



## **ANEXO X**

# **MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO**

## ANEXO X– MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

### CONTRATO DE CONCESSÃO N.º [●]/2015

#### CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DESTINADA À EDIFICAÇÃO E À OPERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS NO PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE- BH-TEC

Aos [●] dias do mês de [●] de 2015, tendo de um lado, o **Parque Tecnológico de Belo Horizonte**, neste ato representado por [●], doravante denominado **BH-TEC**, e de outro lado, [●], sociedade de propósito específico constituída especialmente para a execução do presente contrato de concessão, com endereço à [●], em Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo Sr.[●], na forma dos seus atos constitutivos, doravante denominada **Concessionária**, e, na condição de interveniente, por ser proprietária do imóvel, a Universidade Federal de Minas Gerais, neste ato representada por[●], doravante denominada **UFMG**,

Considerando:

- 1) que, após regular procedimento seletivo, foi(ram) selecionada(s) a(s)empresa(s) [●], em conformidade com ato da Comissão de Outorga, homologado pelo Conselho de Administração do BH-TEC, publicado em [●]; e
  - 2) que, na forma do que dispõe o Edital de Concorrência Pública n.º 01/2015 (“Edital”), a(s) empresa(s) [●], vencedora(s) da aludida concorrência, tendo atendido as exigências para assinatura do Contrato estabelecidas no Edital,
- têm as partes entre si, justas e acordadas, as condições expressas no presente Contrato de Concessão de Uso (“Contrato”), que será regido pelas normas e cláusulas referidas a seguir.

## SUMÁRIO

|  |    |
|--|----|
| CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS .....  | 5  |
| 1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL .....  | 5  |
| 2. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO .....  | 5  |
| 3. ANEXOS.....   | 10 |
| CAPÍTULO II – ELEMENTOS DA CONCESSÃO.....  | 12 |
| 4. OBJETO .....  | 12 |
| 5. CONDIÇÕES GERAIS DE USO DO IMÓVEL .....   | 13 |
| 6. ENTREGA DAS ÁREAS À CONCESSIONÁRIA.....   | 14 |
| 7. PRAZO .....   | 15 |
| 8. BENS VINCULADOS À CONCESSÃO .....   | 15 |
| 9. VALOR DO CONTRATO .....   | 17 |
| CAPÍTULO III – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES .....                                      | 18 |
| 10. LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES.....   | 18 |
| 11. RESPONSABILIDADE AMBIENTAL .....   | 18 |
| 12. DESAPROPRIAÇÕES, SERVIDÕES E LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS .....                          | 18 |
| 13. EXECUÇÃO E PRAZO PARA INÍCIO DAS OBRAS.....  | 19 |
| 14. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS .....  | 23 |
| 15. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA.<br>.....                    | 25 |
| 16. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES .....   | 25 |
| 17. DECLARAÇÕES .....  | 26 |
| 18. FISCALIZAÇÃO .....   | 27 |
| 19. SEGUROS .....  | 27 |
| CAPÍTULO IV – DA ESTRUTURA JURÍDICA E DAS OPERAÇÕES PROMOVIDAS PELA<br>CONCESSIONÁRIA..... | 30 |
| 20. COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA .....  | 30 |
| 21. FINANCIAMENTO .....  | 32 |
| 22. ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA POR SEUS<br>FINANCIADORES .....                 | 34 |
| 23. GOVERNANÇA CORPORATIVA E ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL .....                                   | 35 |
| CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO.....   | 36 |

|  |  |    |
|--|--|----|
| 24.  | REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....   | 36 |
| 25.  | PAGAMENTO AO BH-TEC E À UFMG .....   | 36 |
| CAPÍTULO VI – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO ..... |  | 39 |
| 26.  | CAUSAS DE RECOMPOSIÇÃO .....   | 39 |
| 27.  | RISCOS DA CONCESSIONÁRIA.....  | 39 |
| 28.  | DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR.....   | 42 |
| 29.  | REVISÕES CONTRATUAIS .....   | 42 |
| CAPÍTULO VII – DAS GARANTIAS .....                                 |  | 45 |
| 30.  | GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA E DA<br>MANUTENÇÃO DA GARANTIA DA PROPOSTA..... | 45 |
| CAPÍTULO VIII – DA EXECUÇÃO ANÔMALA DO CONTRATO .....              |  | 45 |
| 31.  | DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE AS SANÇÕES CONTRATUAIS.....   | 45 |
| 32.  | MULTAS .....   | 47 |
| 33.  | INTERVENÇÃO .....  | 49 |
| 34.  | RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS.....  | 50 |
| CAPÍTULO IX – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO .....                        |  | 54 |
| 35.  | DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A EXTINÇÃO DO CONTRATO.....   | 54 |
| 36.  | ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL .....  | 55 |
| 37.  | ENCAMPAÇÃO.....  | 56 |
| 38.  | CADUCIDADE .....   | 56 |
| 39.  | RESCISÃO.....  | 58 |
| 40.  | ANULAÇÃO .....   | 59 |
| CAPÍTULO X – GARANTIA DO CONCEDENTE .....                          |  | 60 |
| 41.  | MITIGAÇÃO PARCIAL DO RISCO DE DEMANDA .....  | 60 |
| CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS .....                             |  | 61 |
| 42.  | DISPOSIÇÕES GERAIS .....   | 61 |

## **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**1.1.A CONCESSÃO** será regida pelo Regulamento de Compras do BH-TEC, aprovado pelo Conselho de Administração em 21/01/2013, e, subsidiariamente, no cabível, pela Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998, regulamentada pelo Decreto Federal nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; pelo Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946; pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; e pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, além de demais normas vigentes sobre a matéria.

**1.2.O CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO** celebrado entre a Universidade Federal de Minas Gerais e o BH-TEC (PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE) em 7 de dezembro de 2005, registrado no Cartório de 1º Ofício de Títulos e Documentos de Belo Horizonte, sob o nº 1301512, bem como o Primeiro, Segundo e Terceiro Termos Aditivos, também registrados no mesmo cartório, sob os números 1406375, 1406376 e 1406377, respectivamente, estabelecem as normas da concessão de uso pelo BH-TEC e constituem anexos do presente contrato.

### **2. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO**

**2.1.** Para fins de interpretação do CONTRATO, os termos e expressões utilizados no CONTRATO terão os seguintes significados:

**2.1.1. AFILIADAS:** pessoa jurídica relacionada, por controle societário, a outra pessoa jurídica, seja como controlada ou controladora;

**2.1.2. ANEXO ou ANEXO DO CONTRATO:** cada um dos documentos anexos a este Contrato;

**2.1.3. ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL) DA TORRE DO EDIFÍCIO Nº 01:** Área do EDIFÍCIO Nº 1 correspondente a 27.232m<sup>2</sup> (vinte e sete mil duzentos e trinta e dois metros quadrados), nos termos da Resolução nº 01/2013, do Conselho de Administração do BH-TEC, salvo quando da locação para as INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS e do ANEXO XIII do EDITAL;

- 2.1.4. BENS VINCULADOS:** o IMÓVEL e demais bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, aplicados no uso do IMÓVEL;
- 2.1.5. BH-TEC:** Parque Tecnológico de Belo Horizonte, pessoa jurídica de direito privado constituída na forma de associação civil, que tem por missão institucional promover a pesquisa, o ensino e o desenvolvimento tecnológico;
- 2.1.6. CASO FORTUITO (ou FORÇA MAIOR):** evento imprevisível, inevitável e irresistível, que afeta a execução contratual, tais como, sem se limitar a, inundações, tremores de terra, guerras, em consonância com o disposto no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro;
- 2.1.7. COMISSÃO DE OUTORGA:** comissão especial instituída e designada pelo Conselho de Administração do BH-TEC, que é responsável pela condução da Concorrência;
- 2.1.8. COMISSÃO FISCALIZADORA:** é a comissão formada por agentes representantes do BH-TEC, que tem por obrigação a realização da fiscalização da CONCESSÃO;
- 2.1.9. COMISSÃO TÉCNICA:** cada uma das comissões compostas na forma estabelecida no CONTRATO para solucionar divergências técnicas e questões relativas aos aspectos econômico-financeiros durante a execução do CONTRATO;
- 2.1.10. COMPROMISSO CONJUNTO ANUAL MÁXIMO:** valor máximo anual, na DATA-BASE, a ser desembolsado conjuntamente, sem solidariedade, pelas INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, correspondente a R\$ 11.071.980,00 (onze milhões, setenta e um mil, novecentos e oitenta reais), obtidos através da soma dos valores relativos ao COMPROMISSO INDIVIDUAL ANUAL MÁXIMO de cada uma das INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS.;
- 2.1.11. COMPROMISSO INDIVIDUAL ANUAL MÁXIMO:** valor máximo anual, na DATA-BASE, a ser desembolsado por cada uma das INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, na implementação da garantia, que compreende o montante relativo ao aluguel compulsório da área locada e de suas respectivas despesas condominiais, assim divididos:
- a. FIEMG: R\$ 3.690.660,00 (três milhões, seiscentos e noventa mil, seiscentos sessenta reais)

b. FAPEMIG: R\$ 5.456.904,43 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e quatro reais e quarenta e três centavos).

c. PRODABEL: R\$ 1.924.415,57 (um milhão, novecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos).

**2.1.12. CONCEDENTE:** o Parque Tecnológico de Belo Horizonte – BH-TEC;

**2.1.13. CONCESSÃO:** a concessão onerosa de direito de uso do IMÓVEL, que se deu por meio de Edital de Concorrência Pública, para escolha de uma única CONCESSIONÁRIA, com a qual o BHTEC firma este contrato, com vigência máxima de CONCESSÃO até 01 de julho de 2048;

**2.1.14. CONCESSIONÁRIA:** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO constituída pelo ADJUDICATÁRIO para desempenho do objeto da CONCESSÃO;

**2.1.15. CONCORRÊNCIA:** o procedimento seletivo regido pelo Edital nº 01/2015, que deu origem ao presente CONTRATO;

**2.1.16. CONTRATO:** este contrato de concessão onerosa do direito de uso do IMÓVEL, decorrente da homologação desta CONCORRÊNCIA;

**2.1.17. CREDENCIAMENTO:** documentos apresentados pelo PROPONENTE no Envelope nº 1, para comprovação dos poderes de representação, nos termos do EDITAL;

**2.1.18. DATA-BASE:** é a data-base a ser considerada para fins de atualização monetária, caso necessário, nos termos deste Edital, definida como sendo a data de 30/09/2015, exceto quando houver expressa disposição em contrário;

**2.1.19. DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO:** é a data base a ser considerada para fins de atualização monetária dos valores correspondentes à garantia de locação oferecida pelas INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, definida como sendo a data de 30/06/2015;

**2.1.20. DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO:** são os documentos apresentados pelo PROPONENTE no Envelope nº 2, para fins de habilitação;

**2.1.21. DOE:** Diário Oficial do Estado de Minas Gerais;

- 
- 2.1.22.EDIFÍCIO Nº 1:** edifício com área total construída de 61.135 m<sup>2</sup>, correspondente à “Etapa 1” prevista neste EDITAL e no CONTRATO.
- 2.1.23.EDITAL:** o instrumento convocatório da CONCORRÊNCIA, incluindo os Anexos que o integram;
- 2.1.24.EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS:** são os edifícios de nº 1 a 5, conforme ANEXO 4, que totalizam aproximadamente 207.000 m<sup>2</sup> (duzentos e sete mil metros quadrados) de área construída, incluídos no escopo desta CONCESSÃO;
- 2.1.25.GARANTIA DA PROPOSTA:** é a garantia da proposta do concorrente, apresentada no momento do CREDENCIAMENTO, nos moldes do item 9 do EDITAL;
- 2.1.26.GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** Garantia a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA durante a execução do contrato, nos termos da cláusula 30 deste CONTRATO;
- 2.1.27.IMÓVEL:** área aproximada de 22.847 m<sup>2</sup> destinada à construção dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos nesta CONCESSÃO, conforme ANEXO 4;
- 2.1.28.INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS:** são a Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais - FIEMG, o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Minas Gerais - FAPEMIG, e o Município de Belo Horizonte, por intermédio da Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte - PRODABEL, que celebrarão com a ADJUDICATÁRIA Contrato de Garantia para Locação Compulsória de Área Comercial (ANEXO 10 deste CONTRATO) como requisito para assinatura do CONTRATO e com vistas a mitigar o risco de demanda da futura CONCESSIONÁRIA;
- 2.1.29.MASTER PLAN:** projeto conceitual de ocupação integral do sítio do Parque Tecnológico de Belo Horizonte, em sua versão datada de 05/12/12 e disponibilizada no ANEXO 4;
- 2.1.30.MONTANTE ANUAL DE OUTORGA:** corresponde ao valor da proposta comercial vencedora da CONCORRÊNCIA, devidamente atualizado nos termos deste CONTRATO.
- 2.1.31.OBJETO DA CONCESSÃO:** o uso do IMÓVEL, com os encargos de

---

construção dos prédios e edifícios de nº 1 a 5 situados na área de terreno descrita no mencionado ANEXO 4;

**2.1.32.PARQUE:** área total aproximada de 539.000m<sup>2</sup>, localizada no quarteirão XV do Campus da Pampulha da UFMG, delimitada pela Av. Carlos Luz, Rua Prof. José Vieira de Mendonça e Anel Rodoviário, incluindo edifícios nela instalados, bem como áreas de preservação ambiental e de infraestrutura urbana;

**2.1.33.PARTES:** o BH-TEC e a CONCESSIONÁRIA, enquanto partes do CONTRATO;

**2.1.34.PRAZO DA CONCESSÃO:** o prazo de duração da CONCESSÃO está definido conforme as disposições do ANEXO 9;

**2.1.35.PROPOSTA:** oferta dada pela CONCESSIONÁRIA na licitação que antecedeu o CONTRATO, consubstanciada no valor mínimo a ser pago anualmente pela outorgada, equivalente a R\$[●] (●Reais);

**2.1.36.PROPONENTES:** participantes do processo seletivo, individualmente ou em regime de consórcio;

**2.1.37.REPRESENTANTES CREDENCIADOS:** pessoas autorizadas a representar as PROPONENTES em todos os atos relacionados à CONCORRÊNCIA;

**2.1.38.SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (ou SPE):** é um modelo de organização empresarial pelo qual se constitui uma nova sociedade limitada ou anônima com um objetivo específico;

**2.1.39.UFMG:** Universidade Federal de Minas Gerais, interveniente no CONTRATO, proprietária do IMÓVEL, cuja posse reverterá em seu favor, juntamente com os EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS que o integrarão, com a extinção do prazo de concessão;

**2.1.40.VALOR DO CONTRATO:** valor dos investimentos, estimados para todas as ETAPAS, a serem realizados em bens reversíveis pela CONCESSIONÁRIA, somado ao valor estimado a ser transferido ao BH-TEC e à UFMG como pagamento pelo uso do IMÓVEL, durante o período da CONCESSÃO, constantes em sua PROPOSTA COMERCIAL;

**2.1.41.VALOR DOS INVESTIMENTOS:** total estimado dos investimentos necessários para a execução do CONTRATO, durante o período da

---

CONCESSÃO, constituído pelo somatório do valor das seguintes Etapas:

- (a) Etapa 1: R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais);
- (b) Etapa 2: R\$ 180.250.000,00 (cento e oitenta milhões, duzentos e cinquenta mil reais);
- (c) Etapa 3: R\$ 249.329.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, trezentos e vinte e nove mil reais).

**2.2.** Exceto quando o contexto não permitir, aplicam-se as seguintes regras à interpretação do CONTRATO:

- 2.2.1.** as definições do CONTRATO serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural;
- 2.2.2.** referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
- 2.2.3.** os títulos dos capítulos e das cláusulas do CONTRATO e dos ANEXOS não devem ser usados na sua aplicação ou interpretação;
- 2.2.4.** no caso de divergência entre o CONTRATO e seus ANEXOS, prevalecerá o disposto no CONTRATO;
- 2.2.5.** no caso de divergência entre os ANEXOS, prevalecerão aqueles emitidos pelo CONCEDENTE;
- 2.2.6.** no caso de divergência entre os ANEXOS emitidos pelo CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente; e
- 2.2.7.** em caso de extinção de qualquer dos índices de reajuste previstos neste CONTRATO, o índice a ser utilizado deverá ser aquele que o substituir.
  - (a) caso nenhum índice venha a substituir automaticamente o índice extinto, as PARTES deverão determinar, de comum acordo, o novo índice a ser utilizado.

### **3. ANEXOS**

**3.1.** Para todos os fins, integram o CONTRATO os seguintes anexos:

- 3.1.1.** ANEXO 1 – Edital de Concorrência n.º 01/2015;
- 3.1.2.** ANEXO 2 – Atos Constitutivos da CONCESSIONÁRIA;

- 3.1.3.** ANEXO 3 – Proposta Comercial;
- 3.1.4.** ANEXO 4 – Informações técnicas do IMÓVEL concedido, contendo área do terreno, memoriais descritivos, informações complementares, Master Plan e Projetos Arquitetônicos (equivalente aos ANEXOS I a III do Edital);
- 3.1.5.** ANEXO 5 – Relação de Encargos da Concessionária (equivalente ao ANEXO VII do Edital);
- 3.1.6.** ANEXO 6 – Sistema de Mensuração do Desempenho (equivalente ao ANEXO VIII do Edital);
- 3.1.7.** ANEXO 7 – Condições de Elegibilidade dos Inquilinos (equivalente ao ANEXO IX do Edital);
- 3.1.8.** ANEXO 8 – Condições Gerais da Garantia de Execução do Contrato;
- 3.1.9.** ANEXO 9 – CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO celebrado entre a Universidade Federal de Minas Gerais e o BH-TEC (PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE) em 7 de dezembro de 2.005, registrado no Cartório de 1º Ofício de Títulos e Documento de Belo Horizonte, sob o nº 1301512, bem como o Primeiro, Segundo e Terceiro Termos Aditivos, também registrados no mesmo cartório, sob os números 1406375, 1406376 e 1406377, respectivamente (equivalente ao ANEXO XV do EDITAL).
- 3.1.10.** ANEXO 10 – Minuta do Contrato de Garantia para Locação Compulsória de Área Comercial (equivalente ao ANEXO XIII do EDITAL)

## CAPÍTULO II – ELEMENTOS DA CONCESSÃO

---

### 4. OBJETO

**4.1.** O objeto do CONTRATO é a concessão onerosa do direito de uso do IMÓVEL, assumindo a CONCESSIONÁRIA os direitos e obrigações previstos neste CONTRATO, durante toda a sua vigência, incluídos os direitos à posse livre e ao uso e ao gozo do IMÓVEL para a edificação, operação e manutenção dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS, na forma estabelecida nos ANEXOS 4 e 5 e Cláusula Décima Quarta deste contrato.

**4.2.** A CONCESSÃO do direito de uso abrange os encargos de edificação, implantação, operação, manutenção e de outros serviços relacionados aos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS a serem instalados no PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE- BH-TEC, especificados nas demais cláusulas deste CONTRATO e seus ANEXOS, sem prejuízos de futuras ampliações, com o objetivo de implantar e operar as novas instalações dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS do BH-TEC, totalizando aproximadamente 207.000 m<sup>2</sup> (duzentos e sete mil metros quadrados) de área construída e compreendendo:

**4.2.1.** Construção e operação de um edifício (“Edifício nº 1”) com área total construída de 61.135 m<sup>2</sup> (sessenta e um mil cento e trinta e cinco metros quadrados) (“Etapa 1”) e prazo de 24 (vinte e quatro) meses para implantação, a contar da data da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras, prorrogáveis, uma única vez, por 06 (seis) meses, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA ao Conselho de Administração do BH-TEC;

**4.2.2.** Construção e operação de um edifício (“Edifício nº 2”) com área total construída de 61.220 m<sup>2</sup> (sessenta e um mil duzentos e vinte metros quadrados) (“Etapa 2”), com previsão de início em janeiro de 2019, atendidas as sub cláusulas 4.4, 4.5 e 13.3 deste contrato, e prazo de 24 (vinte e quatro) meses para implantação, contados a partir da data da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras prorrogáveis, uma única vez, por 06 (seis) meses, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA ao Conselho de Administração do BH-TEC;

**4.2.3.** Construção e operação de dois edifícios (“Edifícios nº 3 e 4”) e uma

área comercial (“Edifício nº 5”) totalizando 84.682 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro mil seiscientos e oitenta e dois metros quadrados) de área construída (“Etapa 3”), com previsão de início em janeiro de 2022, atendidas as sub cláusulas 4.4, 4.5 e 13.3 deste contrato, e prazo de 24 (vinte e quatro) meses para implantação, contados a partir da data da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras prorrogáveis, uma única vez, por 06 (seis) meses, mediante notificação da CONCESSIONÁRIA ao Conselho de Administração do BH-TEC.

**4.3.** O CONTRATO somente gerará plenos efeitos para ambas as PARTES, com a respectiva assunção do objeto contratual pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do item 20.1.1 do CONTRATO, se não operada a possibilidade de desistência da CONCESSIONÁRIA no prazo e nas condições previstas nos itens 13.1.2 e 13.1.3 deste CONTRATO.

**4.4.** A construção e operação dos edifícios compreendidos nas “Etapas” 2 e 3 previstas no item 4.2 dependerá, simultaneamente, da adesão da CONCESSIONÁRIA e da obtenção de índices satisfatórios de desempenho na construção e na operação de cada uma das “Etapas” antecedentes, consoante critérios estipulados no ANEXO 6 – Sistema de Mensuração de Desempenho.

**4.5.** Caso a CONCESSIONÁRIA não obtenha os índices satisfatórios de desempenho, conforme Sistema de Mensuração de Desempenho constante do ANEXO 6, se valha da possibilidade de desistência mencionada na subcláusula 13.1.2 ou decida por não aderir ao compromisso de construção e operação das Etapas 2 e 3, o BH-TEC poderá, independente de qualquer aprovação da Concessionária, convocar os demais interessados que participaram da CONCORRÊNCIA ou promover nova seleção para que terceiros interessados realizem as respectivas etapas.

## **5. CONDIÇÕES GERAIS DE USO DO IMÓVEL**

**5.1.** Na condição de efetivo proprietário do IMÓVEL, a UFMG se compromete a executar as medidas que forem de sua competência em prol dos objetivos da CONCESSÃO, conforme estabelecido no ANEXO 9.

**5.2.** A CONCESSÃO destina-se exclusivamente à instalação de empreendimento imobiliário destinado à consecução dos objetivos institucionais do BH-TEC, bem como dos serviços que lhes são complementares ou associados, conforme

requisitos estruturais e operacionais mínimos e de observância obrigatória previstos no ANEXO 4, sendo proibido qualquer outro uso do IMÓVEL pela CONCESSIONÁRIA, exceção feita ao caso de serem exercidas garantias de aluguel, nos termos do ANEXO 10 deste contrato.

**5.3.A** CONCESSÃO será acompanhada dos encargos, atribuídos à CONCESSIONÁRIA, previstos neste CONTRATO, dentre os quais a realização de ações de construção, implantação, operação e manutenção do IMÓVEL.

**5.4.A** CONCESSIONÁRIA assegurará ao longo de todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, que as obras e ações de construção, operação e manutenção do IMÓVEL, bem como sua utilização ocorram em conformidade com:

**5.4.1.** as determinações constantes do ANEXO 4 deste instrumento;

**5.4.2.** as diretrizes do Conselho de Administração do BH-TEC;

**5.4.3.** a observância dos critérios de elegibilidade de inquilinos, conforme Resolução do Conselho de Administração do BH-TEC (ANEXO 7), complementada, exceto no caso do exercício de garantias de aluguel, como disposto no ANEXO 10 deste contrato;

**5.4.4.** a legislação aplicável ao empreendimento, em especial as normas de caráter urbanístico, as relativas à acessibilidade e as relativas à construção e funcionamento de edificações e empreendimentos vigentes no Município de Belo Horizonte e normas de meio ambiente.

**5.5.** Os requisitos mínimos obrigatórios técnicos e operacionais para o uso do IMÓVEL descritos no ANEXO 4 serão revistos a cada período de 5 (cinco) anos pelo BH-TEC, a fim de que reflitam práticas atuais e modernas de gestão de Parques Tecnológicos e de uso do IMÓVEL.

**5.6.A** revisão de que trata a subcláusula anterior não dará ensejo ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

## **6. ENTREGA DAS ÁREAS À CONCESSIONÁRIA**

**6.1.** O BH-TEC transferirá à CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assunção definitiva do objeto do CONTRATO, nos termos da subcláusula 4.3, o uso das áreas descritas no ANEXO 4, necessárias à construção dos empreendimentos compreendidos na CONCESSÃO.

**6.2.A** CONCESSIONÁRIA executará os serviços de terraplenagem e movimentação

---

de terras necessários às OBRAS relativas à CONCESSÃO.

## 7. PRAZO

**7.1.** A CONCESSÃO terá o prazo de 30 (trinta) anos para os imóveis construídos em cada etapa, limitado ao termo final do Contrato de Concessão entre UFMG e BH-TEC, contados a partir da licença obtida junto aos órgãos competentes para início das obras do primeiro edifício da etapa respectiva, conforme disposições do ANEXO 9.

**7.1.1.** Ao final do prazo máximo de CONCESSÃO, previsto para o dia 01 de julho de 2048, terão sido revertidos à UFMG todos os EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS objeto da CONCESSÃO.

**7.1.2.** Qualquer alteração do prazo de concessão ulterior à data referida no item 7.1.1 dependerá de autorização expressa da UFMG.

## 8. BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

**8.1.** São BENS VINCULADOS à CONCESSÃO:

**8.1.1.** Os bens reversíveis, incluindo:

- (a) o IMÓVEL e eventuais acessões (incluídos novos prédios e anexos) construídas pela CONCESSIONÁRIA e benfeitorias (úteis, necessárias e voluptuárias) realizadas no IMÓVEL pela CONCESSIONÁRIA, ainda que instalados no âmbito de contratos de locação a terceiros;
- (b) as instalações prediais ou sistemas complementares para o funcionamento adequado dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS construídos no IMÓVEL (abrangidos os *softwares*, códigos fonte, licenças de uso e *hardwares* vinculados a esses sistemas), tais como sistemas de ar-condicionado, hidráulico (incluídos louças, metais e bombas), gás, aquecimento, elétrico (incluídos geradores, *no-breaks*, luminárias funcionais, iluminação de emergência, cabos, tomadas, lâmpadas, quadros elétricos e barramentos), telecomunicações (incluídos cabos e racks), segurança (incluídos cabos, câmeras, catracas e leitoras), automação predial, prevenção e combate a incêndios e elevadores;

---

**8.1.2.** Os bens não reversíveis, tais como:

- (a) bens móveis, tais como mobiliário, elementos decorativos removíveis de forma a não afetar a estrutura do IMÓVEL (como obras de arte, quadros, esculturas e fotografias), utensílios de operação, enxoval, cortinas, persianas, equipamentos eletroeletrônicos (não integrados às instalações prediais ou aos sistemas complementares para o funcionamento adequado do IMÓVEL),
- (b) aparelhos telefônicos, PABX, luminárias decorativas (pendentes, arandelas e abajures).

**8.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter os BENS VINCULADOS em condições de uso e operação, em conformidade com o ANEXO 4 e com os prazos estabelecidos neste CONTRATO.

**8.3.** Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá assegurar as obras e ações de construção, operação e manutenção dos bens reversíveis, observado o disposto no ANEXO 4 e nas normas técnicas vigentes.

**8.4.** Os bens reversíveis deverão ser inventariados pela CONCESSIONÁRIA e sua relação deverá ser apresentada ao BH-TEC sempre que solicitado.

**8.5.** A CONCESSIONÁRIA não poderá dispor dos bens reversíveis sem prévia anuência do BH-TEC.

**8.6.** A troca, disposição ou oneração de bens reversíveis deverão ser previamente submetidas à aprovação do BH-TEC.

**8.7.** Extinta a CONCESSÃO, será revertida à UFMG a posse ou titularidade dos bens reversíveis.

**8.8.** A reversão será gratuita e automática, com os bens livres de quaisquer ônus ou encargos, não cabendo à CONCESSIONÁRIA qualquer indenização.

**8.9.** Os bens revertidos à UFMG ao final da CONCESSÃO deverão estar em perfeitas condições de operacionalidade e utilidade, por, pelo menos, mais 12 (doze) meses, a contar da data de reversão.

**8.10.** No prazo de 6 (seis) meses anteriores à extinção da CONCESSÃO, o BH-TEC elaborará o Relatório Provisório de Reversão.

**8.11.** O Relatório Provisório de Reversão retratará a situação dos bens reversíveis e determinará a sua aceitação pelo BH-TEC e pela UFMG ou indicará

---

a necessidade de intervenções ou substituições, sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que assegurem a observância do dever de manutenção periódica dos bens reversíveis.

- 8.12.** O Relatório Provisório de Reversão fixará os prazos em que as eventuais intervenções ou substituições serão efetivadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 8.13.** As intervenções e substituições deverão ser devidamente justificadas, especialmente quanto à sua conveniência, necessidade e economicidade.
- 8.14.** As intervenções e substituições realizadas com o objetivo de dar concretude ao dever de manutenção dos bens reversíveis pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito a indenização ou compensação em favor da CONCESSIONÁRIA.
- 8.15.** O Relatório Provisório de Reversão, no caso de verificação do descumprimento do dever de manutenção dos bens reversíveis, determinará a abertura do devido processo para eventual aplicação de penalidade contra a CONCESSIONÁRIA.
- 8.16.** Enquanto não expedido o Relatório Definitivo de Reversão não será liberada pelo BH-TEC a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

## **9. VALOR DO CONTRATO**

- 9.1.** O valor do CONTRATO é de R\$[●] (● Reais), tendo como referência a data de entrega da PROPOSTA COMERCIAL, sendo composto das parcelas:
- 9.1.1.** R\$[●] (● Reais) correspondentes ao VALOR DOS INVESTIMENTOS em todas as Etapas; e
- 9.1.2.** R\$[●](● Reais) correspondentes à remuneração total estimada a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao BH-TEC e à UFMG pelo direito de uso do IMÓVEL, durante o prazo da CONCESSÃO.
- 9.2.** O valor contemplado na subcláusula acima tem efeito meramente indicativo, não podendo ser utilizado por nenhuma das PARTES para pleitear a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

## **CAPÍTULO III – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

---

### **10. LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES**

**10.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar a documentação necessária e submeter às autoridades competentes os pedidos de licenças relacionados às OBRAS e à instalação dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos na CONCESSÃO, tais como:

**10.1.1.** licenças de caráter ambiental ou urbanístico;

**10.1.2.** licenças ou alvarás relacionados às obras e às ações de construção, requalificação do uso, operação e manutenção do IMÓVEL e demais BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

**10.1.3.** licenças ou alvarás relacionados ao desempenho das atividades vinculadas aos fins institucionais do BH-TEC.

**10.2.** A aprovação dos estudos e projetos pelo BH-TEC não lhe acarreta responsabilidades com relação a correções e alterações determinadas pelos órgãos ou entidades públicas competentes para o fornecimento de licenças e aprovações.

### **11. RESPONSABILIDADE AMBIENTAL**

**11.1.** A responsabilidade pelo passivo ambiental existente até a data de assinatura do CONTRATO será do BH-TEC.

**11.2.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo passivo ambiental apurado após a data de assinatura do CONTRATO, mesmo após a extinção do CONTRATO, exceto se comprovada sua ocorrência após o término do CONTRATO.

### **12. DESAPROPRIAÇÕES, SERVIDÕES E LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**12.1.** A responsabilidade pelos custos e atos executórios relativos às desapropriações, servidões e limitações administrativas necessárias, que servirão à implantação dos EQUIPAMENTOS compreendidos na CONCESSÃO, será do BH-TEC.

**12.2.** A CONCESSIONÁRIA não será responsável pelos efeitos provocados pelo atraso na realização das desapropriações, servidões e limitações administrativas,

---

no que couber.

### **13. EXECUÇÃO E PRAZO PARA INÍCIO DAS OBRAS**

**13.1.** Após a assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, observada a subcláusula 4.3, para buscar financiadores para o projeto e manifestar o interesse em iniciar a execução das obras relativas à Etapa 1.

**13.1.1.** O projeto executivo de cada equipamento imobiliário será submetido ao Conselho de Administração do BH-TEC para aprovação, antes de ser apresentado aos órgãos reguladores da PBH para licenciamento.

**13.1.2.** Caso a CONCESSIONÁRIA, no prazo acima referido, não obtenha os recursos necessários ao financiamento e à manutenção da CONCESSÃO, ser-lhe-á facultado dar continuidade à execução do contrato, às suas expensas, ou desistir da execução contratual.

**13.1.3.** O exercício do direito de desistência, mencionado no subitem anterior, dará causa à execução da GARANTIA DA PROPOSTA, mediante notificação pela COMISSÃO DE OUTORGA à CONCESSIONÁRIA, que não fará jus a qualquer espécie de indenização pela resolução do CONTRATO.

(a) Do valor correspondente à GARANTIA DE PROPOSTA, serão descontados e depositados nas contas respectivas, pelo BH-TEC, a título de ressarcimento pela realização de estudos relacionados ao objeto da CONCESSÃO, conforme autorizado pelo artigo 21 da Lei n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, devidamente atualizados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE até a data da assinatura do CONTRATO, os valores descritos no item 20.2.5.

**13.1.4.** Exercida pela CONCESSIONÁRIA a faculdade de desistência a que se refere o *caput* desta subcláusula, o CONCEDENTE poderá convocar os demais interessados que participaram da CONCORRÊNCIA ou promover nova seleção para que terceiros interessados realizem as respectivas etapas..

**13.2.** É obrigação da CONCESSIONÁRIA a perfeita execução das OBRAS na

forma prevista e nos prazos determinados nos ANEXOS 4 e 5, e cláusula quarta mantendo todas as condições de habilitação nos termos da Concorrência 01/2015, cabendo-lhe, notadamente:

- 13.2.1.** Zelar pelo direito de uso, por meio das competentes medidas possessórias, seja judicial ou extrajudicialmente;
- 13.2.2.** Proporcionar a segurança do EQUIPAMENTO IMOBILIÁRIO, a abranger instalação e operação de sistema de segurança, de forma a protegê-lo de invasões e depredações de terceiros;
- 13.2.3.** Proporcionar os recursos humanos para a execução do CONTRATO, sob sua responsabilidade exclusiva;
- 13.2.4.** Elaborar todos os projetos arquitetônicos e disciplinas técnicas (tais como estudo preliminar de arquitetura e projetos básico e executivo) necessários à construção e operação do EQUIPAMENTO IMOBILIÁRIO, objetos do contrato;
- 13.2.5.** Assegurar a manutenção constante dos BENS REVERSÍVEIS, durante toda a vigência do CONTRATO;
- 13.2.6.** Promover a instalação de equipamentos, móveis, sistemas, softwares e serviços necessários ao desempenho das atividades regimentais do BH-TEC, observado o disposto nos ANEXOS 4 e 5 deste CONTRATO;
- 13.2.7.** Permitir o acesso da fiscalização do BH-TEC aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e aos dados relacionados ao empreendimento, a qualquer tempo, sem aviso prévio.
- 13.2.8.** Custear o uso do IMÓVEL em sua integralidade, responsabilizando-se pelo pagamento de todas e quaisquer despesas existentes, tais como:
  - (a) despesas com o Imposto Territorial Predial Urbano-IPTU referente ao IMÓVEL e com os demais tributos sobre ele incidentes;
  - (b) despesas com tarifas e preços públicos incidentes sobre o IMÓVEL ou sobre as atividades nele realizadas, tais como gastos com água e energia;
  - (c) despesas, tributos e outras exações incidentes ou associadas à execução do CONTRATO;

- (d) gastos com a criação de sistemas de segurança e de proteção do EQUIPAMENTO IMOBILIÁRIO;
- (e) gastos com a remuneração de empregados e subcontratados;
- (f) despesas com toda e qualquer obra, ação ou intervenção destinadas à reforma, restauração, construção, requalificação do uso e manutenção do IMÓVEL e demais BENS VINCULADOS À CONCESSÃO durante a vigência do CONTRATO, a abranger o custeio da elaboração de estudos preliminares de arquitetura e projetos básico e executivo;
- (g) despesas com todas as instalações, mobiliário, equipamentos e insumos destinados a suprir e a assegurar o bom desempenho das atividades compreendidas na CONCESSÃO.

**13.3.** Observado o disposto no ANEXO 4, e nas cláusulas 4.4 e 13.1.1 do CONTRATO, o início das obras das Etapas 2 e 3 pela CONCESSIONÁRIA poderá ocorrer a qualquer tempo, depois ou simultaneamente à Etapa 1, após aprovação dos projetos pelo BH-TEC.

**13.3.1.** Após a efetivação da locação de 80% da área locável da(s) etapa(s) anterior(es) - não sendo contabilizado, para fins de atingimento desse percentual, as locações promovidas pelas INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, no exercício da garantia de locação do EDIFÍCIO Nº 1, nos termos do ANEXO 10 deste CONTRATO - a CONCESSIONÁRIA deve se manifestar quanto ao interesse na execução da etapa seguinte, observados os seguintes prazos:

- (a) 06 (seis) meses, a contar do atendimento da taxa de locação a que se refere o caput desta subcláusula, para que a formalize junto ao CONCEDENTE o interesse em construir e operar a etapa seguinte;
- (b) 06 (seis) meses, a partir da formalização do interesse referido no item anterior, para que a CONCESSIONÁRIA submeta os projetos executivos à análise e aprovação do Conselho de Administração.

**13.3.2.** Serão computadas, para fins do atingimento do percentual de locação de 80% a que se refere a cláusula 13.3.1, as locações das INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS decorrentes do exercício do direito de preferência a que se refere o Contrato de Garantia para Locação

---

Compulsória de Área Comercial (ANEXO 10).

- 13.3.3.** Decorridos os prazos definidos nas subcláusulas 13.3.1 “a” ou “b”, não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA, o BH-TEC poderá lavrar termos de limitação da abrangência deste contrato ao(s) edifício(s) já construído(s), ficando livre para celebrar novo contrato de concessão com outros interessados em relação ao que restar a construir, não cabendo qualquer direito à CONCESSIONÁRIA sobre a(s) fase(s) de que não participar.
- 13.4.** Para os fins do disposto na subcláusula 13.1.1, considera-se projeto executivo o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
- 13.4.1.** O Projeto Executivo deverá conter o detalhamento de todos os elementos do empreendimento, de modo a gerar um conjunto de informações suficiente para a perfeita caracterização das obras e serviços a serem executados, bem como a avaliação dos custos, métodos construtivos e prazos de execução. O resultado deve ser um conjunto de informações técnicas claras e objetivas sobre todos os elementos, sistemas e componentes do empreendimento a ser, em seguida, realizado no IMÓVEL.
- 13.5.** O BH-TEC poderá determinar adaptações, revisões e alterações nos estudos e projetos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, desde que tais determinações sejam tecnicamente fundamentadas e destinadas a preservar a higidez estrutural dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS e a assegurar a eficiência funcional de seu uso e o respeito aos parâmetros legais e técnicos aplicáveis ao caso, observada neste caso a cláusula 26.1.2 deste contrato.
- 13.5.1.** As adaptações, revisões e alterações nos estudos e projetos que ultrapassem o limite percentual referido no item anterior somente serão levadas a efeito se estipuladas de comum acordo entre CONCESSIONÁRIA e CONCEDENTE.
- 13.6.** O BH-TEC poderá, a seu critério, flexibilizar os prazos e condições descritos na subcláusula 4.2 e 13.3, na hipótese em que determinar adaptações nos estudos e projetos elaborados ou desde que apresentadas pela CONCESSIONÁRIA razões técnicas para a postergação dos prazos, em especial

se estabelecidas exigências ou se solicitadas correções pelos órgãos e entidades do Poder Público encarregados das aprovações necessárias aos fins da CONCESSÃO, observadas as disposições do ANEXO 9.

## **14. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**14.1.** A CONCESSIONÁRIA é responsável pela operação e manutenção dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS construídos no IMÓVEL objeto do CONTRATO, na forma estabelecida nos ANEXOS 4 e 5.

**14.2.** A ocupação dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos no CONTRATO constitui encargo assumido pelo CONCESSIONÁRIO em observância aos procedimentos e regras de elegibilidade definidos pelo BH-TEC, notadamente pelo seguinte:

**14.2.1.** As atividades a serem realizadas no IMÓVEL concedido deverão compreender empreendimentos de base tecnológica, que poderão assumir natureza científica, tecnológica, educacional, social ou cultural que contribuam para o sistema de ciência, tecnologia e inovação; a interação entre as pesquisas científica, tecnológica e suas aplicações produtivas; a difusão do conhecimento; a capacitação tecnológica; e a formação e desenvolvimento de pessoas.

**14.2.2.** Também serão admitidas empresas de serviços de apoio às pessoas e às atividades de base tecnológica, tais como alimentação, lazer, creche, academia de esportes, assistência jurídica, contábil, e atividades de comércio essenciais, limitando-se ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) de ocupação da área bruta locável dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS.

**14.2.3.** Caberá ao CONCESSIONÁRIO, no procedimento de seleção das empresas de base tecnológica que se candidatarem a participar do BH-TEC, avaliar a presença dos critérios estabelecidos na Resolução nº 01/2013 do Conselho de Administração do BH-TEC, constante do ANEXO nº 07, ou no ato normativo que vier a substituí-la.

**14.2.4.** Não são elegíveis as atividades empresariais e institucionais que apresentem pelo menos uma das seguintes características:

- (a) Atividades de linha de produção industrial, voltadas exclusivamente para comercialização de produtos e não para

---

subsidiar processos de inovação ou de desenvolvimento tecnológico;

- (b) Atividades que utilizem veículos de carga de forma sistemática no interior do Parque;
- (c) Atividades com grande demanda por áreas de estocagem no Parque.

**14.2.5.** O processo de seleção e ingresso de empresas de base tecnológica deverá valer-se do formulário de Solicitação de Entrada no BH-TEC, disponível no endereço eletrônico <http://www.bhtec.org.br/>, devidamente preenchido, disponibilizado em três vias de igual teor, que será analisado simultaneamente pelo CONCESSIONÁRIO e pela Diretoria Executiva do BH-TEC.

- (a) A posição da Diretoria Executiva do BH-TEC será apresentada à CONCESSIONÁRIA no prazo de 15 (quinze) dias úteis.
- (b) No caso de aprovação ou de não aprovação pela Diretoria Executiva do BH-TEC e pela CONCESSIONÁRIA, os pareceres serão encaminhados ao Conselho de Administração para conhecimento.
- (c) No caso de não aprovação pela Diretoria Executiva e de aprovação pela CONCESSIONÁRIA, esta poderá recorrer ao Conselho de Administração para decisão final.
- (d) No caso de aprovação pela Diretoria Executiva e não aprovação pela CONCESSIONÁRIA, o Conselho de Administração dará a decisão final, após audiência da CONCESSIONÁRIA sobre os motivos de sua negação.
- (e) Os contratos de locação das empresas candidatas aos prédios da área de concessão, selecionadas de acordo com os critérios definidos nos itens precedentes, serão celebrados diretamente com a CONCESSIONÁRIA.
- (f) Uma cópia do contrato deverá ser encaminhada para conhecimento e arquivo da Diretoria Executiva do BH-TEC, no prazo de 01(um) dia útil após a assinatura.

## **15. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS E EMPREGADOS PELA CONCESSIONÁRIA**

- 15.1.** A CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados são única e exclusivamente responsáveis pelos contratos de trabalho de seus respectivos empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.
- 15.2.** Na gestão de seu quadro próprio de empregados, a CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados assumirão total responsabilidade pelo controle de frequência e disciplina de seus empregados.
- 15.3.** Não poderá ser arguida solidariedade do BH-TEC, nem mesmo responsabilidade subsidiária, com relação às obrigações trabalhistas assumidas pela CONCESSIONÁRIA e seus subcontratados, devendo a CONCESSIONÁRIA indenizar e manter o BH-TEC indene de qualquer responsabilidade que lhe possa ser atribuída em razão de tais relações trabalhistas.

## **16. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

- 16.1.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no CONTRATO ou na legislação aplicável, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a:
- 16.1.1.** dar conhecimento imediato ao BH-TEC de todo e qualquer fato que altere o normal desenvolvimento da CONCESSÃO, ou que, de algum modo, interrompa a correta execução das OBRAS ou prestação dos SERVIÇOS;
- 16.1.2.** apresentar ao BH-TEC ou aos órgãos de controle da Administração Pública, nos prazos por estes estabelecidos, informações adicionais ou complementares que venham a solicitar;
- 16.1.3.** apresentar trimestralmente, e a qualquer tempo, quando solicitado pelo BH-TEC, os contratos e as notas fiscais das atividades terceirizadas, os comprovantes de pagamentos de salários e demais obrigações trabalhistas, as apólices de seguro contra acidente de trabalho e os comprovantes de quitação das respectivas obrigações previdenciárias, bem como os comprovantes dos pagamentos das parcelas de quitação dos financiamentos por ela contratados.
- 16.2.** O conhecimento do BH-TEC acerca de eventuais contratos firmados com terceiros não exime, total ou parcialmente, a CONCESSIONÁRIA do

---

cumprimento de suas obrigações decorrentes deste CONTRATO.

## **17. DECLARAÇÕES**

- 17.1.** A CONCESSIONÁRIA declara que obteve, por si ou por terceiros, todas as informações necessárias para o cumprimento de suas obrigações contratuais e que realizou os levantamentos e estudos necessários para a elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL e para a execução do objeto do CONTRATO.
- 17.2.** A CONCESSIONÁRIA não será de qualquer maneira liberada de suas obrigações contratuais, tampouco terá direito a ser indenizada pelo BH-TEC, em razão de qualquer informação incorreta ou insuficiente que lhe foi fornecida pelo BH-TEC ou por qualquer outra fonte, reconhecendo que é sua obrigação realizar os levantamentos para a verificação da adequação e da precisão de qualquer informação que lhe foi fornecida.
- 17.3.** A CONCESSIONÁRIA declara, ainda:
- 17.3.1.** ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no CONTRATO;
- 17.3.2.** ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL;
- 17.3.3.** que a PROPOSTA COMERCIAL é incondicional e levou em consideração todos os investimentos, tributos, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando, às financeiras) necessários para a operação da CONCESSÃO, bem como os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da operação da CONCESSÃO, e, também, o PRAZO DA CONCESSÃO, conforme as disposições do ANEXO 9 e da cláusula 7 do CONTRATO.
- 17.3.4.** ter pleno conhecimento sobre o Sistema de Mensuração de Desempenho – ANEXO 6, reconhecendo ser um mecanismo pactuado entre as PARTES para manutenção da qualidade dos serviços de construção e operação dos edifícios, admitindo, ainda, que multas poderão ser aplicadas pelo BH-TEC, garantidos os direitos ao contraditório e à ampla defesa, e incidentes sobre o valor pago pela CONCESSIONÁRIA pelo direito de uso do IMÓVEL, tendo em vista a desconformidade entre os serviços prestados e as exigências do CONTRATO.

## **18. FISCALIZAÇÃO**

- 18.1.** O BH-TEC fiscalizará a realização das obras e ações de construção, requalificação do uso, operação e manutenção do IMÓVEL pela CONCESSIONÁRIA.
- 18.2.** Os agentes de fiscalização do BH-TEC terão livre acesso, em qualquer época, ao IMÓVEL e suas instalações, sendo-lhes permitido requisitar, de qualquer setor ou pessoa da CONCESSIONÁRIA, informações e esclarecimentos que permitam aferir a correta execução deste CONTRATO.
- 18.3.** O BH-TEC e seus agentes de fiscalização terão acesso aos documentos de caráter administrativo, contábil, financeiro, comercial, operacional, patrimonial e técnico da CONCESSIONÁRIA que contenham informações imprescindíveis ao cumprimento das determinações deste CONTRATO.
- 18.4.** O BH-TEC preservará a segurança e a confidencialidade dos dados referentes aos empreendimentos compreendidos na CONCESSÃO.
- 18.5.** A fiscalização efetuada pelo BH-TEC não diminui nem exime as responsabilidades da CONCESSIONÁRIA quanto ao adequado uso do IMÓVEL e a correção e legalidade de seus registros contábeis e de suas operações financeiras e comerciais.
- 18.6.** O BH-TEC poderá se valer de entidade especializada para apoiá-lo no desempenho das funções de fiscalização previstas neste CONTRATO.

## **19. SEGUROS**

- 19.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter vigentes, em companhia seguradora autorizada a funcionar e operar no Brasil e que não esteja em processo de intervenção, direção fiscal ou liquidação extrajudicial pela SUSEP:
- 19.1.1.** Seguro com validade para todo o período de realização das obras e até o início das atividades de exploração comercial do(s) EQUIPAMENTO(S) inerente(s) ao objeto da CONCESSÃO:
- (a) Seguro de riscos de engenharia para obras civis em construção e para instalação e montagem, do tipo todos os riscos (ALL RISK), incluindo a cobertura de danos decorrentes de tumulto, de erros do projeto, cobertura de testes e riscos do

fabricante (quando não houver garantia do fabricante), sendo a importância mínima assegurada correspondente a 100% (cem por cento) do valor de cada Etapa em execução.

**19.1.2.** Seguro válido por todo o período de execução do CONTRATO, incluído o período de obras e de operação:

- (a) Apólice todos os riscos (ALL RISK), para danos materiais, cobrindo a perda, avaria, destruição, roubo, subtração, furto, incêndio, raio, explosão, vendaval, alagamento, inundações, desmoronamento, granizo, dano elétrico, vazamento de tubulação, danos por água, impacto de veículos, tumultos, greves e manifestações, ou dano a todo e qualquer BEM REVERSÍVEL, com importância assegurada mínima anual correspondente a 100% (cem por cento) do valor de cada Etapa em execução.
- (b) Apólice de Responsabilidade Civil Geral e Cruzada, cobrindo a CONCESSIONÁRIA e o CONCEDENTE, bem como seus administradores, empregados, funcionários, prepostos ou delegados, dos danos materiais, pessoais e morais, custas processuais, lucros cessantes e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais e morais, inclusive, mas não se limitando, a danos involuntários, pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros, com importância assegurada mínima de 5% (cinco por cento) do somatório do VALOR DOS INVESTIMENTOS de cada Etapa efetivamente assumida pela CONCESSIONÁRIA.

**19.1.3.** Seguro-garantia de perfeito funcionamento, com vigência mínima de 90 (noventa) dias após a reversão de cada dos edifícios de cada Etapa com limite de indenização correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do VALOR DOS INVESTIMENTOS correspondentes a cada Etapa.

**19.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá responder:

**19.2.1.** em caso de sinistros cobertos pelos seguros contratados, pelas franquias eventualmente existentes nas apólices contratadas;

**19.2.2.** em caso de sinistros não cobertos pelos seguros contratados, pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à coisa pública, propriedade ou posse de terceiros, em decorrência da concessão do direito de uso do

---

IMÓVEL objeto desta licitação.

- 19.3.** Nenhuma obra, serviço ou atividade objeto da CONCESSÃO poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao BH-TEC comprovação de que as apólices dos seguros exigidos estão em vigor e consoante as condições estabelecidas neste CONTRATO.
- 19.4.** As cópias autenticadas das apólices de seguro serão apresentadas ao BH-TEC.
- 19.5.** A UFMG e o BH-TEC deverão ser indicadas como cosseguradas nas apólices de seguros que envolverem os bens reversíveis, cabendo-lhes autorizar previamente o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA.
- 19.6.** As apólices de seguros deverão prever a indenização direta à UFMG e ao BH-TEC, nos casos em que a CONCESSIONÁRIA puder ser responsabilizada em decorrência de sinistro.
- 19.7.** As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO e deverão conter declaração expressa da companhia seguradora de que conhece integralmente este CONTRATO, inclusive no que se refere aos limites dos direitos da CONCESSIONÁRIA e às regras das subcláusulas anteriores.
- 19.8.** Mediante prévia aprovação do BH-TEC e da UFMG, poderá a CONCESSIONÁRIA alterar as condições dos seguros contratados, desde que as alterações pretendidas se prestem a adequá-los ao escopo deste CONTRATO.
- 19.9.** Caberá ainda à CONCESSIONÁRIA contratar os seguros eventualmente obrigatórios exigidos pela legislação trabalhista e pela legislação que disciplina o exercício da atividade imobiliária e serviços que lhe são associados.
- 19.10.** As cláusulas relativas aos seguros de garantia do CONTRATO estão tratados na cláusula 30 deste contrato.

## **CAPÍTULO IV – DA ESTRUTURA JURÍDICA E DAS OPERAÇÕES PROMOVIDAS PELA CONCESSIONÁRIA**

### **20. COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA**

**20.1.** A CONCESSIONÁRIA será constituída como SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE), com sede em Belo Horizonte, com o exclusivo objetivo de executar a CONCESSÃO (art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95), dentro do prazo de 150 (cento e cinquenta) dias contados da assinatura do contrato.

**20.1.1.** No prazo a que se refere o item anterior, a SPE deverá assinar aditivo ao CONTRATO, em que assume e transfere para si a execução do objeto contratual, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações decorrentes do CONTRATO.

**20.2.** Constituída a SPE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para o BH-TEC, como condição para assinatura do aditivo contratual de que trata o item 20.1.1 deste CONTRATO:

**20.2.1.** A certidão do registro empresarial;

**20.2.2.** O comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

**20.2.3.** Comprovação de integralização do capital social da SPE, em moeda corrente nacional de, no mínimo, R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais);

**20.2.4.** A descrição da estrutura acionária e de gestão considerada para a SPE, contendo: (a) descrição dos tipos de ações; (b) acionistas e suas respectivas participações por tipo de ação; (c) indicação da composição societária da CONCESSIONÁRIA, conforme aplicável, e de suas controladoras, até o nível das pessoas físicas; (d) acordos de acionista da SPE, quando aplicável; (e) identificação dos principais administradores, incluindo seus respectivos currículos; (f) descritivo dos princípios de governança corporativa adotados na gestão da SPE; (g) identificação das PARTES relacionadas;

**20.2.5.** Comprovação dos pagamentos dos valores abaixo listados, nas contas das respectivas empresas, a serem previamente indicadas, conforme autorizado pelo artigo 21 da Lei n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, devidamente atualizados pelo Índice de Preços ao Consumidor

Ampla – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE até a data da assinatura do CONTRATO:

- (a) R\$ 726.999,94 (setecentos e vinte e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos) ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG, R\$ 336.586,06 (trezentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e seis centavos) à Accenture do Brasil Ltda., R\$ 207.528,98 (duzentos e sete mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos) à Athié Wohnrath, e R\$ 116.735,05 (cento e dezesseis mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinco centavos) à Junqueira Ferraz & Advogados Associados, pela realização de estudos relacionados ao objeto da CONCESSÃO. Estes valores referem-se ao contrato de prestação de serviços entre BH-TEC e as referidas empresas, celebrado em 07 de novembro de 2011, e estão atualizados monetariamente, conforme previsto, até a DATA-BASE.
- (b) R\$399.144,63 (trezentos e noventa e nove mil, cento e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos) ao BDMG e R\$ 82.751,24 (oitenta e dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos) à Junqueira Ferraz & Advogados Associados, atualizados até a DATA BASE, pela revisão dos estudos relacionados ao objeto da CONCESSÃO, conforme contrato celebrado entre o BH-TEC e as empresas acima referidas em 19/04/2015 e 29/04/2015, respectivamente.

**20.2.6.** Comprovação de contratação dos seguros referidos nas cláusulas 19 e 30.

**20.3.** A CONCESSIONÁRIA deve comunicar imediatamente ao CONCEDENTE as alterações na sua composição societária, existente à época de assinatura do CONTRATO, inclusive quanto aos documentos constitutivos e posteriores alterações, respeitadas as obrigações definidas no CONTRATO referentes à transferência do controle da CONCESSIONÁRIA.

**20.4.** Qualquer transferência no controle da CONCESSIONÁRIA deverá ser previamente autorizada pelo CONCEDENTE nos termos da lei e, ressalvada a hipótese de assunção do controle pelos financiadores da CONCESSIONÁRIA, descrita na cláusula 22, somente poderá ocorrer após 5 (cinco) anos contados da assinatura do CONTRATO.

**20.5.** A SPE não poderá ser desconstituída até que todas as suas obrigações perante o BH-TEC tenham sido cumpridas, incluídos os pagamentos de eventuais indenizações.

**20.6.** A SPE a ser constituída poderá assumir qualquer forma legalmente admitida para fins de assinatura do termo aditivo a que se refere a cláusula

---

20.1.1.

- 20.7.** Após o prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação da assinatura do aditivo contratual a que se refere o item 20.1.1 deste CONTRATO, no mesmo veículo de publicação do edital, a SPE assumirá, obrigatoriamente, a forma de Sociedade Anônima.
- 20.8.** A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa compatíveis com sua natureza e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na legislação societária brasileira, em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, quando cabível, e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.
- 20.9.** A transferência do controle acionário da SPE será admitida, desde que obtida a prévia e expressa anuência do BH-TEC, após aferição e comprovação de manutenção de todos os requisitos para o uso do IMÓVEL, conforme previstos neste EDITAL e aplicáveis ao tempo da efetiva transferência de controle, na forma do artigo 27 da Lei Federal nº 8.987/95.
- 20.10.** Os atos constitutivos da SPE deverão prever declaração expressa de responsabilidade solidária entre os sócios pela integralização do seu capital social.
- 20.11.** Sendo a CONCESSIONÁRIA sociedade isolada, deverá criar subsidiária integral, assumindo a responsabilidade solidária à empresa subsidiária com relação ao objeto do CONTRATO.
- 20.12.** Em se tratando de consórcio licitante, todas as entidades consorciadas deverão constituir a nova sociedade, observadas as condições firmadas no compromisso de constituição de consórcio apresentado na fase de habilitação desta licitação.
- 20.13.** A SPE poderá assumir a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos a negociação no mercado.

## **21. FINANCIAMENTO**

- 21.1.** A CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à operação da CONCESSÃO, de modo a cumprir, cabal e tempestivamente, com todas as obrigações assumidas no CONTRATO.

- 21.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao BH-TEC cópia autenticada dos contratos de financiamento e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações a esses instrumentos, no prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua assinatura e emissão, conforme caso.
- 21.2.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, apresentar ao BH-TEC os comprovantes dos pagamentos das parcelas de quitação dos financiamentos por ela contratados, nos termos da cláusula 16.1.3.
- 21.3.** Quando da contratação de financiamento, da emissão de títulos de dívida ou da realização de operação de dívida de qualquer outra natureza (inclusive, mas não se limitando, à emissão de debêntures, *bonds* ou à estruturação de FIDC), a CONCESSIONÁRIA deverá prever expressamente e garantir a efetividade, por meio contratual, da obrigação de o financiador comunicar imediatamente ao BH-TEC o descumprimento de qualquer obrigação da CONCESSIONÁRIA nos contratos de financiamento, que possa ocasionar a execução de garantias ou a assunção do controle pelos financiadores.
- 21.3.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, apresentar ao BH-TEC cópia de todo e qualquer comunicado, relatório ou notificação enviado aos financiadores, que contenha informação relevante a respeito da situação financeira da CONCESSÃO ou da CONCESSIONÁRIA.
- 21.4.** Competirá ao BH-TEC informar aos financiadores e estruturadores das operações referidas na subcláusula anterior, concomitantemente à comunicação para a própria CONCESSIONÁRIA, sobre quaisquer eventuais descumprimentos do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA.
- 21.4.1.** Para atendimento desta subcláusula, a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao BH-TEC os contatos de todos os financiadores e estruturadores de operações com quem tenha contratado operações de financiamento.
- 21.5.** A CONCESSIONÁRIA não poderá invocar qualquer disposição, cláusula ou condição dos contratos de financiamento, ou qualquer atraso no desembolso dos respectivos recursos, para eximir-se, total ou parcialmente, das obrigações assumidas no CONTRATO.
- 21.6.** A CONCESSIONÁRIA poderá dar em garantia dos financiamentos contratados nos termos desta cláusula, os direitos emergentes da CONCESSÃO, desde que não comprometa a operacionalização e a continuidade da execução

dos investimentos e dos serviços objeto da CONCESSÃO, e nem a remuneração ao BH-TEC e à UFMG.

**21.7.** É vedado à CONCESSIONÁRIA:

**21.7.1.** prestar qualquer forma de garantia em favor de terceiros, salvo seus financiadores;

**21.7.2.** conceder empréstimos, financiamentos ou realizar quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas, exceto:

- (a) transferências de recursos a título de distribuição de dividendos;
- (b) pagamentos de juros sobre capital próprio;
- (c) pagamentos pela contratação de serviços celebrada em condições equitativas às de mercado.

**22. ASSUNÇÃO DO CONTROLE DA CONCESSIONÁRIA POR SEUS FINANCIADORES**

**22.1.** Para assegurar a continuidade da CONCESSÃO, é facultada aos financiadores da CONCESSIONÁRIA a assunção do controle da CONCESSIONÁRIA nos seguintes casos:

**22.1.1.** inadimplência de financiamento contratado pela CONCESSIONÁRIA, desde que prevista esta possibilidade nos respectivos contratos de financiamento; ou

**22.1.2.** inadimplência na execução do CONTRATO que inviabilize ou coloque em risco a CONCESSÃO.

**22.2.** Para que possam assumir o controle da CONCESSIONÁRIA, os financiadores deverão:

**22.2.1.** comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do CONTRATO de CONCESSÃO, do EDITAL e seus ANEXOS;

**22.2.2.** informar e comprovar que atendem aos requisitos de regularidade jurídica e fiscal necessários à assunção dos SERVIÇOS.

**22.3.** A transferência do controle da CONCESSIONÁRIA pelos financiadores a terceiros dependerá de autorização prévia do BH-TEC, condicionada à demonstração de que o destinatário da transferência atende às exigências técnicas, financeiras e de regularidade jurídica e fiscal exigidas pelo EDITAL, consideradas proporcionalmente ao estágio de execução do CONTRATO.

- 22.4.** A assunção do controle da CONCESSIONÁRIA, nos termos desta cláusula, não alterará as obrigações da CONCESSIONÁRIA e de seus controladores perante o BH-TEC.

## **23. GOVERNANÇA CORPORATIVA E ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL**

- 23.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer às boas práticas de governança corporativa, com a apresentação de contas e demonstrações contábeis padronizadas conforme as regras contábeis brasileiras.

- 23.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao BH-TEC suas demonstrações contábeis e financeiras, acompanhadas do relatório de empresa de auditoria independente, obedecidas a Lei n.º 6.404/76, a Lei nº 11.638/07 e a Lei n.º 9.430/96, as deliberações da CVM aplicáveis, ou as normas que venham a suceder estes diplomas, nos seguintes prazos:

**23.2.1.** 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir do final de cada trimestre, para os relatórios trimestrais;

**23.2.2.** 120 (cento e vinte) dias contados a partir do fim do exercício contábil, para o relatório anual.

- 23.3.** Para garantir a uniformidade e a transparência das informações contábeis fornecidas, o BH-TEC poderá elaborar um plano de contas a ser cumprido pela CONCESSIONÁRIA.

- 23.4.** As demonstrações financeiras anuais darão destaque para as seguintes informações:

**23.4.1.** transações com o controlador ou com controladas;

**23.4.2.** depreciação e amortização dos ativos da CONCESSIONÁRIA e dos bens reversíveis;

**23.4.3.** provisão para contingências (cíveis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas);

**23.4.4.** relatório da administração;

**23.4.5.** parecer do Conselho Fiscal;

**23.4.6.** declaração da CONCESSIONÁRIA contendo o valor do seu capital social integralizado e as alterações na sua composição societária.

## **CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO**

---

### **24. REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA**

- 24.1.** A CONCESSIONÁRIA será remunerada exclusivamente pela percepção de receitas decorrentes da exploração comercial dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS construídos no IMÓVEL objeto do CONTRATO, observadas as condições estabelecidas nos ANEXOS 4 e 5.
- 24.2.** Não será devido pelo BH-TEC qualquer tipo de pagamento em favor da CONCESSIONÁRIA de forma adicional ou complementar às receitas previstas no item 24.1.
- 24.3.** A CONCESSIONÁRIA não possuirá direito à cobrança de tarifa de passagem pelos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos na CONCESSÃO.
- 24.4.** O desenvolvimento de qualquer atividade geradora de receita não contemplada nos ANEXOS 4 e 5 do CONTRATO deverá ser previamente autorizado pelo BH-TEC.
- 24.5.** A CONCESSIONÁRIA declara que o sistema de remuneração previsto neste CONTRATO representa o equilíbrio entre os ônus e bônus da CONCESSÃO, e as receitas descritas são suficientes para remunerar todos os custos, despesas, obras e serviços.
- 24.6.** A CONCESSIONÁRIA abrirá conta específica para centralização de todas as suas receitas.

### **25. PAGAMENTO AO BH-TEC E À UFMG**

- 25.1.** A CONCESSIONÁRIA pagará ao BH-TEC o MONTANTE ANUAL DE OUTORGA, cujo valor refere-se ao lance vencedor da CONCORRÊNCIA, observada cláusula 25.9, previsto na sua PROPOSTA COMERCIAL; ou o equivalente a 2% (dois por cento) da receita bruta anual da SPE, prevalecendo o maior valor.
- 25.2.** O pagamento do MONTANTE ANUAL DE OUTORGA será iniciado na data da assunção definitiva do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, nos termos da cláusula 4.3, em parcelas mensais, pagas até o décimo quinto dia do mês seguinte, com o valor de 1/12 (um doze avos) da outorga consignada na PROPOSTA COMERCIAL.

- 25.2.1.** No prazo de 10 dias a partir da apresentação das demonstrações contábeis anuais previstas na subcláusula 23.2.2, a CONCESSIONÁRIA procederá ao pagamento da diferença eventualmente apurada entre 2% (dois por cento) da receita bruta anual e o MONTANTE ANUAL DE OUTORGA.
- 25.2.2.** Caso o primeiro ano calendário não tenha 12 meses de contrato, as parcelas deverão representar a proporção de meses do ano em questão.
- 25.3.** A CONCESSIONÁRIA pagará à UFMG, anualmente, no prazo de 10 dias a partir da apresentação das demonstrações contábeis anuais previstas na subcláusula 23.2.2, o valor correspondente a 2% (dois por cento) de sua receita bruta anual.
- 25.4.** Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas referidas na subcláusula 25.1 e 25.3, os valores das parcelas deverão ser acrescidos de correção monetária com base na variação *pro rata die* do IPCA-IBGE no respectivo período de atraso e juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo de aplicação de multa diária, nos termos da subcláusula 32.1.
- 25.5.** O BH-TEC poderá, a qualquer momento, discordar dos valores de receita bruta anual da CONCESSIONÁRIA e solicitar sua correção e a realização ou a complementação de pagamentos, observado o direito da CONCESSIONÁRIA ao contraditório e à ampla defesa.
- 25.6.** Sem prejuízo da prerrogativa estabelecida na subcláusula anterior, o BH-TEC realizará, anualmente, auditoria sobre os valores da receita bruta anual da CONCESSIONÁRIA ou dos pagamentos das parcelas fixadas nas subcláusulas 25.1 e 25.3 indicados ou realizados pela CONCESSIONÁRIA, podendo contar com o apoio de empresa especializada em auditoria independente.
- 25.7.** Observado o amplo direito de defesa da CONCESSIONÁRIA, se constatada a fraude no pagamento da parcela fixada nas subcláusulas 25.1 e 25.3 em função de contratação de preços artificialmente reduzidos com terceiros, poderá o BH-TEC utilizar, como base de cálculo da referida parcela, as receitas percebidas por terceiros no âmbito das atividades, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.
- 25.8.** A multa a que alude a subcláusula 25.4 não impede o BH-TEC de rescindir unilateralmente o CONTRATO, aplicando à CONCESSIONÁRIA as sanções administrativas nele previstas.

---

**25.9.** O MONTANTE ANUAL DA OUTORGA será reajustado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ocorrida no período ou, na hipótese de extinção deste, pelo índice que vier a substituí-lo por determinação legal.

**25.9.1.** Havendo qualquer determinação legal que permita reajustar o valor da concessão de uso do IMÓVEL em prazo inferior ao mencionado no subitem anterior, o reajuste será feito obedecendo ao menor prazo permitido em lei.

**25.9.2.** No primeiro ano de vigência da concessão onerosa de uso, para fins de cálculo do reajuste a ser aplicado, a periodicidade será contada a partir da data fixada no preâmbulo do EDITAL DE CONCORRÊNCIA 01/2015 para a entrega das propostas e, posteriormente, após decorrido o interregno de 1 (um) ano do primeiro reajuste.

## **CAPÍTULO VI – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

### **26. CAUSAS DE RECOMPOSIÇÃO**

**26.1.** Salvo expressa previsão neste CONTRATO, somente caberá a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, limitada, em qualquer caso, ao valor da outorga, nas hipóteses abaixo descritas:

**26.1.1.** criação, extinção, isenção ou alteração de tributos ou encargos legais, que tenham repercussão direta nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos, relacionados ao objeto deste CONTRATO, ressalvadas alterações nos tributos incidentes sobre a renda ou lucro;

**26.1.2.** modificação unilateral, imposta pelo BH-TEC, nas especificações e obrigações previstas no CONTRATO, desde que, como resultado direto da modificação, verifique-se para a CONCESSIONÁRIA alteração substancial do resultado econômico da CONCESSÃO;

**26.1.3.** danos e prejuízos, incluindo o pagamento de eventuais indenizações, relativos ao passivo ambiental anterior à data de assinatura do CONTRATO;

**26.1.4.** decisão administrativa ou judicial cível, decorrente de fato não imputável à PARTE prejudicada, que impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de executar as obras ou prestar os serviços compreendidos na CONCESSÃO;

**26.1.5.** atraso ou omissão do BH-TEC nas providências que lhe cabem na relação contratual dos quais resulte alteração substancial do resultado econômico da CONCESSÃO.

**26.2.** Em caso de rescisão do contrato entre BH-TEC e UFMG com reflexos para a CONCESSÃO, a parte daquele contrato que der ensejo à ruptura arcará com eventuais indenizações decorrentes.

### **27. RISCOS DA CONCESSIONÁRIA**

**27.1.** A CONCESSIONÁRIA assume todos os demais riscos inerentes à execução do CONTRATO, inclusive, mas não exclusivamente, aqueles a seguir especificados, os quais não ensejarão a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO caso venham a se materializar:

- 
- 27.1.1.** da não obtenção do retorno econômico previsto na PROPOSTA COMERCIAL;
- 27.1.2.** da constatação superveniente de erros ou omissões em sua PROPOSTA COMERCIAL;
- 27.1.3.** da adequação da tecnologia empregada nas OBRAS e SERVIÇOS;
- 27.1.4.** de eventual perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS referidos na subcláusula 8.1, não cobertos pelas apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA ou pela garantia do fabricante;
- 27.1.5.** dos gastos resultantes de defeitos ocultos em BENS VINCULADOS referidos na subcláusula 8.1 não cobertos pelas apólices de seguro contratadas pela CONCESSIONÁRIA ou pela garantia do fabricante;
- 27.1.6.** de aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros;
- 27.1.7.** da variação das taxas de câmbio;
- 27.1.8.** dos riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, mas que deixem de sê-lo como resultado direto ou indireto de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA;
- 27.1.9.** de inflação superior ou inferior ao IPCA ou dos demais índices de reajustes de outros valores previstos no CONTRATO para o mesmo período;
- 27.1.10.** da decisão tomada em dissídio trabalhista ou decorrente da celebração de acordo ou convenção coletiva de trabalho que não reflita diretamente na composição conforme o IPCA, estabelecida na subcláusula 25.4;
- 27.1.11.** da ocorrência de greves dos seus empregados ou da interrupção ou falha de fornecimento de materiais e serviços pelos seus contratados;
- 27.1.12.** de alteração da legislação referente aos tributos sobre a renda e o lucro;
- 27.1.13.** de eventual majoração nos custos de construção e operação dos

---

EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS entre a data de apresentação da PROPOSTA COMERCIAL e a efetiva aquisição dos insumos necessários para tanto;

- 27.1.14.** do passivo ambiental apurado após a assunção do objeto pela CONCESSIONÁRIA;
- 27.1.15.** dos contratos, convênios e outros compromissos, posteriores à assinatura do CONTRATO incidentes sobre o IMÓVEL e sobre os respectivos BENS VINCULADOS cedidos pelo BH-TEC à CONCESSIONÁRIA;
- 27.1.16.** da atualidade dos SERVIÇOS e dos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO.
- 27.2.** A CONCESSIONÁRIA não terá direito adquirido à estrutura ou ao conteúdo regulamentar vigente no momento da assinatura do CONTRATO.
- 27.3.** Supervenientemente à assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA somente poderá invocar alterações decorrentes de normas editadas pelo CONCEDENTE para demandar a revisão extraordinária do contrato se comprovar que a alteração gerou impacto no equilíbrio econômico-financeiro.
- 27.4.** Na hipótese de emissão de lei ou de ato administrativo de ordem urbanística, ambiental, de proteção do patrimônio histórico ou congênere, oriundo de órgão ou entidade de qualquer esfera federativa, que restrinja as dimensões das edificações dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos na CONCESSÃO, conforme projetos descritos no ANEXO 4 deste CONTRATO, as PARTES reunir-se-ão para análise de possíveis mudanças nos projetos, a fim de adequá-los às restrições estabelecidas.
- 27.5.** Na hipótese da subcláusula anterior, havendo acordo ente as PARTES, o CONTRATO poderá ser extinto por decisão consensual das PARTES, desde que cumprido o disposto na cláusula 27.6.
- 27.6.** Qualquer que seja a decisão das PARTES dentre as possibilidades estabelecidas nas subcláusulas 27.4 e 27.5, deverá a CONCESSIONÁRIA finalizar as obras do edifício incluído na Etapa 1 da CONCESSÃO.
- 27.6.1.** O disposto nesta subcláusula também será observado pela CONCESSIONÁRIA na hipótese de assunção das obras relativas à Etapa 2 e à Etapa 3 do projeto, atendida a previsão da subcláusula 27.7.

**27.7.** Cumprido o disposto na subcláusula 27.6 e na hipótese da extinção do CONTRATO de que trata a subcláusula 27.5, será a CONCESSIONÁRIA ressarcida pela execução das obras da CONCESSÃO, observados, para o cálculo do valor do ressarcimento, os efetivos gastos realizados nas obras, devidamente comprovados pela CONCESSIONÁRIA, até o montante máximo dos investimentos previstos para cada Etapa, conforme definição da subcláusula 2.1.39.

**27.8.** A CONCESSIONÁRIA assume expressamente que o valor a ser estabelecido, menor ou igual ao máximo descrito na subcláusula 27.7, equivale ao seu ressarcimento integral, não fazendo jus a nenhum outro pleito de reequilíbrio ou indenizatório.

**27.9.** O BH-TEC não se responsabilizará por restrições regulatórias decorrentes de alterações de projetos solicitadas pela CONCESSIONÁRIA e não previstas originariamente nos projetos de que trata o ANEXO 4 do CONTRATO, nem se responsabilizará por aquelas que não dependerem da sua vontade.

## **28. DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR**

**28.1.** A ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro, tem o efeito de exonerar as partes de responsabilidade pelo não cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, descumpridas em virtude de tais ocorrências.

**28.2.** Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro, a parte afetada por onerosidade excessiva poderá requerer a extinção do CONTRATO.

**28.2.1.** Optando-se pela extinção, deverão ser aplicadas, no que couber, as regras e os procedimentos válidos para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.

**28.2.2.** Não optando pela extinção do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assumirá as consequências do evento.

## **29. REVISÕES CONTRATUAIS**

**29.1.** Revisão extraordinária

**29.1.1.** A revisão extraordinária do CONTRATO, para fins de

recomposição do seu equilíbrio econômico-financeiro, será solicitada pela PARTE que se sentir prejudicada mediante o envio de requerimento fundamentado de recomposição à outra PARTE.

**29.1.2.** A omissão de qualquer das PARTES em solicitar a recomposição importará em renúncia desse direito após o prazo de 5 (cinco) anos contado a partir do evento que der causa ao desequilíbrio.

**29.1.3.** O requerimento será obrigatoriamente instruído com relatório técnico ou laudo pericial que demonstre cabalmente o desequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, sob pena de não conhecimento.

**29.1.4.** O requerimento deverá conter, se for o caso, as informações sobre:

- (a) a data da ocorrência e provável duração da hipótese que enseja a recomposição;
- (b) a estimativa da variação de investimentos, custos ou despesas, receitas e do resultado econômico da CONCESSÃO;
- (c) qualquer alteração necessária nos serviços objeto do CONTRATO;
- (d) a eventual necessidade de aditamento do CONTRATO; e
- (e) a eventual necessidade de liberação do cumprimento de quaisquer obrigações, de qualquer das PARTES.

**29.1.5.** No caso de recomposição em favor do BH-TEC, este deverá comunicar a CONCESSIONÁRIA para que esta se manifeste em eventual defesa no prazo de 10 (dez) dias.

**29.1.6.** Recebido o requerimento ou a defesa da CONCESSIONÁRIA, o BH-TEC decidirá, motivadamente em 10 (dez) dias, sobre o reequilíbrio do CONTRATO, decisão esta que terá autoexecutoriedade, isto é, obrigará as PARTES, independentemente de decisão arbitral.

**29.1.7.** A recomposição poderá ser implementada, sem prejuízo de outros, pelos seguintes mecanismos, empregados isolada ou conjuntamente:

- (a) indenização, limitada a 50% (cinquenta por cento) do valor total da outorga, salvo convenção entre as partes;
- (b) revisão no valor pago pela outorga do direito de uso;
- (c) alteração no cronograma de investimentos;
- (d) alteração das especificações mínimas dos EQUIPAMENTOS

---

compreendidos na CONCESSÃO;

(e) alteração das especificações mínimas dos SERVIÇOS; e

(f) alteração de quaisquer outras condições estabelecidas no CONTRATO.

**29.1.8.** O BH-TEC elegerá os mecanismos de recomposição a serem adotados, a seu exclusivo critério, por meio de decisão motivada.

**29.1.9.** Para fatos geradores de desequilíbrio que tenham efeitos continuados no fluxo do empreendimento, o processo de recomposição será realizado, de forma única ou diferida, de modo que seja nulo o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal projetado em razão do evento que ensejou o desequilíbrio, considerando (i) os fluxos dos dispêndios marginais resultantes do evento que deu origem à recomposição, (ii) os fluxos das receitas marginais resultantes da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, e (iii) todas as receitas e dispêndios do fluxo de caixa marginal em moeda constante, mediante aplicação de taxa de desconto anual igual à inflação (IPCA) acumulada dos doze meses anteriores à data de concessão do reequilíbrio.

**29.1.10.** Para fatos geradores de desequilíbrio que ensejem evento único de compensação, a recomposição do equilíbrio será realizada, de forma única ou diferida, por meio da compensação equivalente dos dispêndios ou das receitas, conforme o caso, considerando-se a atualização monetária pela inflação (IPCA) acumulada entre a data do fato originador e a data da compensação, com efeito retroativo à data do fato originador.

**29.1.11.** Para fins de determinação dos fluxos dos dispêndios marginais, serão utilizados critérios de mercado para estimar o VALOR DOS INVESTIMENTOS, custos e despesas resultantes do evento que deu causa ao desequilíbrio.

## **CAPÍTULO VII – DAS GARANTIAS**

### **30. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA E DA MANUTENÇÃO DA GARANTIA DA PROPOSTA**

**30.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter, durante toda a execução do contrato, seguro-garantia, a título de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, cujo valor será cumulado em função das ETAPAS efetivamente assumidas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos seguintes:

**30.1.1.** Para a execução da Etapa 1: 7.5% (sete e meio por cento) do investimento previsto para essa Etapa;

**30.1.2.** Para a execução da Etapa 2: 5% (cinco por cento) do investimento previsto para essa Etapa, acrescidos à garantia da cláusula 30.1.1;

**30.1.3.** Para a execução da Etapa 3: 5% (cinco por cento) do investimento previsto para essa Etapa, acrescidos às garantias das cláusulas 30.1.1 e 30.1.2.

**30.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá manter a GARANTIA DA PROPOSTA, até a assinatura do aditivo contratual de que trata a subcláusula 20.1.1, observado o item 13.1.2, ambos do CONTRATO.

## **CAPÍTULO VIII – DA EXECUÇÃO ANÔMALA DO CONTRATO**

### **31. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE AS SANÇÕES CONTRATUAIS**

**31.1.** O não cumprimento das cláusulas deste CONTRATO, de seus ANEXOS, do EDITAL, da legislação e regulamentação aplicáveis ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades eventualmente previstas na legislação e na regulamentação, a aplicação das seguintes penalidades contratuais:

**31.1.1.** advertência formal, por escrito e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;

**31.1.2.** multas, quantificadas e aplicadas na forma da cláusula 32;

**31.1.3.** suspensão temporária de participação em licitações do BH-TEC e impedimento de contratar com o BH-TEC e seus mantenedores, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

---

**31.2.** A gradação das penalidades observará as seguintes escalas:

**31.2.1.** a infração será considerada leve, quando decorrer de condutas involuntárias ou escusáveis da CONCESSIONÁRIA e das quais ela não se beneficie;

**31.2.2.** a infração terá gravidade média, quando decorrer de conduta volitiva, mas efetuada pela primeira vez pela CONCESSIONÁRIA, sem a ela trazer qualquer benefício ou proveito, nem afetar a prestação dos SERVIÇOS;

**31.2.3.** a infração será considerada grave quando o BH-TEC constatar presente um dos seguintes fatores:

(a) ter a CONCESSIONÁRIA agido com má-fé

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

(c) a CONCESSIONÁRIA for reincidente, no período de 05 (cinco) anos, na infração de gravidade média;

(d) prejuízo econômico significativo para o BH-TEC.

**31.2.4.** A infração será considerada gravíssima quando:

(a) o BH-TEC constatar, diante das circunstâncias do serviço e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que seu comportamento revestisse de grande lesividade ao interesse público, por prejudicar, efetiva ou potencialmente, a vida ou a incolumidade física dos USUÁRIOS, a saúde pública, o meio ambiente, o erário ou a continuidade dos serviços; ou

(b) a CONCESSIONÁRIA não contratar ou manter em vigor a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO e os seguros exigidos no CONTRATO.

**31.3.** O BH-TEC observará, na aplicação das sanções, as seguintes circunstâncias, com vistas a garantir a sua proporcionalidade:

**31.3.1.** a natureza e a gravidade da infração;

**31.3.2.** os danos dela resultantes para os usuários e para o CONCEDENTE;

**31.3.3.** as vantagens auferidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência

---

da infração;

- 31.3.4.** as circunstâncias atenuantes e agravantes;
  - 31.3.5.** a situação econômica e financeira da CONCESSIONÁRIA, em especial a sua capacidade de honrar compromissos financeiros, gerar receitas e manter a execução do CONTRATO; e
  - 31.3.6.** os antecedentes da CONCESSIONÁRIA, inclusive eventuais reincidências.
- 31.4.** A advertência somente poderá ser aplicada em resposta ao cometimento de infração leve ou de gravidade média, assim definidas nas subcláusulas 31.2.1 e 31.2.2;
- 31.5.** A multa poderá ser aplicada em resposta ao cometimento de quaisquer espécies de infrações definidas na subcláusula 31.2 e nas hipóteses previstas nos itens da subcláusula 33.1;
- 31.6.** A suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BH-TEC, por prazo não superior a 2 (dois) anos, somente poderá ser aplicada em resposta ao cometimento de infração grave ou gravíssima, assim definidas nas subcláusulas 31.2.3 e 31.2.4; e
- 31.7.** As penalidades serão aplicadas de ofício pelo BH-TEC, garantido o devido processo administrativo, especialmente o direito à ampla defesa e ao contraditório.
- 31.8.** A aplicação de qualquer penalidade prevista nesta cláusula 31 não impede a declaração de caducidade da CONCESSÃO pelo BH-TEC, nas hipóteses previstas no CONTRATO.

## **32. MULTAS**

- 32.1.** Nenhuma multa aplicada à CONCESSIONÁRIA será inferior a 0,1% (um décimo de por cento) e nem superior a 5% (cinco por cento) de sua receita bruta anual.
- 32.2.** No caso de infrações continuadas, serão fixadas multas diárias enquanto perdurar o descumprimento.
- 32.3.** As multas não terão caráter compensatório ou indenizatório e serão quantificadas em função da gravidade da infração, conforme definido na cláusula 31.2, quando o CONTRATO ou seus ANEXOS não dispuserem de forma diversa.

- 32.4.** As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas serão destinadas ao CONCEDENTE e à UFMG.
- 32.5.** Sem prejuízo de outros comportamentos passíveis de reprimenda por sanção, a CONCESSIONÁRIA responderá por:
- 32.5.1.** multa mensal, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), até a apresentação da comprovação prevista na subcláusula 19.3, na hipótese de não contratação ou manutenção atualizada das apólices dos seguros exigidas no CONTRATO;
- 32.5.2.** multa diária, no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) , na hipótese de não constituição ou não manutenção da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO nos valores exigidos no CONTRATO, conforme cláusula 30.1;
- 32.5.3.** multa diária, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), na hipótese de atraso superior a 10 (dez) dias úteis nas obrigações concernentes ao envio de informações econômicas, contábeis, técnicas, financeiras e outras relacionadas à execução do CONTRATO;
- 32.5.4.** multa diária, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), na hipótese de desrespeito pela CONCESSIONÁRIA das solicitações, notificações e determinações do CONCEDENTE;
- 32.5.5.** multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais), em função do descumprimento do prazo final de implementação dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos nas Etapas 1, 2 e 3, segundo estabelecido no cronograma de execução previsto no ANEXO 4;
- 32.6.** multa no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), no caso de obtenção, na forma do ANEXO 6, de índice de desempenho menor que 50% (cinquenta por cento) por dois trimestres consecutivos ou por cinco trimestres não consecutivos em um período de 3 (três) anos.
- 32.7.** Os valores das multas referidos nas subcláusulas anteriores serão reajustados pelo IPCA anualmente a partir da data de entrega da PROPOSTA COMERCIAL.
- 32.8.** A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento das multas que lhe forem aplicadas em até 10 (dez) dias úteis, a partir do recebimento da notificação.

### **33.INTERVENÇÃO**

- 33.1.** O CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO com o fim de assegurar a adequação na execução das obras e na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nas hipóteses seguintes:
- 33.1.1.** cessação ou interrupção, total ou parcial, da execução das OBRAS ou da prestação dos SERVIÇOS;
  - 33.1.2.** deficiências graves no desenvolvimento das atividades abrangidas pela CONCESSÃO;
  - 33.1.3.** situações que ponham em risco o meio ambiente e a segurança de pessoas ou bens; e
  - 33.1.4.** descumprimento reiterado das obrigações contratuais.
- 33.2.** A intervenção far-se-á na forma estabelecida na lei, e será acompanhada da designação do interventor, especificando-se, ainda, o prazo e os limites da intervenção.
- 33.3.** Imediatamente após a decretação da intervenção, o CONCEDENTE promoverá a ocupação e utilização das instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do CONTRATO, necessários à sua continuidade.
- 33.4.** Decretada a intervenção, o BH-TEC, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurará processo administrativo que deverá estar concluído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, para comprovar as causas determinantes da intervenção e apurar as respectivas responsabilidades, assegurado à CONCESSIONÁRIA amplo direito de defesa.
- 33.5.** Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, as obras e os serviços objeto do CONTRATO voltarão à responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 33.6.** A ocorrência de intervenção pelo CONCEDENTE não desonera as obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA junto aos seus financiadores e, por motivo justificado em prol do interesse público, o CONCEDENTE poderá abdicar da intervenção em favor da assunção do controle da CONCESSIONÁRIA por esses financiadores, consoante a cláusula 22.

## **34.RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

### **34.1. Comissão Técnica**

**34.1.1.** Para a solução de eventuais divergências de natureza técnica durante a execução do CONTRATO, atinentes a especificações, procedimentos, rotinas, equipamentos e materiais, bem como padrões usuais de execução dos serviços objeto da CONCESSÃO, serão constituídas por ato do CONCEDENTE, duas COMISSÕES TÉCNICAS - uma para matérias relativas a obras, outra para matérias relativas à operação - compostas por 3 (três) membros cada uma, todos com conhecimentos aprofundados na matéria objeto da divergência, na forma desta cláusula.

**34.1.2.** Os membros de cada COMISSÃO TÉCNICA serão designados da seguinte forma, tendo, cada um deles, direito a um voto nas deliberações:

- (a) um membro indicado pelo CONCEDENTE;
- (b) um membro indicado pela CONCESSIONÁRIA; e
- (c) um membro, com comprovada especialização na matéria objeto da divergência, que será escolhido de comum acordo entre as PARTES, quando da ocorrência da divergência.

**34.1.3.** O procedimento para solução de divergências iniciar-se-á mediante a comunicação de solicitação de pronunciamento da COMISSÃO TÉCNICA à outra parte, e será processado da seguinte forma:

- (a) no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da comunicação referida no item anterior, a parte reclamada apresentará as suas alegações relativamente à questão formulada;
- (b) o parecer da COMISSÃO TÉCNICA será emitido em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento, pela COMISSÃO TÉCNICA, das alegações apresentadas pela parte reclamada; e
- (c) os pareceres da COMISSÃO TÉCNICA serão considerados aprovados se contarem com o voto favorável da maioria de seus membros.

**34.1.4.** Toda a divergência suscitada deverá ser encaminhada à COMISSÃO TÉCNICA juntamente com cópia de todos os documentos necessários para a solução da demanda.

- 34.1.5.** Todas as despesas necessárias ao funcionamento da COMISSÃO TÉCNICA serão arcadas pela CONCESSIONÁRIA, com exceção da remuneração eventualmente devida aos membros indicados pelo CONCEDENTE.
- 34.1.6.** A submissão de qualquer questão à COMISSÃO TÉCNICA não exonera a CONCESSIONÁRIA de dar integral cumprimento às suas obrigações contratuais e às determinações do CONCEDENTE.
- 34.1.7.** A decisão da COMISSÃO TÉCNICA será vinculante para as PARTES, até que sobrevenha eventual decisão arbitral ou judiciária sobre a divergência.
- 34.1.8.** Caso aceita pelas PARTES, a solução amigável proposta pela COMISSÃO TÉCNICA poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.
- (a) Se nenhuma das PARTES instaurar procedimento arbitral no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da decisão da COMISSÃO TÉCNICA, esta será considerada aceita, precluso o direito de as PARTES a impugnarem.
- 34.1.9.** A mediação será considerada prejudicada se a solução amigável não for apresentada pela COMISSÃO TÉCNICA, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do pedido de instauração do procedimento, ou se a PARTE se recusar a participar do procedimento, não indicando seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias.
- 34.2.** As COMISSÕES TÉCNICAS não poderão revisar as cláusulas do CONTRATO.
- 34.3. Arbitragem**
- 34.3.1.** As PARTES concordam em, na forma disciplinada pela Lei nº 9.307/96, resolver por meio de arbitragem todo e qualquer conflito de interesses que decorra da execução do CONTRATO ou de quaisquer contratos, documentos, anexos ou acordos a ele relacionados.
- 34.3.2.** A arbitragem será processada pela Câmara de Arbitragem Empresarial-Brasil (“CAMARB”), segundo as regras previstas no seu regulamento vigente na data em que a arbitragem for iniciada.

---

(a) Havendo acordo entre as PARTES, poderá ser eleita outra câmara para o processamento da arbitragem.

**34.3.3.** A arbitragem será conduzida no Município de Belo Horizonte, utilizando-se a língua portuguesa como idioma oficial para a prática de todo e qualquer ato.

(a) A legislação aplicável à arbitragem será a seguinte: Lei Federal nº 8.987 Lei Federal nº. 11.079, de 30 de dezembro de 2004; Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998; Lei Federal nº 9.074, de 7 de julho de 1995, Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; e a legislação de processo civil brasileira naquilo que não for conflitante com as normas do tribunal arbitral.

**34.3.4.** O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros de reconhecida idoneidade e conhecimento da matéria a ser decidida, cabendo a cada PARTE indicar um árbitro, sendo o terceiro árbitro escolhido de comum acordo pelos árbitros indicados pelas Partes, cabendo-lhe a presidência do tribunal arbitral.

(a) Não havendo consenso entre os árbitros escolhidos por cada PARTE quanto à escolha do terceiro árbitro, este será indicado pela CAMARB, observados os termos e condições aplicáveis previstos no seu regulamento de arbitragem.

**34.3.5.** Caso seja necessária a obtenção das medidas coercitivas, cautelares ou de urgência antes ou depois da constituição do tribunal arbitral as PARTES poderão requerê-las diretamente ao competente órgão do Poder Judiciário.

(a) Caso as medidas referidas na subcláusula 34.3.5 se façam necessárias no curso do procedimento arbitral, deverão ser requeridas e apreciadas pelo tribunal arbitral que, por sua vez, poderá solicitá-las ao competente órgão do Poder Judiciário, se as entender necessárias.

**34.3.6.** As decisões e a sentença do tribunal arbitral serão definitivas e vincularão as PARTES e seus sucessores.

**34.3.7.** A responsabilidade pelos custos do procedimento arbitral será determinada da seguinte forma:

(a) a PARTE que solicitar a arbitragem será responsável pelas custas

---

para instauração do procedimento arbitral, incluindo o adiantamento de percentual dos honorários devidos aos árbitros;

- (b) os custos e encargos referentes a eventuais providências tomadas no procedimento arbitral recairão sobre a PARTE que solicitou a referida providência, sendo compartilhados pelas Partes quando a providência for requerida pelo próprio tribunal arbitral;
- (c) a PARTE vencida no procedimento arbitral assumirá todas as custas, devendo ressarcir a PARTE vencedora pelas custas que esta, porventura, já tenha assumido no aludido procedimento.
- (d) no caso de procedência parcial do pleito levado ao tribunal arbitral, os custos serão divididos entre as Partes, se assim entender o tribunal, na proporção da sucumbência de cada uma.

## CAPÍTULO IX – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

---

### 35. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A EXTINÇÃO DO CONTRATO

- 35.1.** A CONCESSÃO extinguir-se-á por:
- 35.1.1.** advento do termo contratual;
  - 35.1.2.** encampação;
  - 35.1.3.** caducidade;
  - 35.1.4.** rescisão;
  - 35.1.5.** anulação; ou
  - 35.1.6.** ocorrência de CASO FORTUITO ou de FORÇA MAIOR, devidamente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO, observada, se for o caso, a subcláusula 28.2 do CONTRATO.
- 35.2.** Extinta a CONCESSÃO, o CONCEDENTE assumirá imediatamente a posse e a gestão dos EQUIPAMENTOS IMOBILIÁRIOS compreendidos na CONCESSÃO, observado o disposto no ANEXO 9, sendo-lhe revertidos gratuitamente todos os bens reversíveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos.
- 35.2.1.** Os bens reversíveis que, ao cabo da CONCESSÃO, se integrarem definitivamente ao imóvel de propriedade da UFMG, serão considerados acessórios deste.
- 35.3.** No prazo de 6 (seis) meses anteriores à extinção da CONCESSÃO de cada Etapa, o CONCEDENTE elaborará o Relatório Provisório de Reversão.
- 35.4.** O Relatório Provisório de Reversão retratará a situação dos bens reversíveis e determinará a sua aceitação pelo CONCEDENTE e pela UFMG ou indicará a necessidade de intervenções ou substituições sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA que assegurem a observância do dever de manutenção constante dos bens reversíveis.
- 35.4.1.** O Relatório Provisório de Reversão fixará os prazos em que as eventuais intervenções ou substituições serão efetivadas.
- 35.5.** Caso haja interesse do CONCEDENTE em incluir no Relatório Provisório de Reversão os bens reversíveis adquiridos por meio de contrato de arrendamento mercantil, a CONCESSIONÁRIA deverá exercer a opção de

---

compra em tais contratos antes do Relatório Definitivo de Reversão.

- 35.6.** As intervenções e substituições deverão ser devidamente justificadas, especialmente quanto a sua conveniência, necessidade e economicidade.
- 35.7.** As intervenções e substituições realizadas com o objetivo de dar concretude ao dever de manutenção dos bens reversíveis pela CONCESSIONÁRIA não gerarão direito à indenização ou compensação em favor da CONCESSIONÁRIA.
- 35.8.** O Relatório Provisório de Reversão, no caso de verificação do descumprimento do dever de manutenção dos bens reversíveis, determinará a abertura do devido processo para eventual aplicação de penalidade contra a CONCESSIONÁRIA.
- 35.9.** A CONCESSIONÁRIA promoverá a retirada de todos os bens não reversíveis, no prazo definido no RELATÓRIO PROVISÓRIO DE REVERSÃO.
- 35.9.1.** Retirados os bens não reversíveis e verificado o integral cumprimento das determinações do Relatório Provisório de Reversão, o CONCEDENTE elaborará o Relatório Definitivo de Reversão, com o objetivo de liberar a CONCESSIONÁRIA de todas as obrigações inerentes à reversão de bens.
- 35.10.** O CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, suceder a CONCESSIONÁRIA nos contratos de arrendamento ou locação de bens não reversíveis essenciais à prestação dos SERVIÇOS.

## **36. ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL**

- 36.1.** Encerrado o PRAZO DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO celebrados com terceiros, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.
- 36.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá tomar todas as medidas razoáveis e cooperar plenamente com o CONCEDENTE para que os serviços objeto da CONCESSÃO continuem a ser prestados de acordo como CONTRATO de forma ininterrupta, bem como prevenir e mitigar qualquer inconveniência ou risco à saúde ou segurança dos USUÁRIOS.
- 36.3.** Na hipótese de advento do termo contratual, a CONCESSIONÁRIA não

---

fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos referentes aos bens reversíveis.

### **37. ENCAMPAÇÃO**

**37.1.** O CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, encampar a CONCESSÃO, por motivos de interesse público, mediante decisão do Conselho de Administração do BH-TEC e prévio pagamento de indenização, a ser calculada nos termos da subcláusula 37.2 abaixo.

**37.2.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

**37.2.1.** as parcelas dos investimentos realizados, inclusive em obras de manutenção, bens e instalações, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO, deduzidos os ônus financeiros remanescentes;

**37.2.2.** a desoneração da CONCESSIONÁRIA em relação às obrigações decorrentes de contratos de financiamentos por esta contraídos com vistas ao cumprimento do CONTRATO, mediante, conforme o caso:

(a) prévia assunção, perante as instituições financeiras credoras, das obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA, em especial quando a receita figurar como garantia do financiamento; ou

(b) prévia indenização à CONCESSIONÁRIA da totalidade dos débitos remanescentes perante as instituições financeiras credoras; e

**37.2.3.** todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais.

**37.3.** O CONCEDENTE determinará a indenização devida à CONCESSIONÁRIA antes da encampação da CONCESSÃO.

### **38. CADUCIDADE**

**38.1.** O CONCEDENTE poderá declarar a caducidade da CONCESSÃO, assegurado o contraditório e a ampla defesa à CONCESSIONÁRIA, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos:

- 
- 38.1.1.** decretação, por sentença judicial transitada em julgado, de falência da CONCESSIONÁRIA ou de sua condenação ou de seus controladores por sonegação de tributos ou corrupção;
- 38.1.2.** transferência da CONCESSÃO ou alteração do controle da CONCESSIONÁRIA de modo diverso do previsto no CONTRATO;
- 38.1.3.** descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de renovação anual da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ou de proceder à reposição do montante integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da sua utilização pelo CONCEDENTE;
- 38.1.4.** descumprimento superior a 90 (noventa) dias, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar ou manter contratadas as apólices de seguros previstas no CONTRATO;
- 38.1.5.** quando o montante total de multas e penalidades aplicados à CONCESSIONÁRIA exceder o valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO vigente no respectivo ano do PRAZO DA CONCESSÃO;
- 38.1.6.** obtenção, na forma do ANEXO 6, de Índice de Qualidade Global inferior a 0,5 (cinco décimos), por 6 (seis) meses consecutivos ou por 12 (doze) meses não consecutivos, no período de 5 (cinco) anos.
- 38.1.7.** paralisação das obras de cada uma das etapas ou atraso na entrega de cada um dos edifícios, superior a 180 (cento e oitenta) dias, em ambos os casos;
- 38.1.8.** inexecução total ou parcial das regras do CONTRATO, incluindo o atraso no pagamento da CONCESSÃO ONEROSA DO DIREITO DE USO DO IMÓVEL pela CONCESSIONÁRIA.
- 38.2.** O CONCEDENTE não poderá declarar a caducidade da Concessão com relação ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA **(a)** resultante dos eventos relativos aos riscos da Concessão cuja responsabilidade é do CONCEDENTE ou **(b)** causado pela ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.
- 38.3.** A declaração de caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida da verificação do inadimplemento contratual da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.
- 38.4.** Não será instaurado processo administrativo de caducidade sem prévia notificação à CONCESSIONÁRIA, sendo-lhe dado, em cada caso, se aplicável,

---

prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

**38.5.** Instaurado o processo administrativo e comprovado o inadimplemento, a caducidade será declarada pelo CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo e de acordo com as subcláusulas 38.8 e 38.9 abaixo.

**38.6.** Declarada a caducidade e paga a respectiva indenização, não resultará para o CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da CONCESSIONÁRIA.

**38.7.** A declaração de caducidade acarretará, ainda:

**38.7.1.** a utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, para ressarcimento de eventuais prejuízos causados ao CONCEDENTE; e

**38.7.2.** a retenção de eventuais créditos decorrentes do CONTRATO, até o limite dos prejuízos causados ao CONCEDENTE.

**38.8.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de caducidade restringir-se-á ao VALOR DOS INVESTIMENTOS vinculados a bens reversíveis ainda não amortizados.

**38.9.** Do montante previsto na subcláusula anterior serão descontados:

**38.9.1.** os prejuízos causados pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE e à sociedade;

**38.9.2.** as multas contratuais aplicadas à CONCESSIONÁRIA que não tenham sido pagas até a data do pagamento da indenização; e

**38.9.3.** quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração de caducidade.

## **39. RESCISÃO**

**39.1.** O CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, mediante ação proposta perante o tribunal arbitral especialmente para este fim, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo CONCEDENTE, em especial:

- 
- 39.1.1.** descumprimento de obrigações pela CONCEDENTE que gere desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO cujo procedimento de recomposição não seja concluído nos prazos estabelecidos no CONTRATO por motivos imputáveis ao CONCEDENTE.
- 39.2.** O CONTRATO poderá ser, ainda, rescindido, mediante propositura de ação específica junto ao Tribunal Arbitral, na hipótese de expropriação, sequestro ou requisição de parte substancial dos ativos ou participação societária da CONCESSIONÁRIA por qualquer órgão público;
- 39.3.** O inadimplemento referido na subcláusula 39.1.1 apenas será considerado suprido como sucesso da renegociação ou a quitação integral dos débitos.
- 39.4.** Não configurará hipótese de rescisão o descumprimento de obrigações pelo CONCEDENTE que possa ser remediado, desde que não comprometa em definitivo a possibilidade de execução do objeto.
- 39.5.** Os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA não poderão ser interrompidos ou paralisados até 90 (noventa) dias após a sentença do tribunal arbitral que decretar a rescisão do CONTRATO.
- 39.6.** A indenização devida à CONCESSIONÁRIA no caso de rescisão por culpa do CONCEDENTE será calculada de acordo com a subcláusula 37.2.
- 39.6.1.** Para fins do cálculo da indenização referida nesta subcláusula, considerar-se-ão os valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a rescisão.

## **40. ANULAÇÃO**

- 40.1.** O CONCEDENTE deverá declarar a nulidade do CONTRATO, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou na licitação que precedeu o CONTRATO.
- 40.2.** Na hipótese descrita na subcláusula anterior, se a ilegalidade for imputável apenas ao CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será indenizada pelo que houver executado até a data em que a nulidade for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, descontados, todavia, quaisquer valores recebidos pela CONCESSIONÁRIA a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração da nulidade.

## CAPÍTULO X – GARANTIA DO CONCEDENTE

### 41. MITIGAÇÃO PARCIAL DO RISCO DE DEMANDA

**41.1.** A mitigação parcial do risco da demanda da CONCESSIONÁRIA é garantida pelos contratos individuais de Garantia para Locação Compulsória de Área Comercial celebrados entre esta e as INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, nos termos do ANEXO 10 deste CONTRATO.

**41.2.** A garantia a que se refere o item precedente:

- i. assegurará a ocupação máxima de 42% (quarenta e dois por cento), em conjunto, sem solidariedade, pelas INSTITUIÇÕES GARANTIDORAS, da ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL) da torre do EDIFÍCIO Nº 01, que corresponde à área total garantida de 11.436 m<sup>2</sup> (onze mil quatrocentos e trinta e seis metros quadrados), assim divididos:
  - a. FIEMG: 3.812 m<sup>2</sup> = 14% de 27.232 m<sup>2</sup>;
  - b. FAPEMIG: 5.624 m<sup>2</sup> = 20,7% de 27.232 m<sup>2</sup>;
  - c. PRODABEL: 2.000 m<sup>2</sup> = 7,3% de 27.232 m<sup>2</sup>.
- ii. vigorará por até 08 (oito) anos, a contar da disponibilidade do EDIFÍCIO Nº 01 para locação (emissão do habite-se), limitados ao término do financiamento de longo prazo;
- iii. tem por referência os valores de aluguel e condomínio correspondentes, respectivamente, a R\$ 60,00/m<sup>2</sup> (sessenta reais por metro quadrado) e 20,67/m<sup>2</sup> (vinte reais e sessenta e sete centavos por metro quadrado), na DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO, a serem corrigidos anualmente pelo IGP-M;
- iv. equivale ao COMPROMISSO CONJUNTO ANUAL MÁXIMO de R\$ 11.071.980,00 (onze milhões, setenta e um mil, novecentos e oitenta reais), na DATA-BASE DA GARANTIA DE LOCAÇÃO.

## CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

---

### 42. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 42.1.** O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das PARTES pelo CONTRATO, não importa em renúncia, nem impede o seu exercício posterior a qualquer tempo, nem constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.
- 42.2.** Se qualquer disposição do CONTRATO for considerada ou declarada nula, inválida, irregular ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no CONTRATO não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato.
- 42.2.1.** As PARTES negociarão, de boa-fé, em nome dos princípios da consensualidade e da continuidade do contrato, a substituição das disposições inválidas, irregulares ou inexequíveis por disposições válidas, legais e exequíveis, cujo efeito econômico seja o mais próximo possível ao efeito econômico das disposições viciadas.
- 42.3.** Cada declaração e garantia feita pelas PARTES no presente CONTRATO deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a realizou e não será alterada ou modificada pelo seu conhecimento por qualquer das PARTES.
- 42.4.** As comunicações e as notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por fax, e-mail ou outro meio remoto, desde que comprovada a recepção; ou (iii) por carta registrada, com aviso de recebimento.
- 42.5.** Todos os documentos relacionados ao CONTRATO e à CONCESSÃO deverão ser redigidos na língua portuguesa ou ser oficialmente traduzidos para esta. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência, a versão em língua portuguesa deverá prevalecer.
- 42.6.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste CONTRATO, excluir-se-á o dia do início, incluir-se-á o do vencimento e considerar-se-ão os dias consecutivos. Os prazos somente se iniciam ou vencem em dias de expediente no BH-TEC.
- 42.7.** Constituem parte integrante do presente instrumento a cópia do CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO celebrado entre a UFMG (Universidade

---

Federal de Minas Gerais) e o BH-TEC (PARQUE TECNOLÓGICO DE BELO HORIZONTE) e as cópias de seus respectivos Termos Aditivos já mencionados no subitem 1.2 acima, sendo que as partes signatárias do presente instrumento declaram ter conhecimento do inteiro teor desses documentos, se submetendo a todas as condições neles estabelecidas.

**42.8.** Fica desde já eleito o Foro das Varas Cíveis da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente CONTRATO que não possam ser resolvidas mediante a COMISSÃO TÉCNICA ou por procedimento de arbitragem, nos termos do CONTRATO, observado, quando for o caso, o art. 109, I da Constituição da República.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o CONTRATO em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original.

Belo Horizonte, [●] de [●] de 2015.

---

**CONCEDENTE – Parque Tecnológico de Belo Horizonte (BH-TEC)**

---

**CONCESSIONÁRIA**

---

**INTERVENIENTE - Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG)**