia até o término da vigência do Contrato de Concessão, ou até a utilização integral de todos os recursos provenientes do Financiamento do BNDES, o que ocorrer primeiro, não sendo possível a rescisão ou término deste Contrato sem que tenha ocorrido o término do Contrato de Concessão na forma da legislação aplicável.

Cláusula 14. Individualidade

14.01 Qualquer disposição do presente Contrato que venha a ser inexequível deverá se tornar ineficaz sem invalidar as demais disposições aqui contidas, devendo as Partes, na hipótese de declaração da inexequibilidade de qualquer das disposições deste Contrato formularem disposição substituta com teor semelhante e exequível nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 15. Ausência de Renúncia

15.01 O atraso ou não exercício pelo Poder Concedente ou pela Concessionária de qualquer poder ou direito aqui contido não deverá operar como uma renúncia, tampouco a novação ou alteração contratual, a não ser que assim seja expressamente manifestado. Os direitos e recursos estabelecidos no presente Contrato são cumulativos, poderão ser exercidos isolada ou simultaneamente e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei.

Cláusula 16. Renúncias e Aditamentos; Sucessores e Cessionários

16.01 Toda e qualquer renúncia, aditamento ou modificação de qualquer dos termos ou disposições do presente Contrato somente será válida se por escrito e assinada



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

pelas Partes. O presente Contrato obriga as partes e seus respectivos sucessores e cessionários a qualquer título.

Cláusula 17. Notificações

17.01 Qualquer aviso, instrução ou outra comunicação exigidos ou permitidos nos termos deste Contrato serão dados por escrito através de entrega em mãos, fac-símile, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada, com recibo de entrega, postagem paga antecipadamente, endereçados à parte que receber os mesmos em seus respectivos endereços conforme disposto abaixo, ou àquele outro endereço conforme tal parte possa designar através de aviso às demais partes.

(a) Se para o Agente de Garantia:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília – DF

At.: Gotardo Gomes Gurgel Júnior

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

(b) Se para o Poder Concedente:

ESTADO DO CEARÁ

[*endereço*]

At.: [\_\_\_\_\_]

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

SECRETARIA DO ESPORTE

[*endereço*]

At.: [\_\_\_\_\_]

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

(c) Se para a Concessionária:



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

[CONCESSIONÁRIA] S.A.

[endereço]

At.: [\_\_\_\_\_]

Tel: [\_\_\_\_\_]

Fax: [\_\_\_\_\_]

17.02 Todo e qualquer aviso, instrução e comunicação nos termos deste Contrato serão válidos e considerados entregues, na data de seu recebimento, conforme comprovado através de protocolo assinado pela parte à qual são entregues ou, em caso de transmissão por fac-símile ou correio, com aviso de recebimento.

Cláusula 18. Totalidade do Acordo

18.01 O presente Contrato representa o acordo integral das partes com relação à matéria aqui contida.

Cláusula 19. Subsistência

19.01 Todas as declarações e garantias feitas no presente Contrato e em qualquer documento, certificado ou declaração apresentado de acordo com os termos aqui contidos ou que tenham relação com o presente Contrato deverão subsistir à assinatura do mesmo.

Cláusula 20. Foro; Execução Específica

20.01 As partes elegem o Foro das Varas da Fazenda Pública do Poder Judiciário do Estado do Ceará para solução de controvérsias relacionadas à interpretação e à execução deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Cláusula 21. Registro deste Contrato

21.01 Imediatamente após a assinatura do presente Contrato, o Poder Concedente deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente da Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, devendo fornecer comprovação desse registro à Concessionária no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data de assinatura do





**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

presente Contrato. Todas as despesas incorridas com relação ao referido registro deverão correr por conta do Poder Concedente.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 06 (sete) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Fortaleza, [●] de 2009

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,**  
*na qualidade de Agente de Garantia*

**ESTADO DO CEARÁ**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**[CONCESSIONÁRIA] S.A.**

**SECRETARIA DO ESPORTE**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Nome:

Nome:

RG:

RG:



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Secretaria do Esporte

ANEXO 9

MODELO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA

O **BANCO [●] S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de [●], Estado de [●], na [●], inscrito no CNPJ sob n.º [●], neste ato representado por seus representantes legais de acordo com seu estatuto social, doravante designado simplesmente **FIADOR**, por si diretamente e por seus sucessores, presta em favor da [**CONCESSIONÁRIA**], sociedade anônima devidamente organizada e constituída de acordo as leis brasileiras, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na [\_\_\_\_], inscrita no CNPJ sob o n.º. [\_\_\_\_], a presente **CARTA DE FIANÇA**, pela qual se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os seguintes termos e condições:

