



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

**ANEXO XIII**

**ACORDO TRIPARTITE**



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### **DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DO ACORDO TRIPARTITE**

A minuta anexa é meramente referencial, cuja finalidade é balizar a discussão entre as Partes a respeito do alcance e procedimento para exercício dos direitos dos Credores, sendo que, se necessário, poderá ser adequada antes de sua assinatura, desde que com prévia aprovação do PODER CONCEDENTE. A assinatura do Acordo Tripartite é facultativa para os Credores e implica a autorização prévia do PODER CONCEDENTE a respeito do exercício dos direitos dos Credores ali indicados, desde que satisfeitas as condições da Lei nº 8.987/95.

O Acordo Tripartite não altera ou modifica quaisquer obrigações da Concessionária com relação ao Poder Concedente, tal como estabelecidas no Contrato de Concessão.

Acionistas são considerados qualquer indivíduo ou pessoa jurídica que detenha participação direta na Concessionária, enquanto os Credores são o conjunto dos agentes e financiadores relacionados nos Documentos do Financiamento e representados pelo Agente Fiduciário.

Eventos de Alerta são eventos que desencadeiam a obrigação de notificação entre PODER CONCEDENTE e Agente Fiduciário, decorrentes de descumprimentos do Contrato de Concessão e/ou do Contrato de Financiamento.

Haverá previsão de Período de Cura, o qual consistirá em prazo concedido pelo PODER CONCEDENTE ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, mediante notificação à Concessionária, para que sejam sanados descumprimentos observados no Contrato de Concessão ou nos Documentos do Financiamento.

Caso a Concessionária não tenha sanado os descumprimentos indicados nos Eventos de Alerta durante o Período de Cura, será facultado ao Agente Fiduciário, representando os Credores, exercer os direitos previstos no Acordo Tripartite. Neste caso, haverá previsão de Período de Exercício, o qual consistirá em período para que o Agente Fiduciário, caso deseje, exerça os direitos que lhe foram conferidos. No caso de descumprimento de obrigações decorrentes dos Documentos de Financiamento, os Credores poderão exercer os direitos previstos no Acordo enquanto perdurar o inadimplemento, inexistindo termo final para o Período de Exercício. A assinatura do Acordo Tripartite também representará anuência, por parte do PODER CONCEDENTE e desde que cumpridos os requisitos legais, em relação às garantias oferecidas pela Concessionária aos Credores, não sendo necessária anuência adicional ou complementar.

São exemplos de Eventos de Alerta, independente de outros que também possam ser previstos no Acordo Tripartite: (i) o descumprimento, pela Concessionária, das obrigações financeiras



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

contraídas com os Credores ou de outras obrigações que possam resultar no vencimento antecipado ou aceleração da dívida prevista dos Contratos de Financiamento; (ii) a instauração, pelo PODER CONCEDENTE, de processo destinado à declaração de caducidade da Concessão e (iii) a instauração, pelo PODER CONCEDENTE, de processo destinado à decretação de intervenção na Concessão.

São direitos a serem regulados no Acordo Tripartite e cujo exercício será apenas uma faculdade conferida aos Credores durante o Período de Exercício: (i) adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a Concessionária estiver em mora frente ao Poder Concedente, (ii) assumir temporariamente a administração da Concessionária para promover sua reestruturação financeira e, posteriormente, retornar à Concessionária a execução das atividades associadas ao Contrato de Concessão (**“Administração Temporária”**); (iii) assumir o controle societário da Concessionária, mediante a propriedade resolúvel de ações, nos termos do artigo 27-A, § 3º da Lei nº 8.987/95 para promover a reestruturação financeira da Concessionária e assegurar a continuidade da prestação dos serviços (**“Assunção de Controle”**); (iv) exercer sua opção para transferência dos direitos da Concessionária decorrentes do Contrato de Concessão a terceiro que vier a indicar (**“Transferência da Concessão”**) e (v) exercer demais prerrogativas previstas nos Documentos do Financiamento, inclusive o vencimento antecipado da dívida ou a execução de garantias ofertadas pela Concessionária.

Durante o Período de Cura e o Período de Exercício não terão efeito eventuais decisões relacionadas à caducidade ou intervenção na Concessão, não havendo, contudo, interrupção dos respectivos processos administrativos. Caso o inadimplemento da Concessionária seja sanado durante o Período de Cura ou de Exercício, ou então seja aprovada a Transferência da Concessão, os respectivos processos administrativos serão extintos. A cobrança de penalidades pecuniárias aplicadas à Concessionária também será suspensa durante o Período de Cura e Período de Exercício, sendo que os respectivos montantes deverão ser pagos após o término do respectivo período.

Durante o Período de Exercício ainda haverá paralisação da transferência dos valores correspondentes ao descumprimento dos Indicadores de Desempenho constantes do Anexo V do CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, de modo que o valor integral da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, após os pagamentos de impostos, esteja disponível para a reestruturação da Concessionária. De todo modo, os respectivos índices, continuarão a ser apurados – calculando-se o respectivo crédito do Poder Concedente – de modo que, após o término do Período de Exercício, os descontos devidos e cuja transferência ao Poder Concedente foi paralisada deverão ser pagos pela Concessionária. Em caso de extinção da Concessão sem que os descontos devidos durante o Período de Exercício estejam quitados, o valor em prol do Poder Concedente será descontado da indenização devida à Concessionária.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

O exercício dos direitos implicará ainda o depósito da totalidade da Remuneração auferida pela Concessionária na Conta Bancária Centralizadora.

O exercício dos direitos de Administração Temporária e Assunção Do Controle implicará a elaboração de um Plano de Reestruturação, cujas diretrizes de conteúdo são as seguintes: (i) discriminação pormenorizada dos meios de reestruturação a serem empregados; (ii) demonstração da viabilidade econômica do Plano de Reestruturação (iii) apresentação das demonstrações financeiras relativas ao último exercício social e das levantadas especialmente para instruir o Plano de Reestruturação, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável; (v) indicação do prazo necessário para a execução integral do Plano de Reestruturação e (iv) eventual conversão da Administração Temporária em Assunção de Controle, ou Transferência da Concessão, mediante a ocorrência de eventos pré-estabelecidos no Plano de Reestruturação. O Plano de Reestruturação não poderá comprometer a prestação dos SERVIÇOS, bem como alterações no Cronograma de Implantação somente serão anuídas na medida em que sejam comprovadamente indispensáveis à implementação do Plano de Reestruturação.

O exercício da Administração Temporária não importará a responsabilização do Agente Fiduciário, dos Credores ou do Administrador Temporário em relação à tributação, encargos, ônus, sanções, obrigações ou compromissos com terceiros, inclusive com o Poder Concedente, ou empregados.

São direitos do Agente Fiduciário, durante a Assunção de Controle, exercer em sua plenitude todos os direitos emergentes da propriedade resolúvel das ações da Concessionária, tais como: (i) acessar todas as informações da Concessionária relacionadas ao Contrato de Concessão para a elaboração do Plano de Reestruturação; e (ii) eleger ou destituir os membros da administração da Concessionária quando tais competências forem dos acionistas.

O PODER CONCEDENTE poderá interromper a Administração Temporária e a Assunção do Controle caso comprovado, em processo administrativo próprio, o descumprimento do Plano de Reestruturação.

O Acordo Tripartite preverá que o PODER CONCEDENTE consentirá com o exercício do direito de Transferência da Concessão, limitando-se à aprovação à verificação dos requisitos de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista do cessionário a quem serão transferidos os direitos emergentes do Contrato de Concessão, nos termos do disposto no § 1º do artigo 27 da Lei nº 8.987/95.

A indicação do Cessionário proposto deverá vir acompanhada de: (i) nome e endereço; (ii) a menos que o Cessionário proposto seja uma entidade de capital aberto, os nomes dos



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

acionistas do Cessionário proposto e a participação de capital detida por cada acionista; (iii) a maneira pela qual os Credores propõem financiar o Cessionário proposto e a extensão na qual tal financiamento encontra-se comprometido (extensão relevante); (iv) cópias das demonstrações financeiras mais recentes do Cessionário proposto ou, no caso de uma sociedade com propósito específico, o balanço de abertura e (v) cópia dos documentos societários e fiscais atualizados do Cessionário proposto, comprovando sua constituição e funcionamento.

Quando da Transferência da Concessão também será determinado como será feito o pagamento de eventuais montantes devidos ao Poder Concedente com relação aos quais a Concessionária estiver inadimplente.

Por ocasião da Transferência da Concessão não será devido qualquer pagamento adicional ao Poder Concedente, por parte da Cessionária, em troca do direito de lhe ser transferida a Concessão.

Em caso de Transferência da Concessão, o contrato de concessão perdurará, de modo que nenhuma indenização será devida à Concessionária, por parte do Poder Concedente, por conta de eventuais investimentos ainda não amortizados pela Concessionária (cedente).

Os termos e condições em que a Cessionária assumirá as obrigações da Concessionária frente aos Credores, assim como eventual pagamento à Concessionária por parte da Cessionária, deverão ser acordados pelo Agente Fiduciário, pela Concessionária e pela Cessionária de forma privada.

No caso de Transferência da Concessão, o PODER CONCEDENTE celebrará um novo Acordo Tripartite com o Agente Fiduciário que representar os credores do Cessionário, caso manifestado interesse.

Nenhuma das Partes poderá atribuir ou transferir qualquer parte de seus direitos ou obrigações estabelecidas no Acordo Tripartite sem o consentimento prévio por escrito das outras Partes, podendo o Agente Fiduciário, contudo, atribuir ou transferir seus direitos e obrigações ao Agente de Garantia sucessor, desde que em conformidade com os Documentos do Financiamento e mantidas todas as condições que fundaram a anterior aprovação do PODER CONCEDENTE.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### ANEXO XII ACORDO TRIPARTITE

#### CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [•]/2018

O **ESTADO DE SÃO PAULO**, de ora em diante denominado **PODER CONCEDENTE**, neste ato representado por seu Secretário da Habitação, \_\_\_\_\_, nomeado por [●], portador do RG/SSPSP nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, no exercício da competência estabelecida pelo DECRETO Nº \_\_\_\_\_;

[●], atuando na qualidade de agente fiduciário e representante dos Credores da Concessionária relacionados nos Documentos de Financiamento, conforme mandato outorgado pelas respectivas entidades, e

[●], sociedade de propósito específico adjudicatária do objeto da Concorrência Internacional nº [●];

**CONSIDERANDO** que o PODER CONCEDENTE, e a [●], sociedade de propósito específico, na data de [●], celebraram Contrato de Parceria Público-Privada para Concessão Administrativa nº [●], na qual o primeiro figura como Contratante e a segunda como Concessionária, tendo por objeto a implantação de Habitações de Interesse Social e de Habitações de Mercado Popular na Área Central da Cidade de São Paulo e a Prestação de Serviços de Desenvolvimento de Trabalho Social de Pré e Pós-ocupação, de Apoio à Gestão Condominial, e Gestão de Carteira de Mutuários, e de Manutenção Predial Manutenção, Preservação e Zeladoria dos Espaços de Terminais e de Manutenção e Preservação da Infraestrutura de Plataforma

**CONSIDERANDO** que os investimentos a serem realizados pela Concessionária, na consecução do objeto do Contrato de Concessão, são realizados mediante financiamento e garantia obtidos junto às entidades financeiras, no montante e conforme referências constantes dos Documentos de Financiamento que integram este acordo como Apêndice;

**CONSIDERANDO** que os Credores nomearam o Agente Fiduciário para atuar em seu nome, representá-los e exercer os direitos e obrigações previstos neste Acordo;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

**CONSIDERANDO** que o estatuto social da Concessionária se encontra adequado às presentes disposições, sendo que seus acionistas estão obrigados a respeitar, bem como a adotar todas as medidas que se façam necessárias ao cumprimento das obrigações aqui convencionadas;

**CONSIDERANDO** que nos termos da cláusula 36.5 do Contrato de Parceria Público-Privada, foi concedida aos Credores a faculdade de celebrar o presente Acordo, para melhor disciplinar a relação entre a Concessionária, o Agente Fiduciário e o PODER CONCEDENTE;

**CONSIDERANDO** que este Acordo, para fins do Contrato de Concessão, enquadra-se no conceito de Acordo Tripartite a que se refere tal instrumento;

**CONSIDERANDO** o interesse comum do PODER CONCEDENTE, da Concessionária e dos Credores na execução e conclusão das obras de IMPLANTAÇÃO e na prestação dos SERVIÇOS que integram o OBJETO;

Resolvem celebrar o presente Acordo, que será regido pelas seguintes cláusula e condições.

### 1. OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Acordo os direitos e deveres conferidos às Partes por ocasião da ocorrência de um Evento de Alerta, conforme disciplina aqui contida, assim como o estabelecimento dos termos e condições em que, nessa hipótese, se darão a cessão da Concessão, a transferência do controle societário da Concessionária, a assunção do controle e a administração temporária da Concessionária, conforme disposições dos artigos 27 e 27-A da Lei n 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

### 2. DEFINIÇÕES

2.1. Os termos em letra maiúscula ou com inicial maiúscula neste Acordo, salvo disposição expressa, e sem prejuízo das demais definições constantes do Contrato, deverão ser compreendidos e interpretados de acordo com os seguintes significados:

**Administração Temporária:** exercício por parte dos Credores, sem a transferência da propriedade das ações, de poderes próprios para a reorganização da atividade empresarial da Concessionária.

**Agente Fiduciário:** representante da comunhão dos financiadores, incluindo os garantidores da operação, perante o Poder Concedente, especificado no preâmbulo, a quem cabe o exercício dos direitos e obrigações que lhe são conferidos neste Acordo.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

**Assunção do Controle:** aquisição do controle societário da Concessionária, conforme requisitos do artigo 116 da Lei n. 6.404/76, a partir da propriedade resolúvel de ações da companhia por parte dos Credores.

**Atendimento à Notificação do PODER CONCEDENTE:** adoção de uma das providências conferidas ao Agente Fiduciário, conforme regramento da cláusula \_\_\_, suficientes para encerrar o Período de Exercício.

**Cessionária:** Sociedade de Propósito Específico indicada pelo Agente Fiduciário a quem for transferida a Concessão, após aprovação do PODER CONCEDENTE, condicionada aos requisitos previstos neste Acordo.

**Credores:** comunhão dos agentes e financiadores, incluindo os garantidores das operações, relacionados nos Documentos de Financiamento, neste ato representados pelo Agente Fiduciário.

**Concessionária:** Sociedade de Propósito Específico especificada no preâmbulo e que figura como Contratada no Contrato de Concessão celebrado com o ESTADO DE SÃO PAULO.

**Conta Bancária Centralizadora:** conta corrente nº [●], detida pela Concessionária na agência nº [●], do Banco \_\_\_\_\_ para receber os valores devidos a ela decorrentes do CONTRATO.

**Data de Encerramento do Período de Exercício:** termo final do Período de Exercício concedido ao Agente Fiduciário para adoção das providências que lhe são permitidas, conforme cláusula 9, para promover a reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação de serviços.

**Data de Quitação:** data de liquidação e cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos de Financiamento, de maneira irrevogável e completa, conforme atestado pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Credores.

**Data de Transferência da Concessão:** data em que o OBJETO da presente Concessão é transferido para a Cessionária.

**Documentos de Financiamento:** documentos apresentados no Apêndice deste Acordo, contemplando a contratação de financiamento, incluindo respectivas garantias, por parte do Concessionário, cujo descumprimento que acelere o pagamento da dívida ou implique sua extinção antecipada configurará Evento de Alerta.





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

**Evento de Alerta:** eventos previstos na cláusula 8, cuja ocorrência implica a obrigação de o PODER CONCEDENTE notificar o Agente Fiduciário, bem como a obrigação de o Agente Fiduciário notificar o PODER CONCEDENTE, a depender do tipo de Evento de Alerta constatado..

**Notificação de Alerta:** comunicado a ser expedido pelo PODER CONCEDENTE ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, sempre que ocorrer algum Evento de Alerta previsto na cláusula 8.

**Notificação de Alerta à Concessionária:** comunicado a ser expedido pelo PODER CONCEDENTE ou pelo Agente Fiduciário à Concessionária, conforme o caso, e cujo recebimento pela Concessionária dá início ao Período de Cura.

**Notificação do PODER CONCEDENTE:** comunicado a ser expedido pelo PODER CONCEDENTE ao Agente Fiduciário, após o término do Período de Cura concedido à Concessionária, e cujo recebimento dá início ao Período de Exercício.

**Notificação de Administração Temporária:** notificação enviada pelo Agente Fiduciário ao PODER CONCEDENTE para comunicar o exercício da Administração Temporária.

**Notificação de Assunção do Controle:** notificação enviada pelo Agente Fiduciário ao PODER CONCEDENTE para comunicar o exercício da Assunção do Controle.

**Notificação do Agente Fiduciário:** comunicado a ser expedido pelo Agente Fiduciário ao PODER CONCEDENTE, após o término do Período de Cura concedido à Concessionária, com vistas ao exercício dos direitos previstos neste Acordo.

**Partes:** o PODER CONCEDENTE, o Agente Fiduciário e a Concessionária.

**Período de Cura:** prazo de 30 dias concedido pelo PODER CONCEDENTE ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, mediante notificação a Concessionária, para que sejam sanados descumprimentos observados neste Contrato, no Contrato de Concessão ou nos Documentos do Financiamento, conforme previsto na cláusula 9.4 abaixo. O prazo de 30 (trinta) dias não será aplicado caso haja previsão expressa no Contrato de Concessão, ou nos Documentos do Financiamento, de outro prazo para sanar Eventos de Alerta específicos, hipótese em que o Período de Cura será o mesmo prazo estabelecido no Contrato de Concessão, ou nos Documentos do Financiamento, conforme o caso.

**Período de Exercício:** período que se inicia na data em que o Agente Fiduciário recebe a Notificação do PODER CONCEDENTE, com a duração prevista nas cláusulas 9.5, e que se



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

encerra conforme um dos três itens a seguir, o que ocorrer primeiro: (i) Data de Encerramento do Período de Exercício; (ii) Atendimento à Notificação do PODER CONCEDENTE; (iii) extinção do Contrato de Concessão; ou (iv) extinção do contrato de financiamento. Quando o Evento de Alerta restringir-se unicamente a inadimplementos dos Documentos de Financiamento, o Período de Exercício perdurará até o cumprimento, pela Concessionária, das respectivas obrigações.

**Plano de Reestruturação:** plano contendo as medidas propostas para sanar os inadimplementos identificados e permitir a regularização da execução do Contrato de Concessão nas hipóteses de Administração Temporária e Assunção do Controle.

**Poder Concedente:** o Estado de São Paulo.

**Solicitação de Transferência da Concessão:** pedido formulado pelo Agente Fiduciário ao PODER CONCEDENTE para obtenção de aprovação para a Transferência da Concessão

**Solicitação de Transferência do Controle Societário:** pedido formulado pelo Agente Fiduciário ao PODER CONCEDENTE para obtenção de aprovação para Transferência do Controle Societário

**Termo de Transferência ou Cessão da Concessão:** termo firmado entre o PODER CONCEDENTE e a Cessionária regulando a Transferência da Concessão.

**Transferência do Controle Societário:** modificação do controle societário da Concessionária, conforme requisitos do artigo 116 da Lei n. 6.404/76, por consequência da excussão das garantias detidas pelos Credores da Concessionária.

**Transferência da Concessão ou Cessão:** modificação do Contrato de Concessão, com a substituição do ente contratado e a assunção pela Cessionária de todos os direitos e obrigações detidos pela Concessionária no âmbito da Concessão.

### 3. INTERPRETAÇÃO

3.1. Caso ocorra qualquer conflito, ambiguidade ou inconsistência entre os termos do Contrato de Concessão e o presente Acordo, prevalecerão aqueles consignados no presente instrumento.

### 4. CONSTITUIÇÃO, REMUNERAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

4.1. A Concessionária e seus Credores, conforme livre ajuste, ficarão responsáveis pela remuneração do Agente Fiduciário em contraprestação ao desempenho das atribuições



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

previstas neste Acordo, ficando vedada a cobrança de qualquer despesa do PODER CONCEDENTE a tal título.

4.2. A Concessionária reconhece que indicou o Agente Fiduciário especificado neste Acordo livremente e de forma conjunta com seus Credores.

4.3. A Concessionária poderá providenciar para que qualquer financiador com quem contratar posteriormente à celebração do presente Acordo também se faça representar junto ao PODER CONCEDENTE pelo Agente Fiduciário, atualizando-se os Documentos de Financiamento com os respectivos instrumentos contratuais.

4.4. A previsão da cláusula 4.3 não constitui uma obrigação a cargo da Concessionária, podendo os novos financiadores se fazer ou não representar no presente Acordo.

4.5. O Agente Fiduciário deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE sua eventual substituição na função de representantes dos Credores por outro agente que desempenhe a mesma função, solicitando a assinatura de novo Acordo Tripartite.

4.6. O PODER CONCEDENTE desde logo concorda, a menos que haja algum impedimento que impeça o agente fiduciário substituto de contratar com o poder público, em celebrar um novo Acordo Tripartite, cujos termos serão substancialmente os mesmos deste Acordo, sem prejuízo de ajustes propostos pelo Agente Fiduciário e aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

4.7. Enquanto não formalizada a substituição do Agente Fiduciário, qualquer comunicado expedido pelo PODER CONCEDENTE ao Agente Fiduciário ora indicado, especialmente a Notificação do PODER CONCEDENTE, será tido por válido e eficaz.

## **5. AUSÊNCIA DE EFEITO SOBRE O CONTRATO DE CONCESSÃO**

5.1. Nenhuma das cláusulas do presente Acordo altera ou modifica quaisquer obrigações da Concessionária previstas no Contrato de Concessão.

## **6. ANUÊNCIA COM RELAÇÃO AOS FINANCIAMENTOS E GARANTIAS CONTRATADOS E GARANTIAS OFERTADAS.**

6.1. Sem prejuízo de qualquer disposição em contrário estabelecida no Contrato de Concessão, o PODER CONCEDENTE reconhece o recebimento dos Documentos de Financiamento arrolados no Apêndice e anui com sua contratação, com as garantias ofertadas pela Concessionária aos Credores, bem como com as condições em que poderão ser



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

excutidas, reconhecendo que não há violação do Contrato de Concessão.

### **7. TROCA DE INFORMAÇÕES PELAS PARTES**

7.1. A Concessionária deverá manter o Agente Fiduciário semestralmente informado do desempenho de suas obrigações no âmbito do Contrato de Concessão, comunicando-o acerca de eventuais falhas e descumprimentos identificados, a despeito de terem ou não dimensão suficiente para constituir um Evento de Alerta, tal como previsto na cláusula 36.8 do CONTRATO de Concessão e Cláusula 8 deste Anexo.

7.2. O Agente Fiduciário poderá a qualquer momento verificar com o PODER CONCEDENTE a veracidade das informações prestadas pela Concessionária, bem como solicitar demais informações acerca da Concessão que julgue conveniente e que possam ser prestadas pelo PODER CONCEDENTE.

7.3. O PODER CONCEDENTE se compromete a, a pedido do Agente Fiduciário, realizar reunião 1 (uma) vez ao ano para trocar informações e avaliar em conjunto a atuação da Concessionária na prestação dos serviços públicos objeto do Contrato de Concessão.

7.4. A Concessionária, neste ato, concede: (i) ao Agente Fiduciário o direito a acessar todas as informações relacionadas à Concessão, que tenham sido fornecidas pela Concessionária ao PODER CONCEDENTE, ou obtidas por essa última no exercício de suas competências legais; e (ii) ao PODER CONCEDENTE, autorização para enviar ao Agente Fiduciário todas as informações que tenha recebido da Concessionária, ou obtido no exercício de suas competências legais, sobre a Concessão.

7.5. Para possibilitar o cumprimento dos termos deste Acordo, a Concessionária consente expressamente com a divulgação de suas informações bancárias para as Partes, sem que tal divulgação configure quebra de sigilo bancário nos termos da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001.

### **8. EVENTOS DE ALERTA**

8.1. São Eventos de Alerta:

- a) o descumprimento de qualquer obrigação ou conjunto de obrigações do Contrato de Concessão que, como consequência, possa dar ensejo à execução das garantias prestadas pela Concessionária no âmbito do Contrato de Concessão, desde que reste configurada pelo menos uma das hipóteses a seguir listadas:



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- i. represente(m), em conjunto ou isoladamente, conduta(s) infratora(s) sujeita(s) a multa(s) em montante igual ou superior a R\$ [--];
  - ii. represente(m) mais de [--] notificações emitidas com penalidade cominadas pelo PODER CONCEDENTE;
  - iii. esteja em mora quanto ao pagamento de multas aplicadas e/ou valores devidos ao PODER CONCEDENTE.
- b) a instauração de processo administrativo para declaração da caducidade da Concessão;
- c) a instauração de processo administrativo para decretação de intervenção na Concessão;
- d) o descumprimento, pela Concessionária, das obrigações financeiras contraídas com os Credores ou de outras obrigações, que possam resultar na aceleração do pagamento da dívida ou no vencimento antecipado de suas dívidas, conforme previsões dos Documentos de Financiamento.

## **9. NOTIFICAÇÃO ENTRE AS PARTES E EFEITOS DECORRENTES**

9.1. O PODER CONCEDENTE deverá remeter ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, a Notificação de Alerta sempre que tomar conhecimento de um dos Eventos de Alerta previstos na cláusula 8.1, alíneas (a), (b) e (c), cabendo a mesma obrigação ao Agente Fiduciário em relação ao PODER CONCEDENTE sempre que tomar conhecimento de Evento de Alerta previsto na cláusula 8.1, alínea (d).

9.2. A Notificação de Alerta deverá conter obrigatoriamente:

- a) a descrição completa do Evento de Alerta;
- b) as obrigações contratuais violadas ou não executadas pela Concessionária, de acordo com os termos do Contrato de Concessão;
- c) a indicação de todos os valores devidos pela Concessionária ao Poder Concedente, ao PODER CONCEDENTE ou aos Credores, conforme o caso, e



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

vencidos na data da Notificação de Alerta, juntamente com todos valores devidos e vencidos pela Concessionária ao PODER CONCEDENTE ou a Credores, assim como a natureza da obrigação da Concessionária referente ao pagamento de tais valores conforme cláusulas do Contrato de Concessão e dos Documentos de Financiamento.

9.3. Eventual atualização dos termos da notificação, ou ocorrência de outro Evento de Alerta, dará ensejo à expedição de nova Notificação de Alerta.

9.4. Na ocorrência de um ou mais Eventos de Alerta, o Agente Fiduciário ou o PODER CONCEDENTE enviarão a Notificação de Alerta à Concessionária, com cópia à terceira parte deste Acordo, para que a Concessionária possa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da entrega da primeira notificação, sanar os Eventos de Alerta apontados, dando-se início ao Período de Cura.

9.4.1.O PODER CONCEDENTE, com a anuência do Agente Fiduciário em caso de pedido da Concessionária ou a pedido do Agente Fiduciário, poderá estender o Período de Cura, caso entenda ser insuficiente o prazo de 30 (trinta) dias para sanar os Eventos de Alerta apontados na notificação.

9.4.2.O prazo de 30 (trinta) dias mencionado neste item não será aplicado caso haja previsão expressa no Contrato de Concessão, ou nos Documentos do Financiamento, de outro prazo para sanar eventos de inadimplemento específicos, hipótese em que o Período de Cura será o mesmo prazo estabelecido no Contrato de Concessão, ou nos Documentos do Financiamento, conforme o caso.

9.5. Caso a Concessionária não tenha sanado todos os inadimplementos identificados no Evento de Alerta dentro dos respectivos Períodos de Cura, será facultado ao Agente Fiduciário, representando os Credores, adotar uma das seguintes medidas:

- a) adimplir em seu próprio nome as obrigações pelas quais a Concessionária estiver em mora frente ao PODER CONCEDENTE;
- b) assumir temporariamente a administração da Concessionária para promover sua reestruturação financeira e, posteriormente, retornar à Concessionária a execução das atividades associadas ao Contrato de Concessão ("**Administração Temporária**");
- c) assumir, caso detenha a propriedade resolúvel das ações, o controle



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

societário da Concessionária nos termos do artigo 27-A da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 ("**Lei 8.987/95**") para promover a reestruturação financeira da Concessionária e assegurar a prestação dos serviços ("**Assunção de Controle**");

d) exercer sua opção para transferência dos direitos da Concessionária decorrentes do Contrato de Concessão a terceiro(s) que vier a indicar, nas hipóteses previstas na Cláusula 8 abaixo, ("**Transferência da Concessão**");

e) exercer suas prerrogativas previstas nos Documentos do Financiamento, inclusive o vencimento antecipado da dívida ou a execução de garantias ofertadas pela Concessionária.

9.6. O Agente Fiduciário poderá exercer os direitos previstos na cláusula 9.5 acima, dando início ao Período de Exercício, nas seguintes hipóteses:

a) a qualquer tempo, no caso de inadimplemento da Concessionária às obrigações estipuladas nos Documentos do Financiamento e caso a Concessionária permaneça em situação de inadimplência após expirado o Período de Cura, mediante notificação prévia por escrito ao PODER CONCEDENTE e à Concessionária; ou

b) em 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento da Concessionária das obrigações estipuladas no Contrato de Concessão e caso a Concessionária permaneça em situação de inadimplência após expirado o Período de Cura, contados da data de recebimento da Notificação do PODER CONCEDENTE, comunicando ao Agente Fiduciário o término do Período de Cura.

9.6.1. O prazo de 30 (trinta) dias previsto neste item será estendido por adicionais 30 (trinta) dias, mediante simples requerimento do Agente Fiduciário ao PODER CONCEDENTE, desde que formulado antes do vencimento do prazo original. Novas extensões ficarão sujeitas à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

9.7. Os direitos conferidos na cláusula 9.5 representam uma faculdade conferida ao Agente Fiduciário, cuja falta de exercício não acarretará qualquer punição ao Agente Fiduciário ou aos Credores.

9.8. Para adimplir em seu próprio nome as obrigações a cargo da Concessionária previstas no Contrato de Concessão o Agente Fiduciário poderá, a seu único e exclusivo



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

critério, executar ou providenciar a execução de qualquer ato exigido da Concessionária, ou ainda sanar qualquer violação ou omissão por parte da Concessionária.

9.9. O Agente Fiduciário, para os fins previstos na cláusula 9.8, poderá contratar terceiros para a execução das obrigações a cargo da Concessionária; caso, porém, a atividade demande algum requisito de qualificação técnica exigido no Edital, então o Agente Fiduciário deverá comprovar previamente perante o PODER CONCEDENTE que o contratado detém a qualificação necessária.

9.10. O regular adimplemento pelo Agente Fiduciário ou em seu nome de obrigação atribuída à Concessionária, após aceite, deverá ser reconhecido pelo PODER CONCEDENTE como se executado pela própria Concessionária, de modo que tal obrigação será considerada quitada, desobrigando-se a Concessionária.

9.11. O uso, por parte do Agente Fiduciário, da faculdade conferida pela cláusula 9.8 não deverá ser interpretado como uma assunção pelo Agente Fiduciário, ou por pessoa agindo em seu nome, de quaisquer outras obrigações, ainda que acessórias, atribuídas à Concessionária pelo Contrato de Concessão.

9.12. Durante o Período de Cura e o Período de Exercício não terão efeito eventuais decisões relacionadas à caducidade ou intervenção na Concessão, não havendo, contudo, interrupção dos respectivos processos administrativos, os quais seguirão a fase instrutória e o procedimento apropriado.

9.13. Caso o inadimplemento da Concessionária seja sanado durante o Período de Cura ou de Exercício, ou então seja aprovada a Transferência da Concessão, os respectivos processos administrativos serão extintos.

9.14. A cobrança de penalidades pecuniárias aplicadas à Concessionária também será suspensa durante o Período de Cura e Período de Exercício, sendo que os respectivos montantes deverão ser pagos após o término do respectivo período.

9.15. Durante o Período de Exercício ainda haverá paralisação da aplicação dos Indicadores de Desempenho, de modo que o valor integral da CONTRAPRESTAÇÃO esteja disponível para a reestruturação da Concessionária.

9.15.1. De todo modo, os respectivos índices, continuarão a ser apurados – calculando-se o respectivo impacto financeiro sobre a CONTRAPRESTAÇÃO, de modo que, após o término do Período de Exercício, os descontos devidos





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

não aplicados deverão ser pagos pela Concessionária. Em caso de extinção da Concessão sem que os descontos devidos durante o Período de Exercício estejam quitados, o valor em prol do Poder Concedente será descontado da eventual indenização devida à Concessionária.

9.16. A apuração das circunstâncias que ensejaram o inadimplemento contratual por parte da Concessionária, incluindo eventuais causas excludentes de juridicidade e culpabilidade, será feita em processo administrativo próprio.

9.17. O Agente Fiduciário deverá notificar o PODER CONCEDENTE, conjuntamente com a Notificação de Alerta por ele emitida ou posteriormente, a respeito de qualquer decisão referente ao vencimento antecipado de débitos ou exercício de medidas de execução previstas nos Documentos de Financiamento, assim que tal decisão for tomada.

9.18. O Agente Fiduciário deverá notificar imediatamente o PODER CONCEDENTE assim que qualquer Evento de Alerta não mais persistir, com o adimplemento da obrigação que motivou a expedição da Notificação de Alerta pelo Agente Fiduciário.

9.19. O recebimento da Notificação de Alerta emitida pelo Agente Fiduciário por parte do PODER CONCEDENTE, nos casos em que o Evento de Alerta não represente qualquer descumprimento do Contrato de Concessão, mas diga respeito tão somente a obrigações pactuadas entre a Concessionária e seus Credores, não obriga o Poder Concedente à prática de qualquer ato, com exceção daqueles previstos neste Acordo.

9.20. A partir do advento da Data de Encerramento do Período de Exercício poderão ser retomadas atividades relativas à cobrança das penalidades aplicadas pelo PODER CONCEDENTE declaração da caducidade ou decretação de intervenção na Concessão, porém, este encerramento não implica a automática caducidade ou intervenção, cujo mérito será avaliado em processo administrativo próprio.

9.20.1. Na ocorrência de dois ou mais Períodos de Exercício em curso simultaneamente, considera-se verificada a condição prevista na cláusula 9.20 assim que em algum deles advir a Data de Encerramento do Período de Exercício.

9.21. O Poder Concedente, durante o Período de Cura e o Período de Exercício, não deverá suspender quaisquer obrigações contratuais que lhes tenha sido atribuídas pelo Contrato de Concessão.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 10. ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA

10.1. O início da Administração Temporária pelo Agente Fiduciário estará tão somente condicionado à comprovação de que os Credores atendem aos requisitos de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista nos exatos termos previstos no Edital de Concorrência Internacional n. [●].

10.2. Os Documentos de Financiamento poderão contemplar, para fins de Administração Temporária, sem prejuízo de outros poderes estabelecidos:

- a) a possibilidade de convocar assembleia geral, a qualquer tempo, e indicar os membros do conselho de administração a serem eleitos pelos acionistas da Concessionária, destituindo-se os antigos membros;
- b) a possibilidade de convocar assembleia geral, a qualquer tempo, e indicar os membros do conselho fiscal a serem eleitos pelos acionistas da Concessionária, destituindo-se os antigos membros;
- c) o exercício do poder de veto sobre qualquer proposta submetida à votação dos acionistas que, na visão dos Credores, possa comprometer a reestruturação.

10.3. Eventual negativa do PODER CONCEDENTE da Administração Temporária em razão do não atendimento dos critérios de 10.1 não obsta a apresentação de nova Notificação de Administração Temporária, caso sanada a falha.

10.4. O Agente Fiduciário deverá, no prazo de [--] dias após o início da Administração Temporária, formular e apresentar ao PODER CONCEDENTE o Plano de Reestruturação, contendo indicação dos poderes exercidos pelo Agente Fiduciário, do prazo e das medidas propostas para sanar os inadimplementos identificados e permitir a regularização da execução do Contrato de Concessão, o qual deverá guardar conformidade com a Notificação que deu início ao Período de Exercício.

10.4.1. O Plano de Reestruturação a ser elaborado pelos Credores necessariamente conterá os seguintes elementos:

- a) nomeação do administrador responsável pela devida condução do processo de Administração Temporária;
- b) discriminação pormenorizada dos meios de reestruturação a serem



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

empregados, os quais poderão incluir, sem prejuízo de outros eventualmente cabíveis:

- (i) concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas nos Contratos de Financiamento e, sujeito aos termos da legislação aplicável, no Contrato de Concessão;
- (ii) substituição total ou parcial dos administradores da Concessionária ou modificação de seus órgãos administrativos;
- (iii) concessão aos Credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o Plano de Reestruturação especificar;
- (iv) aumentos de capital social eventualmente exigidos para a recuperação financeira da Concessionária;
- (v) alterações nos contratos de trabalho, contemplando redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva a serem celebrados pela Concessionária e as entidades sindicais pertinentes, nos limites admitidos pela legislação trabalhista vigente;
- (vi) dação em pagamento ou novação de dívidas, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro;
- (vii) venda parcial dos bens, observando-se a disciplina contratual aplicável aos Bens Reversíveis;
- (viii) equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data em que o Poder Concedente autorizar a Administração Temporária, sem prejuízo do disposto em legislação específica;
- (ix) emissão de títulos de dívida ou de valores mobiliários.
- (x) contratação, às expensas da Concessionária, de profissionais ou empresas especializadas para, quando necessário, dar suporte ao Administrador Temporário no exercício de suas funções;
- (xi) previsão de necessidade, se houver, de repactuar com o Poder



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Concedente e Credores a forma de cumprimento das obrigações originais do Contrato de Concessão e dos financiamentos existentes.

- c) demonstração da viabilidade econômica do Plano de Reestruturação;
- d) as demonstrações financeiras relativas ao último exercício social e as levantadas especialmente para instruir o Plano de Reestruturação, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável;
- e) o prazo necessário para a execução integral do Plano de Reestruturação, que não poderá exceder o período de 12 (doze) meses, salvo autorização pelo PODER CONCEDENTE, caso as circunstâncias do caso assim o exijam e tornem conveniente e oportuna esta solução;
- f) outras providências tidas como necessárias para a recuperação financeira e operacional da Concessionária, tais como reorganizações societárias, alienação do controle societário da Concessionária, decorrentes da execução de garantias ou não; transferência da Concessão, entre outros, observada a necessidade de autorização do PODER CONCEDENTE para os atos que assim necessitem.

10.5. O Plano de Reestruturação deverá ser apresentado à Concessionária e ao PODER CONCEDENTE, a quem caberá, no prazo de 30 (trinta) dias:

- a) aprovar o Plano de Reestruturação, hipótese em que se iniciará o prazo previsto no Plano de Reestruturação para a fase de cumprimento;
- b) rejeitar o Plano de Reestruturação.

10.5.1. Rejeitado o Plano de Reestruturação pelo PODER CONCEDENTE, será outorgado ao Agente Fiduciário o direito de apresentar novo Plano de Reestruturação no prazo de 60 (sessenta) dias e o direito de execução das garantias previstas nos Documentos do Financiamento. Caso haja nova recusa, permanece o direito de execução das garantias.

10.6. A Administração Temporária autorizada na forma desta cláusula não acarretará responsabilidade aos Credores em relação à tributação, encargos, ônus, sanções, obrigações ou compromissos com terceiros detidos pela Concessionária, inclusive com o Poder Concedente ou empregados.

10.7. A Administração Temporária não importará a responsabilização pessoal do Agente



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Fiduciário ou dos Credores pelas obrigações detidas pela Concessionária no âmbito da Concessão.

10.8. O Agente Fiduciário poderá requerer eventual conversão da Administração Temporária em Assunção de Controle, ou Transferência da Concessão, mediante a ocorrência de eventos pré-estabelecidos no Plano de Reestruturação.

10.9. O PODER CONCEDENTE poderá interromper a Administração Temporária caso comprovado, em processo administrativo próprio, a não apresentação ou o descumprimento do Plano de Reestruturação pelo Agente Fiduciário, pelos Credores ou pela Concessionária.

### **11. ASSUNÇÃO DO CONTROLE**

11.1. O início da Assunção de Controle pelos Credores está condicionado à comprovação de atendimento aos requisitos de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista nos exatos termos previstos no Edital de Concorrência Internacional n. [●].

11.2. São direitos dos Credores, durante a Assunção de Controle, exercer em sua plenitude todos os direitos emergentes da propriedade das ações cuja propriedade resolúvel lhes for transferida, em especial a convocação de assembleia geral eleição dos membros dos conselhos administrativo e fiscal da Concessionária.

11.3. O Agente Fiduciário deverá, no prazo de [--] dias após a aprovação da Assunção do Controle, formular e apresentar ao PODER CONCEDENTE Plano de Reestruturação, contendo as medidas propostas para sanear os inadimplementos identificados e permitir a regularização da execução do Contrato de Concessão, nos mesmos termos previstos na cláusula 10.4.1.

11.4. O Plano de Reestruturação deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, que deverá, no prazo de 30 (trinta) dias:

- a) aprovar o Plano de Reestruturação, hipótese em que se iniciará o prazo previsto no Plano de Reestruturação para a fase de cumprimento; e
- b) rejeitar o Plano de Reestruturação, dando-se por encerrado o período de Assunção de Controle.

11.5. Em caso de aprovação do Plano de Reestruturação, os Credores seguirão o mesmo regime de responsabilidade aplicável aos antigos controladores da Concessionária, não ficando solidariamente responsáveis pelas obrigações previstas no Contrato de Concessão.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

11.6. Eventual negativa do PODER CONCEDENTE do início da Assunção do Controle em razão do não atendimento dos critérios de 11.1 não obsta a apresentação de nova Notificação de Assunção de Controle, caso sanada a falha.

11.7. O Agente Fiduciário deverá comunicar ao Poder Concedente eventual restabelecimento do controle societário aos antigos controladores da Concessionária.

11.8. O Poder Concedente poderá interromper a Assunção do Controle caso comprovado, em processo administrativo próprio, a não apresentação ou o descumprimento do Plano de Reestruturação pelo Agente Fiduciário, pelos Credores ou pela Concessionária.

## 12. CONTA BANCÁRIA CENTRALIZADORA

12.1. As Partes concordam que, durante o Período de Exercício, a totalidade da Remuneração a ser recebida pela Concessionária, incluindo a CONTRAPRESTAÇÃO devida pelo PODER CONCEDENTE e as Receitas Acessórias, deverá ser depositada diretamente na Conta Bancária de Recebimento específica.

12.2. A Concessionária deverá praticar todos os atos necessários para fazer creditar diretamente na Conta Bancária de Recebimento a totalidade da Remuneração, incluindo, mas não se limitando a, notificar todas as partes envolvidas no pagamento, depósito, intermediação ou transferência de tal Remuneração, para instruir tais partes sobre o depósito da totalidade dos valores devidos diretamente na Conta Bancária de Recebimento, sem quaisquer compensações, descontos, retenções ou qualquer outra forma de redução.

12.3. A Concessionária concorda que, caso venha a receber diretamente quaisquer valores relacionados com a Remuneração, deverá providenciar o depósito da totalidade dos valores recebidos na Conta Bancária Centralizadora no prazo de 2 (dois) dias contados do recebimento, vedada a realização de compensação quanto a quaisquer créditos que possa ter, salvo quando expressamente autorizado pelo Agente Fiduciário.

12.4. Durante a confecção do Plano de Reestruturação e até seu integral cumprimento, as Partes concordam que os valores depositados na Conta Bancária de Recebimento deverão ser utilizados para os pagamentos indicados abaixo, o que acrescerá nas condições estabelecidas no Plano de Recuperação:



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- a) custeio das despesas necessárias para a operacionalização e a continuidade da prestação dos serviços relacionados à Concessão;
- b) havendo excedentes à destinação prevista no item anterior, pagamento de parcela ou da totalidade dos valores devidos ao Poder Concedente, conforme valores que venham a ser exigidos nos termos do Contrato de Concessão e do Plano de Reestruturação; e
- c) havendo excedentes à destinação prevista no item anterior, amortização ou liquidação dos financiamentos outorgados pelos Credores.

12.5. As Partes concordam que a ordem de pagamento prevista acima não prejudicará a capacidade dos Credores de excutirem as garantias outorgadas no âmbito dos financiamentos concedidos à Concessionária.

12.6. A abertura, movimentação e encerramento da Conta Bancária de Recebimento observará o disposto no Contrato de Administração de Contas, a ser celebrado entre a Concessionária, o Agente Fiduciário e o agente financeiro responsável pela custódia da referida conta.

12.7. A menos que de outra forma estabelecido pelo Agente Fiduciário e o Poder Concedente depositarão todos os montantes devidos à Concessionária de acordo com as disposições do Contrato de Concessão na Conta Bancária de Recebimento.

12.8. A Concessionária concorda que qualquer pagamento efetuado em conformidade com a cláusula 12.7 constituirá completa quitação das obrigações de pagar atribuídas ao Poder Concedente sob a égide do Contrato de Concessão.

### **13. TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE SOCIETÁRIO**

13.1. A excussão de alguma garantia prevista nos Documentos de Financiamento que acarrete a Transferência do Controle Societário da Concessionária deverá ser precedida de apresentação ao PODER CONCEDENTE de Solicitação de Transferência do Controle Societário.

13.2. A Solicitação de Transferência do Controle Societário deverá ser acompanhada de:

- a) identificação precisa do negócio jurídico que acarretará a Transferência do Controle;
- b) comprovação de que os pretendentes a assumir o controle societário atendem



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

a todos os requisitos de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessários à continuidade da prestação dos serviços, nos exatos termos previstos no Edital de Concorrência Internacional n. [●];

c) descrição da estrutura acionária e de gestão da SPE que resultará da Transferência do Controle Societário, contendo, no mínimo: (i) descrição dos tipos de ações; (ii) acionistas e suas respectivas participações por tipo de ação; (iii) indicação da composição societária da SPE, conforme aplicável, e de suas Controladoras, até o nível das pessoas físicas; (iv) acordos de acionista da SPE, quando existentes; (v) identificação dos administradores, incluindo seus respectivos currículos e dos órgãos da Administração da SPE; (vi) compromisso com princípios de governança corporativa na gestão da SPE; e (vii) identificação de Partes Relacionadas;

d) compromisso por parte dos pretendentes de cumprimento de todas as cláusulas do Contrato de Concessão;

e) plano contendo a forma e o prazo em que, após aprovada a Transferência do Controle Societário, serão sanadas todas as falhas indicadas nas Notificação de Alerta;

f) eventuais necessidades de modificações no Plano de Negócios, com a reprogramação dos INVESTIMENTOS devidos pela Concessionária que estiverem em atraso e respectivo detalhamento das obras e investimentos reprogramados, e que deverá conter, para estes, cronograma físico-executivo, contemplando a indicação dos quantitativos para cada investimento, bem como o desenvolvimento previsto para a execução de cada etapa construtiva dos investimentos, seja no que tange à indicação de prazos para início e conclusão, seja quanto à definição de marcos intermediários, os quais serão vinculativos para a Concessionária, devendo estar dispostos em periodicidade pelo menos semestral.

13.3. Caso, por conta do estágio em que estiver a Concessão, alguns dos requisitos de capacidade técnica e idoneidade financeira exigidos Edital de Concorrência Internacional n. [●] não sejam mais necessários para a adequada prestação dos serviços, o PODER CONCEDENTE poderá dispensar sua comprovação.

13.4. A autorização para a Transferência do Controle Societário será negada somente nos casos de não atendimento dos requisitos previstos nas cláusulas 13.2.

13.4.1. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar modificação no plano previsto na





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

cláusula 13.2, (e) e no Plano de Investimentos a que se refere a cláusula 13.2, (f), caso seja necessário para a normalização da prestação serviços.

13.4.2. Eventual negativa do PODER CONCEDENTE de Transferência do Controle Societário não obsta a apresentação de novo pedido, caso sanada a falha que fundamentou a desaprovação.

13.5. A Transferência do Controle Societário não acarretará, por si só, mudança no prazo de vigência da Concessão.

13.5.1. A previsão da cláusula 13.5 não inibe que, caso na Transferência do Controle Societário sejam reprogramados investimentos que gerem desequilíbrio econômico-financeiro para alguma das partes, a recomposição do equilíbrio se faça com o aumento ou redução do prazo de vigência da Concessão, conforme regramento do Contrato de Concessão.

## 14. TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO DA CONCESSÃO

14.1. O Agente Fiduciário poderá apresentar ao PODER CONCEDENTE, a qualquer momento no decorrer do Período de Exercício ou se o Plano de Reestruturação não for aceito pela Concessionária no caso de Administração Temporária, Solicitação de Transferência da Concessão de acordo com o regramento desta cláusula.

14.1.1. Por intermédio deste instrumento, a Concessionária, bem como o Poder Concedente, consentem com a opção ora conferida, sem prejuízo da prerrogativa do Poder Concedente de aprovar a qualificação do cessionário, a quem serão transferidos os direitos emergentes do Contrato de Concessão, nos termos do disposto no § 1º, do artigo 27, da Lei 8.987/95.

14.2. A Solicitação de Transferência da Concessão deverá conter:

- a) a identificação da Cessionária proposta;
- b) a comprovação de que a Cessionária indicada na solicitação atende a todos os requisitos de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessários à continuidade da prestação dos serviços, nos exatos termos previstos no Edital de Concorrência Internacional n. [●].
- c) a maneira pela qual é proposto o financiamento da Cessionária indicada;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

d) compromisso por parte dos pretendentes de cumprimento de todas as cláusulas do Contrato de Concessão;

14.3. Caso, por conta do estágio em que estiver a Concessão, alguns dos requisitos de capacidade técnica e idoneidade financeira exigidos Edital de Concorrência Internacional n. [●] não sejam mais necessários para a adequada prestação dos serviços, o PODER CONCEDENTE poderá dispensar sua comprovação.

14.4. A Transferência da Concessão será negada somente nos casos de não atendimento dos requisitos previstos nas cláusulas 14.2.

14.4.1. Eventual negativa do PODER CONCEDENTE para Transferência da Concessão não obsta a apresentação de novo pedido, caso sanada a falha que fundamentou a desaprovação.

14.5. Caso seja aprovada a Transferência da Concessão, a Cessionária indicada, esta será convocada para, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério do Poder Concedente, assinar o Termo de Cessão, sendo que em até 7 (sete) dias anteriores à data prevista para a assinatura deverá:

- a) ter constituído sociedade de propósito específico (SPE), nos exatos termos da minuta apresentada por ocasião da Solicitação de Transferência da Concessão, com a correspondente certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) e inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) ter integralizado o capital social da SPE, no valor mínimo previsto no Cronograma de Integralização do Capital Social para mês contratual em que for aprovada a Transferência da Concessão;
- c) apresentar descrição da estrutura acionária e de gestão da SPE, contendo, no mínimo: (i) descrição dos tipos de ações; (ii) acionistas e suas respectivas participações por tipo de ação; (iii) indicação da composição societária da SPE, conforme aplicável, e de suas Controladoras, até o nível das pessoas físicas; (iv) acordos de acionista da SPE, quando existentes; (v) identificação dos administradores, incluindo seus respectivos currículos e dos órgãos da administração da SPE; (vi) compromisso com princípios de governança corporativa na gestão da SPE; e (vii) identificação de Partes Relacionadas.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- d) comprovar que prestou, de forma incondicional, as Garantias de Execução, nos termos, forma e valores exigidos no Contrato de Concessão, e conforme as declarações apresentadas durante a Solicitação de Transferência da Concessão;
- e) apresentar Plano de Seguros e Plano de Garantias, nos termos do Contrato de Concessão, compreendendo a apresentação das coberturas e respectivas importâncias seguradas a serem contratadas, devendo a contratação efetiva observar os prazos apresentados em tais Planos;
- f) apresentar as apólices de seguros que sejam necessárias para cobrir riscos relacionados ao primeiro ano após a Transferência da Concessão, segundo a programação apresentada no Plano de Seguros;
- g) apresentar os instrumentos jurídicos pertinentes que formalizam definitivamente os compromissos firmados com vistas à estruturação financeira da Cessionária, conforme informações fornecidas para atendimento da cláusula 14.2, c;
- h) Apresentar atestados, em nome próprio ou de terceiros, bem como a formalização dos demais documentos necessários à comprovação dos requisitos especificados no Edital de Concorrência Internacional n. [●].

14.6. Aprovado o pedido de Solicitação de Transferência da Concessão e apresentados regularmente os documentos indicados na cláusula 14.5, a Cessionária e o PODER CONCEDENTE firmarão o Termo de Transferência da Concessão.

14.7. A Transferência da Concessão não acarretará, por si só, mudança no prazo de vigência da Concessão.

14.7.1. A previsão da cláusula 14.7 não inibe que, caso na Transferência da Concessão sejam reprogramados investimentos que gerem desequilíbrio econômico-financeiro para alguma das partes, a recomposição do equilíbrio se faça com o aumento ou redução do prazo de vigência da Concessão, conforme cláusula [●] do Contrato de Concessão.

14.8. O PODER CONCEDENTE, quando da aprovação da Transferência da Concessão, estabelecerá a Data de Transferência da Concessão.

14.9. A Concessionária deverá se comprometer a obedecer às regras de transição estabelecidas neste Acordo na hipótese de efetivação da Transferência da Concessão para a Cessionária.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

14.10. A partir da Data de Transferência da Concessão:

- a) a Cessionária passará a ser parte do Contrato de Concessão no lugar da Concessionária, a qual será imediatamente liberada de suas respectivas obrigações contratuais e também das decorrentes deste Acordo;
- b) a Cessionária exercerá e gozará dos direitos e executará as obrigações da Concessionária de acordo com o Contrato de Concessão;
- c) o Poder Concedente deverá continuar a cumprir as obrigações que detinha no Contrato de Concessão frente à Concessionária, dirigindo seu cumprimento à Cessionária;
- d) o Poder Concedente não poderá extinguir a Concessão ou intervir na Concessão com base em qualquer ato ou circunstância que tenha ocorrido anteriormente à Data de Transferência da Concessão;

14.11. O PODER CONCEDENTE, caso solicitado pela Cessionária, firmará um Acordo Tripartite equivalente e utilizando os mesmos termos deste Acordo, exceto pelo fato de que a Concessionária será substituída pela Cessionária.

14.12. Por ocasião da Transferência da Concessão não será devido qualquer pagamento adicional ao Poder Concedente, por parte da Cessionária, em troca do direito de lhe ser transferida a Concessão.

14.13. Em caso de Transferência da Concessão, nenhuma indenização será devida à Concessionária, por parte do Poder Concedente, por conta de eventuais investimentos ainda não amortizados.

14.14. Os termos e condições em que a Cessionária assumirá as obrigações da Concessionária frente aos Credores, assim como eventual pagamento à Concessionária por parte da Cessionária, deverão ser acordados pelo Agente Fiduciário, pela Concessionária e pela Cessionária de forma privada.

## 15. ATENDIMENTO À NOTIFICAÇÃO DE ALERTA

15.1. Considera-se atendida a Notificação de Alerta nos casos em que:

- a) ocorra o adimplemento das obrigações da Concessionária por parte do Agente



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Fiduciário, conforme cláusula 9.8;

- b) a própria Concessionária execute as obrigações identificadas na Notificação de Alerta sem que ocorra o exercício dos direitos conferidos ao Agente Fiduciário;
- c) o Agente Fiduciário opte pelo exercício da Administração Temporária e, dentro do Período de Exercício, a Concessionária cumpra as obrigações indicadas na Notificação de Alerta;
- d) o Agente Fiduciário opte pelo Exercício da Assunção do Controle e, dentro do Período de Exercício, a Concessionária cumpra as obrigações indicadas na Notificação de Alerta;
- e) o Poder Concedente aprove a Transferência da Concessão, atendidos os requisitos previstos na cláusula 13;
- f) o Poder Concedente aprove a Transferência do Controle Societário, atendidos os requisitos previstos na cláusula 14;

15.2. O Atendimento à Notificação de Alerta ocasionará a extinção do Período de Exercício e o arquivamento dos processos administrativos que fundamentaram a emissão da Notificação de Alerta, ressalvados processos administrativos sancionatórios voltados à aplicação de multas contratuais.

## 16. VIGÊNCIA DO ACORDO

16.1. Este Acordo terá vigência até que sobrevenha:

- a) A Data de Quitação;
- b) a extinção da Concessão;
- c) a celebração de novo acordo tripartite por ocasião da Transferência da Concessão, conforme previsão da cláusula 14.11;
- d) a Transferência da Concessão sem que seja solicitado por parte da Concessionária a assinatura de novo acordo tripartite.

## 17. PRESERVAÇÃO DOS BENS REVERSÍVEIS

17.1. Sem prejuízo das demais disposições previstas neste Acordo e dos termos e



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

condições expressos nos Documentos de Financiamento, o Agente Fiduciário concorda, em seu próprio nome e em nome dos Credores, que não exercerá quaisquer direitos que lhe foram outorgados ou tomará quaisquer outras medidas que venham a prejudicar a reversão de ativos regulada pela cláusula 35 do Contrato de Concessão.

### **18. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

18.1. O Poder Concedente e o Agente Fiduciário deverão, em mútuo benefício, cumprir com os requisitos previstos na Lei 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação) no que diz respeito à divulgação pública de informações a respeito da Concessão, como se qualquer referência à Concessionária feita no Contrato também se referisse ao Agente Fiduciário.

### **19. ALTERAÇÃO DO PRESENTE CONTRATO**

19.1. O presente Acordo seguirá o regime legal no tocante às alterações nos contratos firmados com a Administração Pública.

19.2. O exercício por uma das Partes de qualquer direito ou medida corretiva prevista no presente Acordo ou em lei não representará renúncia ou impedimento do posterior exercício desses direitos ou medidas ou do exercício de outros direitos ou medidas corretivas.

19.3. As medidas corretivas estabelecidas neste instrumento são cumulativas e não excluem quaisquer medidas corretivas previstas em lei, podendo ser exercidas pelo Agente Fiduciário ou pelos Credores, ou ainda mediante procuração.

19.4. Nenhuma renúncia apresentada por qualquer uma das Partes de qualquer direito ou medida corretiva prevista neste Acordo ou em lei deverá ser considerada como renúncia a outros ou subseqüentes direitos ou medidas corretivas previstas neste Acordo e legislação própria.

19.5. A anuência de uma das Partes com relação a qualquer ato praticado por outra Parte que exigiu tal anuência não tornará desnecessária a obtenção da anuência para qualquer ato subseqüente que a exija.

### **20. SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS**

20.1. Caso ocorra qualquer disputa entre o Poder Concedente, o PODER CONCEDENTE e o Agente Fiduciário, as Partes resolverão essa disputa de acordo com os procedimentos para solução de divergências estabelecidos no Contrato de Concessão, sendo que o Agente



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Fiduciário terá os mesmos direitos e obrigações que a Concessionária, conforme procedimentos estabelecidos no Contrato de Concessão.

20.2. Nenhuma das disposições da cláusula 20.1 altera os direitos e ações que poderão ser exercidos pelo Agente Fiduciário em face da Concessionária, os direitos da Concessionária descritos nos Documentos de Financiamento ou os procedimentos legais disponíveis ao Agente Fiduciário para valer-se de suas garantias.

### **21. SUCESSORES E REPRESENTANTES**

21.1. Nenhuma das Partes do presente Contrato poderá atribuir ou transferir qualquer parte de seus direitos ou obrigações ora estabelecidas sem o consentimento prévio por escrito das outras Partes, ressalvada, contudo, a substituição do Agente Fiduciário prevista na cláusula 4.5.

21.2. O presente Acordo vinculará e servirá ao benefício das Partes e seus respectivos sucessores e representantes autorizados.

### **22. INVALIDAÇÃO**

22.1. Caso uma ou mais das disposições contidas neste Acordo, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, tal nulidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não prejudicará qualquer outra disposição aqui contida, devendo este Acordo ser interpretado como se tal disposição nunca tenha aqui constado.

### **23. EFICÁCIA DAS NOTIFICAÇÕES E CONTAGEM DOS PRAZOS**

23.1. Sempre que, ao abrigo das disposições do presente instrumento, seja necessário ou recomendável que uma Parte entregue à outra Parte qualquer aprovação, notificação, pedido, demanda, relatório ou outras formas de comunicação, tais ações serão realizadas por escrito e não serão eficazes para qualquer finalidade a menos que sejam recebidas sob protocolo ou remetidas pelo correio com aviso de recebimento para os endereços indicados a seguir:

Se para o PODER CONCEDENTE: [●]

Se para a Concessionária: [●]

Se para o Agente Fiduciário: [●]

23.2. Qualquer uma das Partes poderá, mediante aviso por escrito entregue às outras Partes, designar um endereço adicional e/ou outro endereço, ou uma pessoa adicional e/ou



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

outra pessoa a quem todas essas notificações, solicitações, exigências, relatórios e comunicações deverão a partir desse momento ser endereçadas.

23.3. Qualquer aviso, solicitação, demanda, relatório ou outra comunicação será considerada entregue na data do respectivo recebimento, iniciando-se, caso cabível, a contagem do prazo no dia seguinte, ainda que não seja dia útil.

23.4. A contagem dos prazos previstos neste Acordo será feita em dias corridos, excluindo-se o dia de início e incluindo-se o dia de vencimento.

### **24. EFEITOS DA RESCISÃO SOBRE O CONTRATO DE CONCESSÃO**

24.1. Sem prejuízo de quaisquer direitos que uma das Partes poderá exercer, a violação deste Acordo não deverá por si só resultar no direito de extinguir o Contrato de Concessão.

### **25. AUSÊNCIA DE INTERFERÊNCIA POR PARTE DA CONCESSIONÁRIA**

25.1. A Concessionária celebra este Acordo reconhecendo e concordando com as disposições aqui estabelecidas, comprometendo-se também a não realizar ou deixar de realizar qualquer ação possa impedir que qualquer das Partes goze dos direitos previstos neste Acordo.

25.2. As Partes reconhecem que a celebração deste Acordo não altera a repartição dos riscos estabelecida no Contrato de Concessão.

### **26. ÔNUS DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

26.1. O Poder Concedente reconhece e concorda que o Agente Fiduciário não deverá ser obrigado a executar nenhuma das obrigações da Concessionária conforme previstas no Contrato de Concessão.

### **27. DIREITO APLICÁVEL E FORO**

27.1. Este Acordo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, sendo competente o Foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia não passível de resolução através dos mecanismos de solução de divergência previstos neste Acordo.

### **28. APÊNDICES**

28.1. Os Documentos de Financiamento constituem Apêndice do presente Acordo.