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DA FIANÇA**

1. **FIADOR:** **BANCO [●] S.A.**
2. **AFIANÇADO:** **ESTADO DO CEARÁ**, representado pela Secretaria de Estado de Esporte, pessoa jurídica de Direito Público interno, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na [●], inscrita no CNPJ sob o n.º. [●]
3. **BENEFICIÁRIA:** **CONCESSIONÁRIA**
4. **VALOR DA FIANÇA:** o valor equivalente a [ ] ([ ]) vezes o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devida pelo AFIANÇADO à BENEFICIÁRIA a título de execução dos SERVIÇOS relacionados ao Contrato de Concessão Administrativa n.º. [●], celebrado em [●] de [●], entre o AFIANÇADO e a BENEFICIÁRIA (conforme aditado, o "Contrato de Concessão"), em conformidade com o disposto nas Cláusulas 13.2 e 21.2.
5. **PRAZO DE COBERTURA:** até o cumprimento integral de todas as obrigações garantidas nos termos desta Carta de Fiança.
6. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** obrigação do AFIANÇADO de pagar à BENEFICIÁRIA até 60 (sessenta) vezes o valor CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devida a título de execução dos SERVIÇOS objeto do CONTRATO DE CONCESSÃO, de acordo com os termos e condições



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

previstos em referido instrumento e na legislação aplicável, acrescida de todos os juros e penalidades previstos.

Termos e Condições da Carta de Fiança

1. Objeto da Fiança. O FIADOR constitui-se, de forma irrevogável e irretroatável, perante a BENEFICIÁRIA, nos termos e para os efeitos do artigo 818 e seguintes do Código Civil Brasileiro, como fiador e principal pagador e responsável pelo pagamento de até [ ] ([ ]) vezes o valor CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL devida pelo AFIANÇADO à BENEFICIÁRIA a título de execução dos SERVIÇOS objeto do CONTRATO DE CONCESSÃO, devidamente acrescido de juros e penalidades previstos.

2. Prazo de Cobertura. As obrigações e a responsabilidade do FIADOR iniciam-se com a celebração do CONTRATO DE CONCESSÃO e permanecem em pleno vigor e eficácia até o cumprimento integral de todas as obrigações garantidas por esta Carta de Fiança.

3. Pagamento. O FIADOR deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes desta fiança no Brasil, no lugar indicado pela BENEFICIÁRIA e de acordo as instruções por ela fornecidas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidos de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, no primeiro dia útil seguinte ao recebimento de simples notificação de inadimplência do AFIANÇADO, enviada pela BENEFICIÁRIA, por meio de correspondência ou fax, ao seguinte endereço ou número, informando o valor a ser pago pelo FIADOR ("Valor Requerido"):

[ -- Razão Social do Fiador -]

Endereço Completo:

CEP:

Cidade/Estado:



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

Fax n.º:

At: Sr(a).

4. Renúncias. O FIADOR neste ato renuncia, de forma irrevogável e irretratável, aos benefícios previstos nos artigos 366, 827, 829, 835, 837 e 838 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.

5. Declarações do FIADOR. O FIADOR declara, sob as penas da lei, que:

- (i) a presente Carta de Fiança, bem como as obrigações dela decorrentes, não violam o seu Estatuto Social nem qualquer disposição contida em qualquer regulamento, contrato, decisão judicial ou administrativa a que está sujeito;
- (ii) todos os consentimentos, aprovações ou autorizações de qualquer autoridade ou todos os arquivamentos junto a qualquer autoridade pública que o FIADOR deveria obter ou efetuar a fim de celebrar a presente Carta de Fiança, e cumprir suas obrigações aqui previstas, foram obtidos ou efetuados;
- (iii) não há nenhum fato do conhecimento do FIADOR que prejudique de maneira relevante sua capacidade de cumprir qualquer das obrigações previstas na presente Carta de Fiança, inclusive nenhuma ação, processo ou procedimento pendente ou, tanto quanto saiba o FIADOR, iminente, que tenha tal efeito;
- (iv) a presente Carta de Fiança está dentro dos limites operacionais aplicáveis, devidamente contabilizada, e satisfaz às determinações e normas do Banco Central do Brasil;



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
*Secretaria do Esporte*

- (v) os signatários deste instrumento estão legalmente autorizados a prestar a presente Carta de Fiança; e
- (vi) o FIADOR conhece e está de acordo com todos os termos e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO, tendo inequívoco conhecimento dos valores das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.

6. Extinção da Carta de Fiança. A presente Carta de Fiança será considerada extinta: (i) 30 (trinta) dias após o término da vigência do CONTRATO DE CONCESSÃO, observada a Cláusula 2 acima, ou (ii) com o total e final adimplemento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, mediante devolução da presente Carta de Fiança ou entrega de termo de exoneração ao FIADOR. Verificada alguma das hipóteses aqui referidas, o FIADOR ficará exonerado de todas as obrigações assumidas por força desta Carta de Fiança, estando autorizado a dar baixa de seus registros.

7. Oposições. Nenhuma objeção ou oposição da AFIANÇADA será admitida ou invocada pelo FIADOR para o fim de se escusar do cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.

8. Herdeiros e sucessores. A presente Carta de Fiança obriga o FIADOR e seus sucessores, nos termos da lei.

9. Lei Aplicável. A presente Carta de Fiança é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10. Foro. Fica eleito o foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, para a execução e cobrança da presente Carta de Fiança, bem como para dirimir quaisquer questões a ela relativas.

A presente Carta de Fiança foi emitida em 1 (uma) única via.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ**  
*Secretaria do Esporte*

**Banco [●] S.A.,**  
*na qualidade de Fiador*

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG.:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG.: